



Sygn. akt IV CSK 232/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lutego 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Maria Szulc (przewodniczący)

SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z powództwa E. G. i J. G.

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezesowi Sądu Rejonowego w R.,

A. G. i M. S.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 5 lutego 2016 r.,

dwóch skarg kasacyjnych: powodów i pozwanego A. G.,

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 5 listopada 2014 r.,

1) prostuje oczywisty błąd rachunkowy w punkcie I a sentencji zaskarżonego wyroku przez zastąpienie zwrotu: "128.426,25 zł (sto dwadzieścia osiem tysięcy czterysta dwadzieścia sześć złotych dwadzieścia pięć groszy)" zwrotem: "130.789,58 zł (sto trzydzieści tysięcy siedemset osiemdziesiąt dziewięć złotych pięćdziesiąt osiem groszy)",

2) skargę kasacyjną pozwanego A. G. w części zaskarżającej oddalenie apelacji wobec pozwanych Skarbu

Państwa - Prezesa Sądu Rejonowego w R. i M. S.
odrzuca, a w pozostałej części oddala,

3) nie obciąża pozwanego A. G. kosztami zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym wobec pozwanego M. S.,

4) odrzuca skargę kasacyjną powodów w części zaskarżającej niezasadzenie na ich rzecz kosztów procesu za pierwszą instancję od pozwanego A. G.,

5) uchyla zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację powodów w stosunku do pozwanych Skarbu Państwa - Prezesa Sądu Rejonowego w R. i M. S. oraz orzekającej o kosztach procesu między powodami a tymi pozwanymi i przekazuje sprawę w tym zakresie Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w L. wyrokiem z dnia 23 grudnia 2013 r. oddalił powództwo E. i J. G. przeciwko A. G., M. S. i Skarbowi Państwa – Sądowi Rejonowemu w R. o zapłatę 211.406,25 zł tytułem odszkodowania.

Wyrok był kolejnym orzeczeniem w sprawie.

Wcześniej żądanie powodów oddalił Sąd Okręgowy w R. wyrokiem z dnia 7 grudnia 2005 r. Wyrok ten Sąd Apelacyjny w dniu 9 maja 2006 r. uchylił na skutek apelacji powodów w części oddalającej powództwo w stosunku do pozwanego A. G. i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w R.; w pozostałym zakresie apelację powodów oddalił. Na skutek skargi kasacyjnej powodów Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 16 marca 2007 r., III CSK 381/06, uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w części oddalającej apelację powodów i w zakresie tym przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu. Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 13 września 2007 r. uchylił wyrok Sądu Okręgowego w części oddalającej powództwo w stosunku do pozwanych M. S. oraz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w R. i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Postanowieniem Sądu Apelacyjnego z dnia 19 marca 2010 r. wyznaczony do rozpoznania ponownie sprawy w pierwszej instancji został Sąd Okręgowy w L.

Podstawę wyroku Sądu Okręgowego w L. z dnia 23 grudnia 2013 r., którym powództwo zostało – jak wiadomo – znów w całości oddalone, stanowiły następujące ustalenia.

Bank PKO S.A. wystawił przeciwko powodom bankowy tytuł egzekucyjny i skierował egzekucję do ich nieruchomości. Postępowanie egzekucyjne prowadził komornik sądowy, pozwany M. S. Do dokonania wyceny nieruchomości powołał biegłego, pozwanego A. G. Dnia 7 lutego 2003 r. komornik w obecności powoda i biegłego przystąpił do opisu oraz oszacowania nieruchomości. Czynność ta nie została w tym dniu ukończona. Komornik ogłosił, że ukończy ją po dostarczeniu przez biegłego operatu szacunkowego. Biegły podał, że operat dostarczy 13 lutego 2003 r. Powód potwierdził udział w czynności opisu i oszacowania nieruchomości w dniu 7 lutego 2003 r. W operacie złożonym 13 lutego 2003 r. biegły ustalił wartość rynkową nieruchomości powodów, mając na względzie efektywny roczny

