

Sygn. akt II Cz 367/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 1 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Małgorzata Grzesik

Sędziowie SO Sławomir Krajewski

SO Mariola Wojtkiewicz (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 1 kwietnia 2014 r. w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy ze skargi dłużnika K. K. na postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...)N. K. z dnia 29 kwietnia 2013 r. o przyznaniu biegłemu wynagrodzenia w kwocie 2 422,57 zł za dokonanie wyceny nieruchomości zabudowanej, położonej w S. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...)

z udziałem wierzyciela (...)w W.

na skutek zażalenia dłużnika na postanowienie Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 28 sierpnia 2013 r., sygn. akt I Co 899/13

postanawia:

***oddalić zażalenie.***

SSO Mariola Wojtkiewicz SSO Małgorzata Grzesik SSO Sławomir Krajewski

Sygn. akt II Cz 367/14

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Goleniowie: (I) zwolnił dłużnika K. K. od uiszczenia opłaty od skargi; (II) oddalił skargę.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że dłużnik wniósł skargę na czynność Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w (...)z dnia 29 kwietnia 2013 roku polegającą na wydaniu przez Komornika postanowienia o przyznaniu biegłemu wynagrodzenia w kwocie 2.422,57 zł za dokonanie wyceny nieruchomości zabudowanej, położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi Kw nr (...). W uzasadnieniu skargi dłużnik wskazał, iż biegły dokonał wyceny nieruchomości zabudowanej będącej dużym budynkiem mieszkalnym bez dokonania oględzin wewnątrz budynku, takie zaś działanie biegłego jest absurdalne i niezgodne z prawem. Wartość budynku jest uzależniona od jego powierzchni wewnętrznej, czego biegły nie pomierzył. Pomiął również przy wycenie stan techniczny wnętrza i stanu instalacji. W związku zaś z dokonaniem wyceny nieruchomości zabudowanej bez dokonania oględzin wnętrza budynku, biegłemu odpadło co najmniej połowa pracy, jaką powinien wykonać. Dodatkowo wynagrodzenie przyznane biegłemu jest zawyżone.

Komornik Sądowy, w uzasadnieniu zaskarżonej czynności podniósł, iż dłużnik kilkakrotnie był wzywany przez biegłego o udostępnienie nieruchomości celem dokonania oględzin. Ze względu na udaremnienie przez dłużnika dokonania oględzin nieruchomości, wydano postanowienie o sporządzeniu operatu szacunkowego przedmiotowej nieruchomości bez dokonywania oględzin wewnątrz budynku.

Skarga dłużnika w ocenie Sądu I instancji okazała się niezasadna. Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować na podstawie szczegółowego zestawienia przedstawionego przez biegłego ilości poświęconego przez niego pracy na wykonanie operatu szacunkowego; jeżeli 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. W ocenie Sądu pierwszej instancji, bez znaczenia dla ustalenia samej wysokości wynagrodzenia biegłego w niniejszej sprawie są podnoszone przez dłużnika okoliczności dotyczące braku dokonania przez biegłego oględzin wnętrza nieruchomości, co znalazło odzwierciedlenie w tym, że biegły poświęcił mniej czasu na dokonanie tychże oględzin, choć więcej na wysyłanie kilkakrotnych zawiadomień o oględzinach i pism do komornika zgłaszając przeszkody w dokonaniu oględzin. Prace związane z wykonaniem samej wyceny nie są w prosty sposób uzależnione od charakteru nieruchomości, czasu poświęconego na miejscu na dokonanie oględzin albowiem przy każdej nieruchomości niezbędne jest przeprowadzenie tych samych czynności związanych z wyszukaniem podobnych transakcji i dokonaniem porównania cen transakcyjnych. W tym przypadku zaś biegły zobowiązany był, za zgodą i na polecenie komornika, przy dokonaniu wyceny poczynić pewne założenia, co do stanu nieruchomości, z uwagi na przeszkody, jakie stawał dłużnik, jeśli chodzi o możliwość dokonania oględzin wewnątrz. Wszystkich zaś czynności biegły dokonał zgodnie z poleceniem komornika i jego postanowieniem, w tym wyceny bez dokonywania oględzin wewnątrz budynku. Ze względu na udaremnienie przez dłużnika dokonania oględzin nieruchomości komornik wydał bowiem postanowienie o sporządzeniu operatu szacunkowego przedmiotowej nieruchomości bez dokonywania oględzin wewnątrz budynku. Biegły wykonał zatem wycenę nieruchomości zgodnie z zaleceniem komornika. Biegły przedstawiając rachunek za sporządzoną opinię przyjął stawkę za godzinę pracy w wysokości 30,00 złotych, a więc mieszczącą się w wyżej określonym zakresie wynagrodzenia biegłego. Nadto biegłemu za sporządzoną opinię w sprawie należał się również podatek VAT od ustalonego wynagrodzenia. Biegły naliczył tą stawkę w wysokości obowiązującej na dzień złożenia rachunku tj. w wysokości 23%. Tym samym Sąd uznał, iż biegłemu za samą pracę przy wydaniu opinii należy się wynagrodzenie brutto w wysokości 1.881,90 złotych. Na wynagrodzenie biegłego za sporządzoną opinię (wycenę) składają się także inne wydatki niezbędne do wykonania opinii. Biegły poniósł dodatkowe koszty w postaci kosztów dojazdu na termin oględzin nieruchomości w wysokości 481,42 zł oraz koszty wykonania kserokopii opinii w wysokości 23,00 zł, wydruki - 2,00 zł, koszt wysyłek i zaświadczeń - 17,25 zł i 17,00 zł. Koszty te również należało doliczyć biegłemu do przyznanego mu wynagrodzenia. Łączne wynagrodzenie biegłego za wykonanie operatu szacunkowego wyniosło więc 2.422,57 złotych i taką kwotę przyznał biegłemu Komornik. Przyjęta przez biegłego stawka za godzinę pracę w sposób odpowiedni uwzględnia i odzwierciedla jego nakład pracy i poświęcony czas oraz poniesione wydatki niezbędne do wykonania opinii. Biegły posiadał uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego oraz wpisany jest na listę biegłych sądowych przy Sądzie Okręgowym w Szczecinie, posiada wyższe wykształcenie, tytuł rzeczoznawcy majątkowego, pośrednika w obrocie nieruchomościami, co wszystko uzasadnia przyjętą stawkę i jej wysokość. Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Rejonowy uznał, iż przyznane w postanowieniu Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w(...)wynagrodzenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami w tej materii i brak jest podstaw do przyjęcia, że zostało przez biegłego zawyżone.

