

Sygn. akt I ACa 1005/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 kwietnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Artur Kowalewski
Sędziowie:	SA Edyta Buczkowska-Żuk (spr.) SA Małgorzata Gawinek
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa B. P. (1)

przeciwko D. P. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 30 września 2014 r., sygn. akt I C 55/13

**oddala apelację.**

**Małgorzata Gawinek Artur Kowalewski Edyta Buczkowska-Żuk**

Sygn. akt I ACa 1005/14

## UZASADNIENIE

Powód B. P. (1) wniósł o zasądzenie od pozwanego D. P. (1) – komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym (...) kwoty 1.000.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia powstania roszczenia oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu powód wskazał, że żądana kwota stanowi odszkodowanie za sprzedaż po zaniżonej cenie nieruchomości stanowiących własność powoda położonych w S. nr (...). Działki te zostały sprzedane przez pozwanego na licytacjach w dniach 27 marca 2008 r. i 2 grudnia 2008 r. za cenę, która zdaniem powoda była zaniżona o 40% w stosunku do ich wartości rynkowej.

Pismem z dnia 4 października 2014 r. powód rozszerzył powództwo i domagał się zapłaty kwoty 2.898.758 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi w następujący sposób:

- od kwoty 612.138,67 zł (stanowiącej należność za działkę nr (...)) od dnia 27 marca 2008 r.,

- od kwoty 2.286,619,33 zł (stanowiącej należność za działkę nr (...)) od dnia 2 grudnia 2008 r.

Pozwany D. P. (1) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego. Pozwany zaprzeczył, by w toku prowadzonego przez niego postępowania egzekucyjnego doszło do zaniżenia wartości działek nr (...).

Wyrokiem z dnia 30 września 2014 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu.

Sąd ten ustalił, że B. P. (1) był właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w S. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...), obręb (...) D. o powierzchni 7.964 m<sup>(2)</sup> oraz nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w S. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), obręb (...) D. o powierzchni 2.132 m<sup>(2)</sup>, dla których prowadzona była księga wieczysta nr (...)

W styczniu 2007 r. Komornik Sądowy Rewiru (...) przy Sądzie Rejonowym w S. – D. P. (1) wszczął postępowanie egzekucyjne przeciwko B. P. (1) i B. P. (2) na wniosek wierzyciela Banku (...) w G.. Postępowanie prowadzone było początkowo pod sygnaturą V Km 189/07. W dniu 7 lutego 2007 r. wierzyciel złożył wniosek o wszczęcie egzekucji z nieruchomości dłużnika stanowiących działki nr (...), dla których prowadzona była księga wieczysta nr (...). Komornik wszczął egzekucję uproszczoną z nieruchomości stanowiącej działki nr (...) i w marcu 2007 r. zlecił biegłemu sądowemu T. R. wykonanie czynności niezbędnych dla sporządzenia opisu i oszacowania nieruchomości. Powód został zawiadomiony o terminie opisu i oszacowania w dniu 26 marca 2007 r. Dłużnik zwracał się do komornika o zmianę tego terminu, lecz jego wniosek nie został uwzględniony. W dniu 17 kwietnia 2007 r. komornik sporządził protokół opisu i oszacowania nieruchomości, w którym wskazano, że działki leżą na obrzeżach W. na terenach użytkowanych wcześniej rolniczo; obie działki posiadają użytek w klasie LV. Wartość rynkowa nieruchomości została oszacowana przez biegłych na kwotę 530.800 zł, w tym wartość działki nr (...) na kwotę 143.400 zł a wartość działki nr (...) na 387.400 zł. B. P. (1) był obecny podczas spisывania tego protokołu i nie zgłosił w toku czynności żadnych uwag do jego treści. Następnie powód złożył skargę na opis i oszacowanie nieruchomości, w której kwestionował dokonaną wycenę nieruchomości. Wraz ze skargą dłużnik przedstawił operaty szacunkowe dot. działek nr (...) sporządzone na jego zlecenie przez rzeczoznawcę majątkowego M. M. w maju 2007 r. W operatach tych wartość działki nr (...) została określona na 996.000 zł, natomiast wartość działki (...) – na 207.000 zł. Skarga dłużnika została oddalona postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 31 lipca 2007 r., który w uzasadnieniu postanowienia zakwestionował rzetelność operatu wykonanego na zlecenie powoda. Zażalenie dłużnika na powyższe postanowienie zostało oddalone przez Sąd Okręgowy w Szczecinie postanowieniem z dnia 17 grudnia 2007 r. M. M. została negatywnie zaopiniowana przez (...) Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych w S. w sprawie wniosku o udzielenie rekomendacji rzeczoznawcy do pełnienia funkcji biegłego sądowego.