dochód brutto, na 140.725 zł. Podpisany przez komornika protokół opisu i oszacowania nieruchomości stwierdza, że czynność opisu i oszacowania nieruchomości została ukończona w dniu 13 lutego 2003 r. Protokół został doręczony powodom 21 lutego 2003 r. W dniu 26 lutego 2003 r. powodowie napisali do Sądu: „zaskarżamy czynności komornika wykonane w dniu 7 lutego 2003 r. dotyczące opisu i oszacowania nieruchomości”. W uzasadnieniu wskazali, że szacunek jest zaniżony ze szkodą dla nich, gdyż wcześniejsze szacunki, z 1998 r., 2000 r. i 2001 r., opiewały, pierwszy na 384.436 zł, a następne na 422.600 zł. Zażądali ponownego opisu i wyceny nieruchomości. Dnia 15 kwietnia 2003 r. komornik otrzymał informację o złożeniu przez dłużników (powodów) skargi na czynności komornika dotyczące wyceny z prośbą o wstrzymanie licytacji do czasu rozstrzygnięcia skargi przez sąd. Komornik wyznaczył termin licytacji na 29 maja 2003 r. Cenę wywoławczą ustalił na 105.543,75 zł. Do licytacji w dniu 29 maja 2003 r. przystąpił tylko jeden licytant. Po złożeniu przez niego oferty komornik zamknął przetarg. Sąd postanowieniem z dnia 1 lipca 2003 r. oddalił skargę powodów na czynności komornika. Uznał, że stanowiła ona w istocie żądanie dokonania ponownego opisu i wyceny nieruchomości. Żądanie to nie miało jednak zdaniem Sądu uzasadnionych podstaw w świetle art. 951 k.p.c. W dniu 16 października 2003 r. zapadło postanowienie o przysądzeniu własności nieruchomości. Zażalenie powodów na to postanowienie zostało oddalone, podobnie jak wniesiona przez nich w tej sprawie kasacja.

Według wydanej na potrzeby niniejszej sprawy opinii Polskiego Towarzystwa Rzeczoznawców Majątkowych, operat szacunkowy sporządzony przez pozwanego A. G. jest nieprawidłowy, zawiera błędy merytoryczne, nie uwzględnia właściwych przepisów. Biegły sądowy J. O. w sporządzonej w sprawie opinii określił wartość nieruchomości powodów, szacowaną według „podejścia dochodowego”, na 369.700 zł, zaś szacowaną według „podejścia porównawczego”, na 354.500 zł.

Sąd Okręgowy w L. opierając się na wskazanych opiniach stwierdził wadliwość operatu sporządzonego przez pozwanego A. G. i wynikające stąd rażące zaniżenie oszacowania nieruchomości, a ponadto uznał, że wadliwość ta była wynikiem niezachowania przez pozwanego A. G. obowiązujących go przepisów prawa (art. 948 § 2 k.p.c. i § 136 rozporządzenia Ministra

Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników (Dz.U. 1968.10.52 ze zm.- dalej: „rozp. czyn. kom.”).

Bezprawne było zdaniem Sądu Okręgowego w L. także zachowanie pozwanego komornika, ale tylko w zakresie, w jakim zaniechał zbadania zgodności operatu sporządzonego przez pozwanego A. G. z obowiązującymi przepisami pod względem formalnym; nie można natomiast zasadnie zarzucić mu, że przeprowadził licytację nieruchomości przed uprawomocnieniem się opisu i oszacowania nieruchomości, a zatem - przed upływem terminu określonego w art. 952 k.p.c.

Również Sąd Rejonowy, według Sądu Okręgowego w L., nie dokonał wymaganej w ramach sprawowanego nadzoru nad prowadzoną przez komornika egzekucją oceny zgodności operatu z obowiązującymi przepisami pod względem formalnym.

Mimo uznania operatu za nieprawidłowy i stwierdzenia związanej z nieprawidłowością operatu bezprawności zachowania zarówno pozwanego A. G., jak pozwanego M. S. oraz pozwanego Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w R., Sąd Okręgowy w L. nie dopatrył się ostatecznie podstaw do przyjęcia w sprawie odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego A. G., ani pozwanego M. S., jak też pozwanego Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w R. W ocenie Sądu Okręgowego, uzyskanie ze sprzedaży licytacyjnej sumy, która nie pozwala zaspokoić wierzyciela, stanowi szkodę wierzyciela, a nie właściciela nieruchomości. Legitymowanymi do wystąpienia z żądaniem naprawienia szkody byli zatem niezaspokojeni wierzyciele powodów, a nie powodowie. Skoro powodowie nie udowodnili, że ponieśli szkodę, należało powództwo oddalić w całości.

