



Sygn. akt V CSK 172/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lutego 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

SSN Anna Kozłowska

Protokolant Piotr Malczewski

w sprawie z powództwa P. K. i J. B.

przeciwko B. B. i Powszechnemu Zakładowi Ubezpieczeń

Spółce Akcyjnej

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 5 lutego 2014 r.,

skargi kasacyjnej powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 12 września 2012 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok w pkt 2 i 4 (drugim i czwartym)
i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu
do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w K., uwzględnivszy częściowo powództwo wvólników spółki cywilnej P. K. i J. B., zasądził na ich rzecz solidarnie od pozwanej B. B., komornika sądowego oraz Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń, przyjmując odpowiedzialność in solidum obu tych pozwanych, kwotę 48000 zł z odsetkami, a w pozostałej części powództwo oddalił.

Sąd Okręgowy ustalił, że pozwana B. B., jako komornik sądowy prowadziła egzekucję z nieruchomości. W protokole opisu i oszacowania tej nieruchomości nie wymieniła, że znaczna jej część jest zadrzewiona oraz że przebiega przez nią rów melioracyjny „B.” o szerokości od 0,8 do 1,5 m. Powodowie przystąpili do licytacji i wpłacili kwotę 96 000 zł jako rękojmię. Postanowieniem z dnia 22 września 2009 r. Sąd Rejonowy udzielił przybicia na ich rzecz oraz nakazał pobrać kwotę 7 840 zł tytułem opłaty. W piśmie z dnia 21 stycznia 2010 r. powodowie oświadczyli, że odstępują od nabycia licytowanej nieruchomości i wnoszą o zwrot wniesionej rękojmi, gdyż po licytacji powzięli wiadomość o istniejącym zadrzewieniu i rowie melioracyjnym. Postanowieniem z dnia 2 kwietnia 2010 r. Sąd oddalił ten wniosek oraz stwierdził wygaśnięcie przybicia.

Sąd Okręgowy na gruncie tych ustaleń uznał, że pozwana ponosi odpowiedzialność na podstawie art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji (jedn. tekst: Dz. U. 2011 r., Nr 231, poz. 1376 ze zm., dalej: "u.k.s.e.") za szkodę poniesioną przez powodów polegającą na utracie wniesionej rękojmi. W ocenie Sądu bezprawność czynności pozwanej komornik polegała na tym, że w protokole opisu i oszacowania pominęła mające istotne znaczenie dla licytanta istniejące zadrzewienie i rów melioracyjny. Niemniej jednak pozwani przez zaniechanie zapoznania się ze stanem nieruchomości przyczynili się do szkody w 50%.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 12 września 2012 r. wyrok pierwszej instancji zmienił jedynie o tyle, że kwotę 48 000 zł podniósł do kwoty 51 920 zł uznając, że także koszty przybicia stanowią uszczerbek majątkowy wchodzący w

skład szkody. Poza tym podzielił ustalenia faktyczne oraz ich ocenę prawną odnośnie do przyczynienia się powodów do szkody i dalej idącą ich apelację oddalił.

Skarga kasacyjna powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego - oparta na podstawie pierwszej z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 361 § 1, 362 k.c. i zmierza do uchylenia tego wyroku i uwzględnienia apelacji, bądź przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Odpowiedzialność odszkodowawcza komornika przewidziana w art. 23 ust. 1 u.k.s.e. jest odpowiedzialnością deliktową za działanie niezgodne z prawem, bez względu na zawinienie komornika (por. między innymi uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2004 r. III CZP 54/04, OSNC 2005/10/168).

Podług art. 947 k.p.c. dokonanie opisu nieruchomości należy w zasadzie wyłącznie do komornika. Nie budzi wątpliwości, że z naruszeniem tego przepisu, rodzącym odpowiedzialność odszkodowawczą komornika przewidzianą w art. 23 ust. 1 u.k.s.e., pominięto w protokole opisu i oszacowania nieruchomości informację o jej zadrzewieniu i rowie melioracyjnym.

Istota skargi kasacyjnej sprowadza się do zarzutu, że z naruszeniem art. 361 § 1 w zw. z art. 362 k.c. Sąd Apelacyjny uznał, że skarżący przyczynili się do powstania dochodzonej szkody polegającej na utracie wniesionej rękojmi oraz poniesionych kosztów przybicia przez zaniechanie oględzin nieruchomości przed przystąpieniem do przetargu.