Licytacja nieruchomości została wyznaczona przez komornika D. P. (1) na dzień 23 października 2007 r. Jako suma oszacowania została wskazana kwota 530.800 zł, zaś cena wywołania równa  $\frac{3}{4}$  sumy oszacowania określona na 398.100 zł. Powód otrzymał obwieszczenie o licytacji w dniu 9 października 2007 r. Jego skarga na tę czynność komornika została oddalona postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 23 października 2007 r. Obwieszczenie zostało wywieszane również na tablicy ogłoszeń Sądu Rejonowego w Szczecinie i oraz zamieszczone w dodatku lokalnym Gazety (...).

W dniu 23 października 2007 r. komornik D. P. (1) wywołał pierwszą licytację nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Cena wywołania wynosiła 290.550 zł. Cenę taką zaoferowali D. P. (2), A. S. i M. O.. Komornik udzielił przybicia w/w osobom. Następnie w tym samym dniu komornik D. P. (1) wywołał pierwszą licytację nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Wobec faktu, iż nikt nie przystąpił do przetargu licytacja nie doszła do skutku. Dłużnik był obecny na obu licytacjach, lecz nie złożył skargi do protokołu licytacji. Na skutek skargi dłużnika na czynność komornika Sąd Rejonowy w Szczecinie postanowieniem z dnia 24 stycznia 2008 r. (sygn. akt XV Co 8558/07) uchylił czynność komornika z dnia 23 października 2007 r. polegającą na przeprowadzeniu licytacji nieruchomości w trybie

uproszczonej egzekucji z nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...). W uzasadnieniu orzeczenia sąd wskazał na braki w protokole licytacji w szczególności brak wydanego w odpowiedniej formie postanowienia o udzieleniu przybicia lub odmowie jego udzielenia. Ponadto postanowieniem z dnia 24 stycznia 2008 r. (sygn. akt XV Co 1229/07) odmówił przysądzenia własności nieruchomości stanowiącej działki nr (...) z uwagi na brak postanowienia o udzieleniu przybicia i uchylenia czynności polegającej na przeprowadzeniu licytacji nieruchomości w trybie egzekucji uproszczonej.

W dniu 19 lutego 2008 r. komornik sądowy D. P. (1) wyznaczył licytację nieruchomości stanowiącej działki nr (...) (pierwsza licytacja) i (...) (druga licytacja) na dzień 27 marca 2008 r. Cena wywołania działki nr (...) równa  $\frac{3}{4}$  sumy oszacowania określona została na 290.550 zł, zaś cena wywołania działki nr (...) równa  $\frac{1}{2}$  sumy oszacowania na kwotę 71.700 zł. Powód został o terminie licytacji zawiadomiony w dniu 10 marca 2008 r. Obwieszczenie zostało wywieszone również na tablicy ogłoszeń Sądu Rejonowego w Szczecinie i zamieszczone w dodatku lokalnym Gazety (...). W dniu 19 marca 2008 r. B. P. (1) złożył do komornika wnioski o ponowne dokonanie opisu i oszacowania działek.

Licytacje dotyczące obu działek odbyły się w dniu 27 marca 2008 r. Po rozpoczęciu licytacji działki nr (...) komornik podał cenę wywołania 71.700 zł. Najwyższą cenę 101.000 zł zaoferowali M. O. i M. B.. Obecny na licytacji dłużnik złożył skargę na opis i oszacowanie nieruchomości i jej zaniżoną wycenę, natomiast komornik pouczył go o treści art. 870 kpc. Po rozpoczęciu licytacji działki nr (...) komornik podał cenę wywołania 290.550 zł. Najwyższą cenę równą cenie wywołania zaoferowali M. O. i M. B.. Obecny na licytacji dłużnik ponownie złożył skargę na zaniżoną wycenę nieruchomości natomiast komornik pouczył go o treści art. 870 kpc. Postanowieniami z dnia 27 marca 2008 r. komornik udzielił przybicia nabywcom M. O. i M. B. w równych udziałach nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) za cenę 290.550 zł i działkę nr (...) za cenę 101.000 zł. Postanowieniem z dnia 19 maja 2008 r. (sygn. akt XV Co 2613/08) Sąd Rejonowy w Szczecinie uchylił postanowienie o przybicciu z dnia 27 marca 2008 r. dotyczące działki nr (...), wskazując że druga licytacja nie mogła zostać przeprowadzona wobec wcześniejszego uchylenia pierwszej licytacji.

W dniu 3 czerwca 2008 r. komornik wyznaczył termin licytacji nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) na dzień 27 czerwca 2008 r. Cena wywołania działki nr (...) równa  $\frac{3}{4}$  sumy oszacowania określona została na 107.550 zł. Powód został o terminie licytacji zawiadomiony w dniu 17 czerwca 2008 r. Obwieszczenie zostało wywieszone również na tablicy ogłoszeń Sądu Rejonowego w Szczecinie i zamieszczone w dodatku lokalnym Gazety (...).

