

**Sygn. akt III Cz 769/19**

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 stycznia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący-Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Dyrda

Sędziowie Sądu Okręgowego Henryk Brzyżkiewicz

Artur Żymelka

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2020 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku wierzycieli Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych w K., Biura (...) Spółki Akcyjnej w M. i (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś.

przeciwko dłużnikowi B. Z.

w przedmiocie skargi dłużnika na czynność Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Raciborzu R. K. – postanowienia z dnia 29 maja 2018r. o przyznaniu wynagrodzenia biegłemu (sygn. akt Km 192/04)

na skutek zażalenia dłużnika

na postanowienie Sądu Rejonowego w Raciborzu

z dnia 12 grudnia 2018 r., sygn. akt I Co 560/18

postanawia:

**oddalić zażalenie.**

SSO Artur Żymelka SSO Andrzej Dyrda SSO Henryk Brzyżkiewicz

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Raciborzu postanowieniem z dnia 12 grudnia 2018r. oddalił skargę dłużnika na czynności Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Raciborzu R. K. – postanowienia z dnia 29 maja 2018r. o przyznaniu wynagrodzenia biegłemu.

Uzasadniając orzeczenie, wskazał, że postanowieniem z dnia 29 maja 2018 roku komornik przyznał wynagrodzenie biegłemu W. B. w kwocie 1992,60 zł za sporządzenie operatu szacunkowego, dla nieruchomości oznaczonej nr (...) oraz wynagrodzenie w kwocie 966,30 zł za sporządzenie operatu szacunkowego, dla nieruchomości oznaczonej nr (...). W ocenie Sądu wynagrodzenie to zostało prawidłowo ustalone w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 kwietnia 2013 roku w sprawie określenia stawek wynagrodzenia biegłych, taryf zryczałtowanych oraz sposobu dokumentowania wydatków niezbędnych dla wydania opinii w postępowaniu cywilnym, podnosząc, że nie ma podstaw prawnych do ustalenia wynagrodzenia jako procent wartości nieruchomości.

Zażalenie na to postanowienie w części oddalającej sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości (...) z dnia 12 maja 2016r. ponownego oszacowania.

Uzasadniając zażalenie kwestionował zastosowaną metodę wycenę nieruchomości jak również zasadność przyznania biegłemu wynagrodzenia.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Jak wynika ze skargi na czynności komornika z 9 czerwca 2018r. dłużnik skarżył kwestionował wysokość wynagrodzenia biegłego uznając, że winno być ono ustalone na podstawie wartości nieruchomości. Kwestionował również wadliwość operatu szacunkowego twierdząc, że wartość nieruchomości została zaniżona.

Zgodnie z art. 947 § 1 k.p.c. w protokole opisu i oszacowania komornik wymieni: oznaczenie nieruchomości, jej granice, a w miarę możliwości jej obszar oraz oznaczenie księgi wieczystej lub zbioru dokumentów; budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia gospodarczego oraz przynależności nieruchomości, jak również zapasy objęte zajęciem; stwierdzone prawa i obciążenia; umowy ubezpieczenia; osoby, w których posiadaniu znajduje się nieruchomość, jej przynależności i pożytki; sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika; oszacowanie z podaniem jego podstaw; zgłoszone prawa do nieruchomości; inne szczegóły istotne dla oznaczenia lub oszacowania nieruchomości.

Oszacowania nieruchomości, na podstawie art. 948 § 1 k.p.c., dokonuje powołany przez komornika biegły uprawniony do szacowania nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów, a szczegółowe reguły dotyczące sporządzenia operatu szacunkowego określa również art. 151 – 159 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2014r. poz. 518 z późniejszymi zmianami) oraz wydany na podstawie art. 159 ustawy o gospodarce nieruchomościami rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004r. Nr 207, poz. 2109).

Zgodnie z art. 152 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości. Zgodnie natomiast z art. 154 ust. 1 wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Uwzględniając wskazane powyżej podstawy prawne uznać należało, że operaty szacunkowe sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego J. S. odpowiadała wskazanym powyżej wymogom.

Jak wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 10 stycznia 2019r. (VI ACa 1232/17) podejście porównawcze (metoda porównywania parami) zakłada, że istnieją uprzednio sprzedane nieruchomości porównywalne do nieruchomości mających być przedmiotem wyceny. Zasadą jest zatem wyszukiwanie do porównania nieruchomości mających możliwie jak najwięcej cech podobnych do nieruchomości wycenianej, a następnie korekta o cechy różniące. Metoda ta nie pozwala na przyjmowanie do porównania dowolnych nieruchomości, a jedynie nieruchomości o zbliżonych cechach. Podobieństwo to, a tym samym wyjaśnienie, z jakich powodów do porównania przyjęto te, a nie inne nieruchomości będące w obrocie na określonym obszarze, powinno znajdować precyzyjne wyjaśnienie w sporządzanym operacie. [...] Przesądzenie, że dana nieruchomość jest lub nie jest podobna do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, należy do rzeczoznawcy majątkowego, który nieruchomość wycenia, jednak biegły powinien swój wybór uzasadnić.