Na skutek apelacji powodów, zaskarżającej wyrok Sądu Okręgowego w L. w części oddalającej powództwo do wysokości kwoty 160.333,25 zł, Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 5 listopada 2014 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w L. w ten sposób, że zasądził od pozwanego A. G. kwotę 128.426,25 zł. W pozostałym zakresie apelację powodów oddalił, tj. wobec A. G. w części, w której zaskarżenie wykraczało poza zasądzoną kwotę, a w stosunku do pozostałych pozwanych - w całości. Oddalił także zażalenie pozwanego A. G. na zawarte w wyroku Sądu Okręgowego w L. rozstrzygnięcie co do kosztów. Sąd Apelacyjny odmiennie niż

Sąd Okręgowy w L. uznał, że szkoda będąca skutkiem znacznego zaniżenia przez pozwanego A. G. wartości nieruchomości do celów sprzedaży licytacyjnej została poniesiona przez powodów będących dłużnikami i właścicielami nieruchomości. Wysokość tej szkody Sąd Apelacyjny ustalił przez porównanie wartości nieruchomości powodów, określonej w opinii biegłego sądowego J. O., według tzw. podejścia porównawczego, na kwotę 354.500 zł, z wartością nieruchomości określoną w opinii pozwanego na kwotę 140.725 zł, a następnie przez odjęcie od kwoty, jakiej powinna odpowiadać cena wywołania w licytacji przy wartości nieruchomości ustalonej na 354.500 zł, sumy 105.543,75 zł, stanowiącej cenę, za którą nieruchomość została zbyta w wyniku przeprowadzonej licytacji.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, pozwany A. G. odpowiada za tę szkodę na podstawie art. 415 k.c. Sporządzony przez niego operat jest z jego winy dotknięty wadami, nie tylko pod względem formalnym, ale także pod względem merytorycznym. Wady te dyskwalifikują przydatność operatu do celu, w jakim został sporządzony.

Brak natomiast według Sądu Apelacyjnego podstaw do przyjęcia w sprawie odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanych M. S. i Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w R. Wynika to z niemożności uznania ich zachowania za bezprawne.

Sąd Apelacyjny podzielił pogląd Sądu pierwszej instancji, że nie można pozwanemu M. S. zasadnie zarzucić, że z naruszeniem art. 952 k.p.c. przeprowadził sprzedaż licytacyjną przed uprawomocnieniem się opisu i oszacowania nieruchomości, tj. przed upływem terminu określonego w art. 952 k.p.c. Zarazem jednak inaczej niż Sąd pierwszej instancji uznał, że bezprawnego zachowania po stronie pozwanego komornika nie można się dopatrzeć w nieprzeprowadzeniu oceny operatu szacunkowego biegłego pod względem formalnym: czy operat został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i czy wybrana metoda oszacowania jest właściwa. Sama forma oszacowania nieruchomości w postaci operatu biegłego została w sprawie zachowana, wybór zaś metody wyceny pozostawiony jest, zgodnie z art. 154 w związku z art. 150 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (jedn. tekst: Dz.U. 2014.518 ze zm. – dalej: „u.g.n.” lub „ustawa o gospodarce nieruchomościami”), biegłemu i nie podlega sprawdzeniu przez komornika. Tym

bardziej nie należy według Sądu Apelacyjnego do obowiązków komornika ocena operatu szacunkowego biegłego pod względem merytorycznym: czy właściwie zastosował wybraną metodę wyceny. Taka ocena wymaga wiadomości specjalnych. Weryfikacja wspomnianej oceny byłaby możliwa w trybie rozpoznania skargi na opis i oszacowanie. Powodowie jednak w tym przedmiocie skargi skutecznie nie złożyli.