W dniu 27 czerwca 2008 r. komornik D. P. (1) wywołał pierwszą licytację nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Wobec faktu, iż nikt nie przystąpił do przetargu licytacja nie doszła do skutku. Dłużnik nie był obecny na licytacji.

W dniu 21 października 2008 r. komornik wyznaczył termin drugiej licytacji nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) na dzień 2 grudnia 2008 r. Cena wywołania działki nr (...) równa  $\frac{1}{2}$  sumy oszacowania określona została na 71.700 zł. Powód został o terminie licytacji zawiadomiony w dniu 18 listopada 2008 r. Obwieszczenie zostało wywieszone również na tablicy ogłoszeń Sądu Rejonowego w Szczecinie i zamieszczone w dodatku lokalnym Gazety (...).

Po rozpoczęciu drugiej licytacji działki nr (...) komornik podał cenę wywołania 71.700 zł. Najwyższą cenę równą cenie wywołania zaoferował M. O.. Obecny na licytacji dłużnik nie złożył skargi do protokołu licytacji a po jej zakończeniu oświadczył że cena wywołania jest zaniżona. Postanowieniem z dnia 2 grudnia 2008 r. komornik udzielił przybicia nabywcy M. O. nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) za cenę 71.700 zł. Skarga dłużnika na to postanowienie została odrzucona postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 18 grudnia 2008 r. (sygn. akt XVCo 8765/08), natomiast postanowieniem z dnia 30 czerwca 2009 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił zażalenie na postanowienie w przedmiocie odrzucenia skargi (sygn. akt II Cz 281/09).

Postanowieniem z dnia 18 czerwca 2009 r. komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym (...) odmówił uwzględnienia wniosku dłużnika o ponowny opis i oszacowanie nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 3 kwietnia 2009 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie (sygn. akt IXCo 119/09) przysądził na rzecz M. O. i M. B. w równych udziałach własność nieruchomości stanowiącej działkę

nr (...) przy ul. (...) w S. za cenę 290.550 zł ustaloną w toku licytacji z dnia 27 marca 2008 r., która to cena została w całości zapłacona przez nabywców w gotówce. Zażalenie B. P. (1) na powyższe postanowienie zostało oddalone postanowieniem z dnia 21 maja 2010 r. (sygn. akt II Cz 404/10)

Postanowieniem z dnia 14 maja 2010 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie (sygn. akt IX Co 1590/10) przysądził na rzecz M. O. własność nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) przy ul. (...) w S. za cenę 71.700 zł ustaloną w toku licytacji z dnia 2 grudnia 2008 r., która to cena została w całości zapłacona przez nabywcę w gotówce. Zażalenie B. P. (1) na powyższe postanowienie zostało oddalone postanowieniem z dnia 25 marca 2011 r. (sygn. akt II Cz 1538/10)

Dalsze czynności egzekucyjne w sprawie Km 1669/09 podejmowane były przez zastępcę komornika D. P. (1) – D. D.. Postanowieniami z dnia 24 czerwca 2010 r., 20 września 2011 r., 25 października 2011 r., 29 listopada 2011 r. zastępca komornika sporządził plan podziału sumy uzyskanej z licytacji nieruchomości dłużnika B. P. (1). Plan podziału zmieniony został postanowieniem Sadu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 2 maja 2012 r. i postanowieniem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 6 czerwca 2013 r.

Na skutek zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa złożonego przez B. P. (1) Prokuratura Rejonowa Szczecin-Zachód w Szczecinie prowadziła śledztwo (3 Ds 179/09) w sprawie zaistniałego w okresie od 1 stycznia 2007 r. do dnia 28 września 2009 r. przekroczenia uprawnień lub niedopełnienia obowiązków przez funkcjonariuszy publicznych, w związku z postępowaniami egzekucyjnymi prowadzonymi przeciwko B. P. (1) i B. P. (2) o sygnaturach Km 708/09 i Km 1669/09, w związku z postępowaniami inicjowanymi przez dłużników poprzez wnoszenie skarg na czynności komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym (...), w szczególności poprzez sprzedaż działek nr (...) po zaniżonych cenach, zawyżenie kosztów wyceny tych nieruchomości oraz kosztów wyceny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., dopuszczenie do udziału w licytacjach tych samych osób wskutek zaniechania publicznych obwieszczeń o licytacjach, uniemożliwienie złożenia sprzeciwu od licytacji, niedochowanie terminu 12 miesięcy pomiędzy licytacjami tej samej działki, błędne oznaczenie kolejnej licytacji jako pierwszej, nieuwzględnienie wniosku o ponowny opis i oszacowanie nieruchomości gruntowych czy działano na szkodę interesu prywatnego B. P. (1) i B. P. (2) tj. o czyn z art. 231 § 1 kk. Ponadto Prokuratura prowadziła postępowanie w sprawie zaistnienia w nieustalonej dacie, w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 28 września 2009 r. przyjęcia nieustalonej korzyści majątkowej, przez osobę pełniącą funkcję publiczną w związku z sądowymi postępowaniami egzekucyjnymi prowadzonymi przeciwko B. P. (1) i B. P. (2) o sygnaturze Km 708/09 i Km 1669/09 w związku z sądowymi postępowaniami inicjowanymi przez dłużników poprzez wnoszenie skarg na czynności komornika tj. o czyn z art. 228 § 1 kk. Postępowania powyższe zostały umorzone postanowieniem z dnia 8 lutego 2010 r. na podstawie art. 17 § 1 pkt 1 i 2 kpk wobec faktu iż czyn nie zawiera znamion czynu zabronionego oraz z uwagi na brak danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia czynu.