Zażalenie na powyższe postanowienie wniósł dłużnik, domagając się jego uchylecia w całości i nie przyznawania biegłemu żadnego wynagrodzenia a także o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego.

W uzasadnieniu dłużnik podniósł, że biegły co najmniej pięciokrotnie zawyżył czas poświęcony na zakup wypisu z rejestru gruntów. Również zawyżony został czas poświęcony na badanie księgi wieczystej. Kilkakrotnie zawyżony został czas poświęcony na wysłaniem zawiadomień oraz czas na dojazd do nieruchomości. Również co najmniej dwukrotnie zawyżony został czas na napisanie samej opinii. Dodatkowo na skutek zaniechania dokonania oględzin

wewnątrz nieruchomości, biegły „zaoszczędził” kilka godzin na pisaniu opinii. Skarżący wskazał także na błędy w treści samej opinii.

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

Zażalenie okazało się niezasadne.

Przed przystąpieniem do zasadniczej części rozważań należy wyjaśnić w oparciu o jaki stan prawny rozpoznawana była skarga dłużnika na czynności komornika, a tym samym jaki stan prawny należy zastosować w postępowaniu zażaleniowym. Do dnia 5 listopada 2012r. problem wynagrodzenia biegłego regulował przepis art. 9 ust. 1 i art. 10 dekretu z dnia 26 października 1950 r. o należności świadków, biegłych i stron w postępowaniu sądowym oraz wydane na podstawie art. 10 ust. 3 dekretu rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 grudnia 1975 r. w sprawie kosztów przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych w postępowaniu sądowym (Dz. U. Nr 46, poz. 254 ze zm.). Przepisy dekretu zostały uchylone art. 11 ustawy z dnia 31 sierpnia 2012 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania karnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2012r. poz. 1101), która weszła w życie dnia 5 listopada 2012r. Pod rządami tych przepisów biegły otrzymał zlecenie od Komornika. Opinię jednak wykonał po tej dacie. Obowiązywało jednak nadal powołane rozporządzenie. Rozporządzenie w sprawie kosztów za sprawą art. 10 powołanej ustawy przestało obowiązywać dopiero z dniem 6 maja 2013r., kiedy to weszło w życie nowe rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie określenia stawek wynagrodzenia biegłych, taryf zryczałtowanych oraz sposobu dokumentowania wydatków niezbędnych dla wydania opinii w postępowaniu cywilnym (Dz. U. z 2013r. poz. 518). Zaskarżone postanowienie Komornika zostało wydane dnia 29 kwietnia 2013r. pod rządami starego rozporządzenia, zatem na wysokość wynagrodzenia biegłego K. R. wskazuje stan prawny obowiązujący przed dniem 6 maja 2013r.