Instytucja rękojmi przewidziana w art. 962 i nast. k.p.c. służy zabezpieczeniu interesów uczestników postępowania. Stanowi gwarancję, że licytant, który zaofiarował najwyższą cenę i uzyskał przybicie, wypełni warunki licytacyjne w postaci wpłaty ceny nabycia we właściwym terminie. Konstrukcja rękojmi zbliżona jest do występującej w stosunkach umownych instytucji zadatku. Rękojmia służy efektywności postępowania egzekucyjnego. Ryzyko utraty rękojmi wpływa na usprawnienie prowadzonej egzekucji. Podmioty uczestniczące w licytacji muszą, co wymaga podkreślenia, poważnie i z rozwagą traktować składane przez siebie oferty. Utrata rękojmi jest jedyną sankcją o charakterze majątkowym wymierzoną w nierzetelnego nabywcę, który nie wykonał należycie warunków licytacyjnych.

Rękojmia stanowi więc zabezpieczenie na wypadek niewykonania warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny nieruchomości przez licytanta, na rzecz którego sąd udzielił przybicia. Celem jej jest wyeliminowanie z licytacji także tych osób, które lekkomyślnie przystąpiły do przetargu.

Według wiążących Sąd Najwyższy ustaleń faktycznych komornik w obwieszczeniu o licytacji podał odpowiedni czas na oglądanie nieruchomości (art. 955 § 1 k.p.c.). W odpowiednim terminie przekazał w całości akta egzekucyjne do sądu. Skarżący zatem mogli w szczególności zapoznać się z odpisem z księgi wieczystej znajdującym się w aktach (art. 943 § 1 k.p.c.), operatem szacunkowym biegłego oraz sprzecznym z rzeczywistym stanem opisem nieruchomości sporządzonym przez komornika. Niemniej skarżący nie zarzucili, że z przyczyn leżących po stronie komornika nie dokonali oględzin nieruchomości. Zasadnie przeto na gruncie tych okoliczności, wbrew zarzutom skargi kasacyjnej, Sąd Apelacyjny podzielił pogląd Sądu Okręgowego, że skarżącym można przypisać winę w ich nieznanomości sprzeczności protokołu opisu i oszacowania z rzeczywistym stanem rzeczy, a tym samym przyczynienie się do dochodzonej szkody uzasadniające obniżenie odszkodowania. Skarżący postąpili bowiem lekkomyślnie przystępując do przetargu bez oględzin licytowanej nieruchomości o znacznej wartości. Postępując tak, podjęli ryzyko co najmniej przyczynienia się do powstania wynikającej stąd szkody, co w świetle art. 362 k.c. nie może pozostać bez wpływu na ewentualne należne im odszkodowanie z tytułu *delictu* komornika.

Sąd Najwyższy jednak nie podziela oceny Sądu Apelacyjnego, by okoliczność ta stanowiła podstawę do obniżenia odszkodowania aż w połowie. Ocenę tę należy zweryfikować. Zaniechanie oględzin licytowanej nieruchomości nie może prowadzić do obniżenia odszkodowania w takim rozmiarze, stwarzając niezgodne z elementarnym poczuciem sprawiedliwości mniemanie, że naruszenie zasad należytej staranności przez licytanta jest tożsame z niezgodnym z prawem działaniem komornika polegającym na nierzetelnym sporządzeniu protokołu opisu i oszacowania nieruchomości. Obowiązek komornika wykonania rzetelnego protokołu opisu i oszacowania nieruchomości, a więc czynności, o której mowa w art. 23 ust. 1 u.k.s.e., nie wynikał z umowy bądź innego stosunku obligacyjnego w rozumieniu art. 471 k.c., ale wynikał, ogólnie ujmując,

z obowiązującego porządku prawnego. Podstawą stosunku komornika do skarżących nie było zlecenie bądź inna umowa cywilnoprawna, ale stanowisko komornika jako funkcjonariusza publicznego (art. 1 u.k.s.e.) uprawnionego przez państwo do wykonywania tej czynności w ramach obowiązującego prawa.

Z tych przyczyn, uwzględniając zarzut naruszenia art. 362 k.c., orzeczono jak w wyroku.

jw