Na podstawie powyższych ustaleń Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę prawną tak sformułowanego roszczenia stanowił art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach i egzekucji, który stanowi, że komornik jest obowiązany do naprawienia szkody wyrządzonej przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu czynności.

Przewidziana w tym przepisie odpowiedzialność odszkodowawcza komornika za szkodę wyrządzoną w toku egzekucji jest odpowiedzialnością deliktową za działanie niezgodne z prawem. Zgodnie z art. 1 ustawy komornik sądowy jest funkcjonariuszem publicznym działającym przy sądzie rejonowym. Należy go zaliczyć do organów władzy publicznej, wykonujących powierzone przez ustawę zadania przymusowego wykonywania orzeczeń sądowych. Z tej racji odpowiedzialność odszkodowawcza za szkodę wyrządzoną przez komornika przy wykonywaniu władzy publicznej mieści się w ramach konstytucyjnego modelu odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną w wyniku niezgodnych z prawem działań organu władzy publicznej, przewidzianego w art. 77 ust. 1 Konstytucji. W uzasadnieniu uchwały z dnia 13 października 2004r. (OSNC 2005/10/168) Sąd Najwyższy wskazał, iż dla określenia odpowiedzialności odszkodowawczej komornika miarodajne są ogólne przesłanki odpowiedzialności deliktowej przewidziane w art. 415 kc, natomiast nie wchodzi już w grę вина jako zasada odpowiedzialności. Do powstania odpowiedzialności komornika

na podstawie powołanego wyżej przepisu wystarczy niezgodne z prawem działanie komornika, a czynność przez niego dokonana lub zaniechanie podjęcia określonej czynności muszą pozostawać w związku przyczynowym ze sprawą egzekucyjną przez niego prowadzoną. Powód musi także oczywiście wykazać fakt wystąpienia szkody, jej wysokość i związek przyczynowy między określonym działaniem lub zaniechaniem komornika a wystąpieniem szkody.

Spór w niniejszej sprawie dotyczył tego, czy pozwany komornik w toku postępowania egzekucyjnego Km 1669/09 działał niezgodnie z prawem dokonując opisu i oszacowania nieruchomości, a następnie ich sprzedaży. Powód podnosił bowiem, że pozwany dopuścił się szeregu uchybień w toku tego postępowania, które doprowadziły do sprzedaży nieruchomości po zaniżonej cenie.