Z paragrafu 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 grudnia 1975 r. w sprawie kosztów przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych w postępowaniu sądowym (Dz. U. Nr 46, poz. 254 ze zm.) wynika, że koszty przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych w postępowaniu sądowym obejmują: wynagrodzenie biegłych za wykonaną pracę, koszt zużytych materiałów oraz inne wydatki niezbędne do wydania opinii. Podstawę obliczenia wynagrodzenia biegłych za wykonaną pracę stanowi kwota bazowa dla osób, o których mowa w art. 5 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 23 grudnia 1999 r. o kształtowaniu wynagrodzeń w państwowej sferze budżetowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 110, poz. 1255 i z 2000 r. Nr 19, poz. 239), której wysokość, ustaloną według odrębnych zasad, określa ustawa budżetowa, z zastrzeżeniem ust. 1a. W 2013r roku podstawa wynosiła 1766 złotych 46 groszy. Wynagrodzenie biegłych za godzinę pracy kształtowało się od 1,2% do 1,7% podstawy obliczenia (§ 2 ust. 2 rozporządzenia), zatem mogło wynosić od 21 złotych 20 groszy do 30 złotych 03 grosze. Biegły w swym rachunku zaproponował kwotę 30 złotych, która mieści się w powyższych granicach.

Sąd Okręgowy w całości podziela rozważania Sądu I instancji zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia i nie znajduje podstaw ani do skorygowania ilości godzin przeznaczonych według biegłego na sporządzenie wyceny, ani do skorygowania przyjętej przez biegłego stawki za godzinę pracy. Wymiar godzin pracy, które biegły poświęcił na wykonywanie operatu szacunkowego, nie jawi się jako wygórowany, a nadto zdaniem Sądu Odwoławczego jest to czas adekwatny dla sporządzenia wyceny przedmiotowej nieruchomości.

Odnosząc się do poszczególnych zarzutów dłużnika w pierwszej kolejności stwierdzić należy, iż poza zakresem rozpoznania w ramach postępowania wywołanego zażaleniem na postanowienie o przyznaniu biegłemu wynagrodzenia za wydanie opinii w sprawie jest problem dokonywania wyceny bez oględzin nieruchomości. Powyższe zarzuty mogą być przedmiotem skargi na opis i oszacowanie. W ramach niniejszego postępowania zażaleniowego Sąd jest związany postanowieniem komornika z dnia 27 sierpnia 2012 r. Postanowieniem tym komornik zlecił biegłemu sporządzenie operatu bez dokonywania oględzin wewnątrz budynku. Rzeczą biegłego było wykonać opinię zgodnie ze zleceniem Komornika, co też biegły uczynił. Za wykonanie zlecenia biegłemu należy się wynagrodzenie o czym stanowi przepis art. 288 k.p.c. oraz art. 89 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2010r. , poz. 90 , poz. 594 ze zm.) w brzmieniu do dnia 5 listopada 2012r.

Nie ma racji dłużnik podnosząc, iż zawyżony został czas poszczególnych czynności biegłego. Wbrew zarzutom dłużnika, komornik nie poświęcił pełnych 5 dni na zakup wypisów i map. Biegły wskazał jedynie, iż czynności wykonywał w 5 dniach i zajęły mu one łącznie 5 godzin, co biorąc pod uwagę konieczność dojazdu i wizyty w urzędzie nie jest czasem wygórowanym. Podobnie badanie księgi wieczystej, choć ta dostępna jest w wersji elektronicznej, to biegły musiał dokonać analizy zapisów w niej zawartych i to dwukrotnie w celu zaktualizowania wcześniejszej analizy. Także napisanie i wysłanie zawiadomień wymagało czasu, bowiem konieczne było udanie się do urzędu pocztowego. Wbrew wywodom skarżącego, zawiadomienie uczestników postępowania o terminach wizji lokalnej nieruchomości było konieczne. Pamiętać należy, że biegły przygotowywał się do wyceny już od listopada 2008r. Musiał zatem i to nie ze swojej winy aktualizować dane, zawiadamiać strony o kolejnych oględzinach, wysyłać pisma do Komornika. Te czynności wykonał i należy je wynagrodzić.

Pomimo, iż biegły nie zaznajamiał się ze stanem wewnątrz budynków, wydanie opinii wymagało analizy rynku, szeregu wycień i porównań, a zwłaszcza oględzin zewnętrznych. Opinia liczy zaś 20 stron i w ocenie Sądu Okręgowego, czas 20 godzin poświęcony na opracowanie tej wyceny nie sposób uznać za zawyżony.

Z uwagi na powyższe argumenty Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zmiany czy też uchylecia zaskarżonego postanowienia i w oparciu o przepis art. art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. oddalił zażalenie dłużnika.

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

-(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)