Podstawy zastosowania tego operatu zostały wskazane przez biegłego w obydwu kwestionowanych operatach. Uwzględniając przytoczone powyżej podstawy prawne, nie było podstaw do uznania, że sporządzony operat był wadliwy i nie mógł stanowić podstawy do dalszego prowadzenia postępowania egzekucyjnego.

Odnosząc się natomiast do kwestii wynagrodzenia wskazać należy, że art. 288 k.p.c. stanowi, że biegły ma prawo żądać wynagrodzenia za stawiennictwo do sądu i wykonaną pracę. Zgodnie z art. 89 ust. 1 ustawy o z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 300 z późniejszymi zmianami, dalej KswscU) biegłemu powołanemu przez sąd przysługuje wynagrodzenie za wykonaną pracę oraz zwrot poniesionych przez niego wydatków niezbędnych dla wydania opinii którego wysokość. Przepis ten, przewidujący prawo biegłego do wynagrodzenia za wykonaną przez niego na zlecenie sądu pracę, nie uzależnia możliwości przyznania biegłemu

wynagrodzenia od uznania sporządzonej przez biegłego opinii za prawidłową (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1973r., II CZ 64/73).

Stosownie natomiast do art. 89 ust. 2 KswscU, wynagrodzenie ustala się uwzględniając wymagane kwalifikacje, potrzebny do wydania opinii czas i nakład pracy, a wysokość wydatków - na podstawie złożonego rachunku. Nadto, zgodnie z art. 89 ust. 3 KswscU, wynagrodzenie biegłych oblicza się według stawki wynagrodzenia za godzinę pracy albo według taryfy zryczałtowanej określonej dla poszczególnych kategorii biegłych ze względu na dziedzinę, w której są oni specjalistami.

Przedmiotowa opinia została sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 kwietnia 2013r. w sprawie określenia stawek wynagrodzenia biegłych, taryf zryczałtowanych oraz sposobu dokumentowania wydatków niezbędnych dla wydania opinii w postępowaniu cywilnym, stawka wynagrodzenia biegłych powołanych przez sąd za każdą rozpoczętą godzinę pracy, zwana dalej "stawką", wynosi - w zależności od stopnia złożoności problemu będącego przedmiotem opinii oraz warunków, w jakich opracowano opinię - od 1,28% do 1,81% kwoty bazowej dla osób zajmujących kierownicze stanowiska państwowe, której wysokość określa ustawa budżetowa, zwanej dalej "kwotą bazową".

Art. 13 ust. 1 pkt 2a ustawy budżetowej z dnia 25 stycznia 2013r. (Dz.U.2013r. poz. 169) ustalił kwoty bazowe dla osób zajmujących kierownicze stanowiska państwowe w wysokości 1.766,46 zł. Oznacza to, że biegły mógł zastosować stawkę w granicach 22,61 zł – 31,97 zł.

Kalkulacja biegłego wskazuje (k. 17) wskazuje, że na sporządzenie opinii przeznaczył 27 godzin stosując stawkę 30 zł. Kwota ta została podwyższona o kwotę podatku VAT.

Biegły w piśmie z dnia 15 listopada 2018r. wyjaśnił podstawy ustalenia wynagrodzenia (k. 24). Na sporządzenie opinii przeznaczył 54 godzin stosując stawkę 30 zł. Kwota ta została podwyższona o kwotę podatku VAT.

Z powyższego jednoznacznie wynika, że zastosowana przez biegłego stawka była prawidłowa.

W ocenie Sądu Okręgowego przyznane przez komornika sądowego wynagrodzenie biegłego nie jest również zawyżone, tym bardziej, że wskazane powyżej podstawy prawne nie dają podstaw do ustalenia wynagrodzenia biegłego w oparciu o wartość nieruchomości, a przedłożona przez biegłego kalkulacja czasu pracy nie jest zawyżona. Ilość czasu przeznaczanego na wykonanie określonych czynności uzależniona jest od wielu czynników, w szczególności indywidualnych cech wykonawcy opinii jak również indywidualnych cech wykonywanych czynności. Jeżeli więc nie istnieją ogólnie obowiązujące normy czasu wykonania danej czynności, kwestionowanie rachunku biegłego na tej podstawie, że czynność wymagała mniej czasu, niż to wykazano w rachunku, może być skuteczne tylko wtedy, gdy podane w rachunku ilości zużytego czasu są tak jaskrawo wygórowane, iż opierając się na zwykłym doświadczeniu życiowym można od razu stwierdzić, że biegły niewątpliwie zużył znacznie mniej czasu, niż podaje w rachunku (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 18 sierpnia 1959r., I CZ 82/59).

Sąd Okręgowy wskazanych powyżej okoliczności w analizowanej sprawie nie stwierdził. Co istotne, również dłużnika zarówno w skardze jak i zażaleniu, nie wskazuje jaką (konkretne wartości) ilość czasu winien biegły przeznaczyć na dokonanie poszczególnych czynności. W związku z tym należało uznać, że zaskarżone postanowienie w prawidłowy sposób określiło wynagrodzenie biegłego.

***Wobec powyższego należało uznać, iż zażalenie uczestniczki jest nieuzasadnione i z tej przyczyny podlega oddaleniu na zasadzie art. 385 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.***

SSO Artur Żymełka SSO Andrzej Dyrda SSO Henryk Brzyżkiewicz