Sąd wskazał, iż brak jest podstaw do przypisania pozwanemu bezprawności działania przy sporządzaniu opisu i oszacowania nieruchomości. Stosownie do art. 948 kpc pozwany komornik zlecił wykonanie oszacowania nieruchomości biegłemu uprawnionemu do szacowania nieruchomości. Sporządzony przez pozwanego protokół opisu i oszacowania zawierał elementy wymienione w art. 947 § 1 kpc. Powód był obecny podczas spisania tego protokołu i nie zgłosił w toku czynności żadnych uwag do jego treści. Prawidłowość czynności komornika została zweryfikowana również przez sąd w postępowaniu zainicjowanym skargą powoda na opis i oszacowanie. Sąd uznał zarzuty dłużnika za bezzasadne i skargę oddalił, a w uzasadnieniu swego orzeczenia krytycznie odniósł się do mocy dowodowej operatów wykonanych przez rzeczoznawcę M. M.. Na skutek zażalenia dłużnika czynność opisu i oszacowania nieruchomości była również przedmiotem badania Sądu Okręgowego w Szczecinie, który również nie dopatrywał się nieprawidłowości w działaniu komornika i zażalenie dłużnika na postanowienie sądu I instancji oddalił. Wartość nieruchomości ustalona w protokole opisu i oszacowania była wykładnikiem do ustalania ceny wywołania podczas kolejnych licytacji przeprowadzonych przez pozwanego. Po przeprowadzeniu kilku licytacji działki stanowiące własność powoda zostały sprzedane; działka nr (...) na licytacji w dniu 27 marca 2008 r., a działka nr (...) na licytacji w dniu 2 grudnia 2008 r. Komornik udzielił nabywcom przybicia. W związku ze skargami powoda prawidłowość czynności podejmowanych przez komornika w zakresie licytacyjnej sprzedaży nieruchomości była weryfikowana przez sąd. W kilku przypadkach sąd istotnie stwierdził uchybienia w działaniach pozwanego i uchylił niektóre czynności komornika (licytacja z dnia z dnia 23 października 2007 r. i postanowienie o przybiciu z dnia 27 marca 2008 r. dotyczące działki nr (...)), jednakże ostatecznie czynności dokonane przez pozwanego polegające na sprzedaży licytacyjnej i udzieleniu przybicia uznane zostały przez sąd za prawidłowe i postanowieniami z dnia 3 kwietnia 2009 r. i 14 maja 2010 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie orzekł o przysądzeniu własności działek nr (...) na rzecz nabywców, którym udzielono przybicia. Postanowienia sądu po oddaleniu zażaleń dłużnika stały się prawomocne. W tym stanie rzeczy brak jest podstaw do przyjęcia, że działania pozwanego, które doprowadziły do sprzedaży nieruchomości powoda w toku egzekucji nosiły znamiona działań niezgodnych z prawem. Pojęcie niezgodności z prawem na gruncie art. 23 ust. 1 ustawy o komornikach i egzekucji nie obejmuje naruszeń norm moralnych i obyczajowych, określanych terminem "zasad współżycia społecznego" lub "dobrych obyczajów". W konsekwencji uznać należy, iż przesłanka bezprawności oznacza naruszenie przez komornika przepisów prawa, przy czym nie każde naruszenie prawa będzie stanowiło podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej, ale jedynie takie, które stanowiło warunek konieczny powstania szkody i którego normalnym następstwem w danych okolicznościach jest powstanie. Uchybienia stwierdzone przez sąd w sprawie Km 1669/09 miały charakter błędów proceduralnych, które zostały przez komornika skorygowane i ostatecznie nie miały wpływu na ustaloną cenę sprzedaży licytacyjnej nieruchomości powoda.

Podnoszone przez powoda zarzuty jakoby pozwany w toku czynności związanych ze sprzedażą licytacyjną nieruchomości przyjmował wpłaty gotówkowe, które nie były księgowane lub wystawiał fikcyjne dokumenty księgowe potwierdzające wpłaty, które nie miały miejsca nie zostały poparte żadnymi dowodami, wbrew obowiązкови wynikającemu z art. 6 kc. To samo dotyczy twierdzeń powoda o udziale pozwanego w zorganizowanej grupie przestępczej, do której należeć mieli także nabywcy nieruchomości powoda. Powołane przez powoda akta śledztwa w sprawie 3 Ds. 179/09 nie potwierdziły zarzutów stawianych pozwanemu, albowiem postępowanie w sprawie dotyczącej czynów z art. 231 § 1 kk i 228§1 kk zostało umorzone wobec faktu, iż czyn nie zawiera znamion czynu zabronionego oraz z uwagi na brak danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia czynu.

Reasumując Sąd stwierdził, że brak jest podstaw do przyjęcia, że działania pozwanego komornika w toku postępowania egzekucyjnego Km 1669/09 były bezprawne i mogą skutkować odpowiedzialnością odszkodowawczą.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy oraz w aktach postępowania przygotowawczego 3 Ds. 179/09 i postępowania egzekucyjnego Km 1669/09. Przedstawione dowody z dokumentów Sąd uznał za wiarygodne, ich autentyczność nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Jeśli chodzi o przedstawione przez powoda operaty szacunkowe sporządzone przez rzeczoznawcę M. M. na zlecenie powoda to mogą być one rozpatrywane wyłącznie jako dowód z dokumentu prywatnego, któremu w żadnym razie nie można przypisać znaczenia dowodu służącego uzyskaniu wiadomości specjalnych. Sąd oddalił też wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości działek nr (...), albowiem ustalenie tej okoliczności nie miało by wpływu na treść rozstrzygnięcia skoro nie została spełniona przesłanka odpowiedzialności pozwanego w postaci bezprawności działania.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc w związku z art. 99 kpc, Stosownie do wyrażonej w art. 98 § 1 k.p.c. zasady odpowiedzialności za wynik procesu strona przegrywająca proces obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi poniesione przez nią koszty procesu niezbędne do celowego dochodzenia swych praw lub celowej obrony.

Powyższy wyrok w całości zaskarżył apelacją powód, zarzucając bezpodstawne oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu oraz nieprzyznanie pomocy prawnej z urzędu. Wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa oraz o zmianę postanowienia o kosztach procesu (nazwaną w piśmie oddaleniem zasądzonej kwoty kosztów procesu).

