

Sygn. akt II Cz 912/13

## POSTANOWIENIE

K., dnia 10 grudnia 2013 r.

**Sąd Okręgowy w Kaliszu, II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym:

**Przewodniczący:** S.S.O. Wojciech Vogt

**Sędziowie:** S.S.O. Barbara Mokras – spr.

S.S.O. Janusz Roszewski

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2013 r. w Kaliszu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy ze skargi wierzyciela A. N.

z udziałem dłużników M. K., K. K. i A. K.

na czynność Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wielkopolskim U. K. w sprawie sygn. akt Km 1335/03 polegających na uzupełniającym opisie i oszacowaniu nieruchomości oraz postanowieniu z dnia 12 marca 2013 r. o przyznaniu wynagrodzenia biegłej

w przedmiocie zażalenia wierzyciela A. N.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim

z dnia 28 maja 2013 r., sygn. akt I Co 694/13

**postanawia:**

**oddalić zażalenie**

Sygn. akt II Cz 912/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 maja 2013 r. Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim oddalił skargę wierzyciela A. N. na czynność Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wielkopolskim U. K. w sprawie sygn. akt Km 1335/03 polegających na uzupełniającym opisie i oszacowaniu nieruchomości oraz postanowieniu z dnia 12 marca 2013 r. o przyznaniu wynagrodzenia biegłej.

Zażalenie na powyższe orzeczenie wniósł wierzyciel A. N. domagając się jego zmiany przez uwzględnienie skargi na czynność komornika i przyznania kosztów postępowania skargowego oraz zażaleniowego.

W uzasadnieniu, kwestionując wartość nieruchomości podlegających egzekucji, wskazano że biegła w uzupełniającym operacie szacunkowych nie uwzględniła faktów, które zdaniem skarżącego winny mieć bezpośredni wpływ na wycenę a nadto ustalone przez biegłą wartości znacząco odbiegają od stawek rynkowych. Poza tym zdaniem skarżącego biegłej nie przysługuje wynagrodzenie za uzupełniający operat szacunkowy.

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

### **Zażalenie nie zasługuje na uwzględnienie.**

W ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy dokonał dokładnej, wnikliwej i szczegółowej analizy argumentów podniesionych przez wierzyciela wobec operatów szacunkowych sporządzonych przez biegłą, stanowiących podstawę dokonania zaskarżonej czynności Komornika Sądowego. Podkreślenia wymaga, iż zaskarżoną czynnością był uzupełniający operat szacunkowy, a zarzuty podnoszone przez skarżącego dotyczą również pierwszego z operatów, do którego uzupełnienia zobowiązał Komornika Sądowego Sąd Rejonowy uwzględniając wcześniejszą skargę na czynność komornika postanowieniem z dnia 10 października 2012 r. w sprawie I Co 2101/12 (k. 654 akt komorniczych Km 1335/03). Z tej przyczyny zarzuty dotyczące niepełności pierwszego z operatów nie mogły zostać uznane za trafne.

Wskazać również trzeba, że biegła E. L. szczegółowo i przekonująco odniosła się do zarzutów podniesionych w skardze na czynność komornika a dotyczących uzupełniającego operatu szacunkowego. Uczyniła to w piśmie z dnia 9 maja 2013 r. (k. 12 – 14) oraz ustnie na posiedzeniu w dniu 21 maja 2013 r. W obliczu tych okoliczności słuszność należy przyznać Sądowi Rejonowemu, że zarzuty skarżącego stanowią jedynie polemikę z wyceną dokonaną przez biegłą oraz zastosowanymi przez nią metodami dokonania wyceny.

Uwadze skarżącego wydaje się również umknęło, iż niezależną decyzją biegłego jest zarówno metoda jaką dokonuje wyceny, w tym określenie indywidualnych cech nieruchomości, jak i ustalenie cen występujących na lokalnym rynku. Sąd w tym zakresie uprawniony jest jedynie zbadać czy założenia i wnioski wypływające z danej opinii odpowiadają zasadom logicznego rozumowania a przedmiot opinii mieści się w zakresie posiadanych przez biegłego kwalifikacji. Obu tym okolicznościom w niniejszej sprawie sprostała biegła E. L.. Wskazać przy tym należy, iż skarżący nie posiada wiadomości specjalnych aby móc skutecznie kwestionować te okoliczności.

Podkreślić również trzeba, iż zarzuty merytoryczne wobec opinii w przytłaczającej większości stanowią powielenie zarzutów podniesionych już w skardze na czynność komornika, inicjującej niniejsze postępowanie, które zostały szczegółowo i wyczerpująco wyjaśnione przez Sąd I instancji. W konsekwencji w istocie nie stanowią zarzutów wobec orzeczenia Sądu Rejonowego, a jedynie polemikę z jego rozstrzygnięciem, w tym w szczególności odmienną ocenę opinii biegłej, z którymi skarżący się nie zgadza z uwagi na niekorzystną, jego zdaniem, wycenę wartości przedmiotowych nieruchomości. Wspomnieć również należy, że skarżący nie zauważa, iż podstawą powołania kolejnego biegłego nie jest jedynie okoliczność, iż wierzyciel nie jest zadowolony z konkluzji zawartych w sporządzonych w sprawie opiniach. Za dowolny i nie poparty żadnymi dowodami należy ocenić również zarzut, iż wycena poszczególnych działek rażąco odbiega od stawek rynkowych, skoro na potwierdzenie tej okoliczności nie powołano żadnych dowodów a dla samodzielnej oceny tego rodzaju okoliczności niezbędne są wiadomości specjalne, umożliwiające uwzględnienie różnic między nieruchomościami podlegającymi wycenie.

W obliczu powyższych rozważań nie ulega również wątpliwości, iż nie mogą zostać uwzględnione zarzuty dotyczące braku podstaw do przyznania biegłej wynagrodzenia za uzupełniający operat szacunkowy.

Z tej przyczyny Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.