W krótkim uzasadnieniu apelacji powód podniósł, iż mimo zwolnienia od kosztów nie przyznano mu pomocy prawnej z urzędu, co spowodowało wydanie niekorzystnego rozstrzygnięcia. Wskazał, że wyrok chroni nieuczciwego urzędnika jakim, zdaniem powoda, jest niewątpliwie pozwany, który sprzedał nieruchomości po zaniżonych cenach. Podtrzymał swoje stanowisko, że pozwany działał w porozumieniu z grupą przestępcza biegłych sądowych oraz z licytantami.

**SĄD APELACYJNY ZWAŻYŁ CO NASTĘPUJE:**

Apelacja okazała się całkowicie niezasadna.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że Sąd odwoławczy w pełni akceptuje ustalenia dokonane przez Sąd pierwszej instancji i przyjmuje je za własne bez konieczności powtarzania w tej części uzasadnienia.

Praktycznie całość ustaleń poczyniono na podstawie dokumentów urzędowych. Powód nie zakwestionował ich w apelacji, ani też nie zarzucił Sądowi pierwszej instancji nieprawidłowej ich oceny.

Należy natomiast podkreślić, iż w zakresie prawa procesowego Sąd odwoławczy jest związany podniesionymi przez skarżącego zarzutami. Jedyne w przypadku stwierdzenia zaistnienia nieważności postępowania Sąd odwoławczy obowiązany jest z urzędu wziąć ten fakt pod uwagę. Natomiast w zakresie prawa materialnego rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, dążąc do właściwego zastosowania norm prawa materialnego nawet bez wyartykułowania przez stronę konkretnego zarzutu.

W ramach zarzutów procesowych powód w apelacji powołał się na pozbawienie możliwości obrony jego praw, co stanowi przesłankę z art. 379 pkt 5 k.p.c., która gdyby znalazła potwierdzenie w materiale procesowym, skutkowałaby nieważnością.

Wbrew jednak twierdzeniom skarżącego, Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do jej uwzględnienia. Nie zasługuje na aprobatę stanowisko apelującego, że udział zawodowego pełnomocnika nie jest niezbędny w każdym postępowaniu. Pomoc prawna jest konieczna tylko wówczas, gdy stan faktyczny sprawy jest na tyle skomplikowany bądź strona w takim stopniu nieporadna, że bez udziału fachowca nie jest w stanie sprecyzować treści żądania bądź podać faktów

niezbędnych do oceny zasadności roszczenia. Strona natomiast nie ma obowiązku wskazywania podstaw prawnych czy też zasad odpowiedzialności pozwanego. W tym zakresie nadal obowiązuje jeszcze rzymska zasada, zgodnie z którą *curia novit iura*, co oznacza tyle, że sąd musi zakwalifikować prawnie fakty podane przez strony. W przypadku postępowania dowodowego, należy uznać udział zawodowego pełnomocnika za niezbędny tylko wówczas, gdy jest ono skomplikowane, długotrwałe, wymaga kompletowania danych i wyszukiwania dokumentów, z czym sama strona może nie być w stanie sobie poradzić. Nie jest natomiast zadaniem pełnomocnika procesowego poszukiwanie za stroną środków dowodowych na poparcie faktów, które w subiektywnym przekonaniu powoda są prawdziwe, ale nie poparte żadnymi obiektywnymi przesłankami.

Podzielić należy pogląd wyrażony w orzecznictwie, że odmowa uwzględnienia przez sąd wniosku strony o ustanowienie dla niej adwokata lub radcy prawnego nie może być oceniana, jako powodująca nieważność postępowania z powodu pozbawienia możliwości obrony swych praw. Tylko wyjątkowo dopuszcza się możliwość kwalifikowania odmowy przyznania pomocy prawnej z urzędu bądź nierozpoznania wniosku o taką pomoc jako powodujące nieważność postępowania wskutek pozbawienia strony możliwości obrony jej praw. Dotyczy to szczególnych sytuacji, gdy strona swoim zachowaniem wykazuje nieznaną reguł postępowania lub nieporadność, prowadzącą do tego, że przy faktycznym lub prawnym skomplikowaniu sprawy nie jest w stanie wykorzystać prawnych możliwości prawidłowego jej prowadzenia.

W niniejszej sprawie taka sytuacja nie miała miejsca. Powód w sposób jasny i klarowny już w pozwie wskazał czego się domaga od pozwanego, podał także okoliczności, które zdaniem apelującego spowodowały odpowiedzialność pozwanego. Biorąc pod uwagę fakt, że praktycznie wszystkie mieściły się w ramach zarzutów dotyczących postępowania egzekucyjnego, ich weryfikacja pod względem merytorycznym była możliwa na podstawie dokumentów znajdujących się w aktach egzekucyjnych. Takiej weryfikacji dokonał sąd Okręgowy. Natomiast dla okoliczności, że twierdzenia powoda nie znalazły potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym, udział zawodowego pełnomocnika jest indyferentny.

Stąd też brak jest podstaw do stwierdzenia nieważności postępowania.

Dokonując weryfikacji oceny prawnej przeprowadzonej przez Sąd pierwszej instancji, wskazać należy, iż zdaniem składu orzekającego, Sąd ten dokonał prawidłowej oceny i wykładni dokumentów urzędowych z akt egzekucyjnych, wnikliwie je zanalizował i w sposób logiczny wyprowadził z nich wnioski prawne. Zgodzić się przede wszystkim należy ze stanowiskiem Sądu Okręgowego, że w niniejszej sprawie działania pozwanego nie były bezprawne, a już ta okoliczność wyłącza odpowiedzialność pozwanego w rozumieniu art. 23 ust.1 ustawy o komornikach i egzekucji.

Bez wątpienia egzekucja prowadzona przez pozwanego nie nosiła cech egzekucji wzorcowej. Była dotknięta licznymi uchybieniami formalnymi, co znalazło odzwierciedlenie w uwzględnianiu przez Sąd nadzorujący egzekucję skarg powoda. Chodzi tu przede wszystkim o prowadzenie egzekucji w trybie uproszczonym bez zachowania wymogów formalnych takiego postępowania czy też obwieszczenia drugiej licytacji w sytuacji, gdy uchylono wcześniejsze czynności komornicze w tym czynności w ramach pierwszej licytacji. Jednakże, co słusznie podkreślił Sąd Okręgowy te uchybienia pozwanego były usuwane przez pozwanego na bieżąco, zgodnie z wytycznymi wynikającymi z postanowień Sądu egzekucyjnego. Ostateczna sprzedaż działek powoda na licytacji nie została obarczona żadnym błędem procesowym, który powodowałby szkodę w majątku apelującego. Jest oczywistym, że w interesie dłużnika jest uzyskanie jak najwyższej ceny licytacyjnej, jednak komornik, a w takim charakterze działał pozwany nie ma możliwości ingerowania w zainteresowanie licytacją obecnych na niej ewentualnych nabywców czy też w liczbę i wysokość postąpień. Powód nie kwestionuje, że w ramach postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez pozwanego wierzyciel złożył wniosek o egzekucję z nieruchomości oraz że w terminie wyznaczonym w wezwaniu do zapłaty nie zaspokoił wierzyciela. W tej sytuacji zastosowanie miał art. 942 k.p.c, zgodnie z którym po upływie terminu określonego w wezwaniu dłużnika do zapłaty długu komornik na wniosek wierzyciela dokonuje opisu i oszacowania zajętej nieruchomości. Zgodnie z z treścią art. 947 §2 k.p.c. szczegółowy sposób przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości określa Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości. W czasie podejmowania przez pozwanego czynności opisu i oszacowania obowiązywało rozporządzenie z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie

czynności komorników (D. U. 1968 nr 10 p. 52 z późn. zm.). Zgodnie z §128 tegoż rozporządzenia do oszacowania nieruchomości komornik wyznacza biegłego z listy biegłych sądowych. Treść tego zapisu jednoznacznie wskazuje, że opis i oszacowanie jest czynnością procesową wymagającą zasięgnięcia opinii biegłych i koreluje z brzmieniem ustawy, gdyż art. 813 §1 k.p.c. wyraźnie stanowi, że w wypadkach wymagających zasięgnięcia opinii biegłego, komornik zwróci się o wydanie opinii do jednego lub kilku stałych biegłych sądowych. W sprawie egzekucyjnej powoda, pozwany wykonał obowiązki ustawowe i dokonał oszacowania nieruchomości w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy, będącego jednocześnie stałym biegłym sądowym. Podkreślić należy, iż zgodnie z §3 i 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 r. (D. U. nr 15 p.133) biegłym może być ustanowiona osoba, która:

- 1)korzysta z pełni praw cywilnych i obywatelskich;
- 2)ukończyła 25 lat życia;
- 3)posiada teoretyczne i praktyczne wiadomości specjalne w danej gałęzi nauki, techniki, sztuki, rzemiosła, a także innej umiejętności, dla której ma być ustanowiona;
- 4)daje rękojmię należytego wykonywania obowiązków biegłego;
- 5)wyrazi zgodę na ustanowienie jej biegłym.

Posiadanie wiadomości specjalnych powinno być wykazane dokumentami lub innymi dowodami. Ocena, czy posiadanie wiadomości specjalnych zostało dostatecznie wykazane, należy do prezesa. Ustanowienie biegłym osoby zatrudnionej wymaga zasięgnięcia opinii zakładu pracy zatrudniającego tę osobę. Ustanowienie biegłym osoby wykonującej wolny zawód wymaga zasięgnięcia opinii organizacji zawodowej, do której osoba ta należy. W przypadku rzeczoznawcy majątkowego w czasie prowadzenia przeciwko powodowi egzekucji, koniecznym było posiadanie uprawnień wynikających z Rozporządzenia Rady ministrów z dnia 18 sierpnia 1998 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczących działalności zawodowej (D. U. 1998 nr 115 p. 745). Uprawnienia te były nadawane po przeprowadzeniu stosownego egzaminu przed Komisją Kwalifikacyjną, całkowicie niezależną od sądownictwa w sensie largo, w tym od organu egzekucyjnego jakim był pozwany. Kwestionowanie więc tych uprawnień przez pozwanego nie było możliwe. Natomiast skoro ustawodawca uznał za konieczne powołanie biegłego do szacowania nieruchomości, jest oczywistym że organ procesowy czy też egzekucyjny nie miał możliwości samodzielnej weryfikacji wyceny poza stwierdzeniem czy metodologia stosowana przez biegłego jest prawidłowa i zgodna z obowiązującymi przepisami. Tą materią zajmował się już Sąd w ramach skargi na czynności komornika i to w dwóch instancjach, który nie znalazł podstaw do przyjęcia, że sporządzona na zlecenie pozwanego wycena nieruchomości powoda była dotknięta jakimiś wadami formalnymi, które uniemożliwiałyby jej wykorzystanie do dokonania opisu i oszacowania. Jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy powyższe postanowienia mają przymiot prawomocności i nie mogą być w niniejszym postępowaniu podważone czy pominięte, pozostawałoby to bowiem w sprzeczności z treścią art. 365§1 k.p.c. Marginalnie tylko Sąd odwoławczy wskazuje, że nie może zdyskredytować opinii biegłego ekspertyza sporządzona przez innego rzeczoznawcę na zlecenie prywatne powoda. Osoba, która ją sporządziła nie była bowiem stałym biegłym sądowym, nie uzyskała także pozytywnej opinii organizacji zawodowej, do której należała. Te okoliczności budzą więc wątpliwość co do rzetelności i obiektywności tej ekspertyzy oraz prawidłowości jej sporządzenia. Zaniżeniu wartości oszacowania przeczy także przebieg licytacji i de facto brak zainteresowania nimi ewentualnych nabywców. Gdyby istotnie cena wywoławcza była tak zaniżona jak to twierdzi powód, niewiarygodnym jest, aby przynajmniej podmioty zawodowo trudniące się skupem nieruchomości nie były zainteresowane jej nabyciem już na pierwszej licytacji, a przynajmniej że nie byłoby więcej postąpień. W niniejszej sprawie jednak zainteresowanie licytacją było znikome, a sprzedaż następowała po pierwszym postąpieniu. Ta okoliczność – oczywiście tylko dodatkowo, wskazuje że wartość nieruchomości została oszacowana na poziomie rynkowym.

Irracjonalne są także zarzuty powoda dotyczące rzekomej współpracy pozwanego z nabywcami. Powód zdaje się nie przyjmować do wiadomości, że organ egzekucyjny nie ma możliwości prawnych wybierania sobie osób, które dopuści do licytacji. Zgodnie z art. 976§1 k.p.c. w przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie,



dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomości tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu. Tylko w ramach tych przesłanek pozwany jako komornik mógł ingerować w skład licytantów. Powód nie podnosi jednak, aby nabywcy należeli do którejkolwiek z kategorii osób wyłączonych od udziału w licytacji. Nawet więc, gdyby istotnie były to osoby, które nabywają dużo nieruchomości w ramach postępowań egzekucyjnych, jeżeli tylko wpłaciły wadium a następnie cenę nabycia, pozwany nie miał jakichkolwiek podstaw prawnych do odsunięcia ich od licytacji. Bezzasadne są także zarzuty powoda dotyczące dokonywania przez licytantów wpłat gotówkowych. Zgodnie bowiem z art. 815 k.p.c. wpłat komornikowi można dokonywać gotówką. Natomiast zarzut, że pozwany kwitował wpłaty, których nie dokonano jest wprost irracjonalny, ponieważ środki uzyskane z licytacji komornik ma obowiązek przekazać wierzycielom i obowiązek ten spełnił po dokonaniu ostatecznego planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji.

Nie można zgodzić się także z twierdzeniami powoda, że obwieszczenia o licytacji były umieszczane niewłaściwie. W momencie ich dokonywania sposób obwieszczenia zastosowany przez pozwanego był bowiem zgodny z treścią art. 955 k.p.c. W tym czasie nie obowiązywał jeszcze wymóg obwieszczenia o licytacjach na stronach internetowych, a więc brak takiego obwieszczenia nie można uznać za bezprawny.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Apelacyjny uznał apelację powoda za bezzasadną i na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

M. Gawinek A. Kowalewski E. Buczkowska-Żuk