W ocenie Sądu Apelacyjnego stan faktyczny sprawy nie daje podstaw do przypisania Skarbowi Państwa bezprawnego zachowania, przejawiającego się w niedopełnieniu obowiązków nadzoru nad komornikiem przez Prezesa Sądu, przy którym komornik działał (art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji (Dz.U. 1997.133.882, obecnie: jedn. tekst: Dz.U.2015.790, dalej: „u.k.s.e.”). Zakres przedmiotowy nadzoru nad komornikiem przez prezesa sądu, przy którym on działa, ogranicza się do sprawności, szybkości i rzetelności postępowania i nie pozwala na dokonywanie w tym trybie korekty czynności komornika. Niemożność przypisania Skarbowi Państwa bezprawnego zachowania przejawiającego się w zaniedbaniach w zakresie nadzoru nad komornikiem przez Prezesa Sądu wyklucza samodzielną odpowiedzialność odszkodowawczą Skarbu Państwa wobec powodów.

Powodowie zaskarżyli wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 5 listopada 2014 r. w stosunku do pozwanych Skarbu Państwa – Prezesa Sądu Rejonowego w R. i M. S. w części oddalającej ich apelację do wysokości kwoty 130.789, 58 zł oraz w zakresie dotyczącym niezasądzenia kosztów postępowania od wszystkich pozwanych w pierwszej instancji oraz od pozwanego Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w R. i M. S. w postępowaniu apelacyjnym.

Jako podstawy kasacyjne przytoczyli naruszenie: § 136 ust. 1 w związku z § 1 rozp. czyn. kom. i art. 233 § 1 k.p.c., naruszenie art. 154 w związku z art. 150 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. w brzmieniu obowiązującym w dniu 13 lutego 2003 r. (jedn. tekst: Dz.U. 2000.46.543 ze zm. – dalej: „u.g.n.” lub „ustawa o gospodarce nieruchomościami”), § 136 ust. 1 i § 1 rozp. czyn. kom. oraz art. 233 § 1 k.p.c., naruszenie art. 365 § 1 k.p.c. w związku z art. 363 § 1, art. 952 i art. 233 § 1 k.p.c.

Wnieśli o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 5 listopada 2014 r. w zaskarżonej części i przekazanie w tym zakresie sprawy do ponownego rozpoznania, a ponadto o sprostowanie sentencji tego wyroku w punkcie zasądającym odszkodowanie od pozwanego A. G. przez wpisanie w miejsce kwoty 128.426, 25 zł kwoty 130.789, 58 zł.

Skargę kasacyjną złożył także pozwany A. G. Zaskarżył wyrok Sądu Apelacyjnego w części, w której zasądzone od niego na rzecz powodów kwotę 128.426,25 zł, a oddalono apelację powodów w całości w stosunku do pozostałych pozwanych, wobec których oddalono powództwo, jak też co do nieobciążenia powodów kosztami postępowania apelacyjnego i zasądzenia od niego na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwany A. G. zarzucił Sądowi Apelacyjnemu naruszenie w różnych układach i powiązaniach art. 217 § 1, art. 233 § 1, art. 328 § 2, art., 382, 386 § 6 i art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 23 u.k.s.e., § 129 i 131 rozp. czyn. kom. i art. 361 § 1 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Współpozwany, w stosunku do którego powództwo zostało w całości lub w części uwzględnione, nie może zaskarżyć wyroku w zakresie oddalającym powództwo względem pozostałych pozwanych; także wtedy, gdy uwzględnienie powództwa mogłoby mieć wpływ na zakres odpowiedzialności zaskarżającego. Zaskarżenie wyroku w części oddalającej powództwo wobec pozwanych może nastąpić tylko przez stronę powodową. Zaskarżenie dokonane przez współpozwanego, podlega odrzuceniu jako niedopuszczalne w świetle art. 398¹ § 1 k.p.c. (por. co do tego stanowiska i jego motywów orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 4 września 1967 r., I PR 245/67, 22 kwietnia 1991 r., III CZP 34/91, 5 września 1997 r., III CKN 152/97, II CKN 345/97, 15 maja 2014 r. III CZP 88/13 (uchwała składu siedmiu sędziów), 25 lutego 2015 r., II CSK 447/14). W związku z tym skarga kasacyjna pozwanego A. G. w części zaskarżającej oddalenie apelacji powodów wobec pozwanych Skarbu Państwa – Prezesa Sądu Rejonowego w R. i M. S. została jako niedopuszczalna odrzucona (pkt 2 sentencji). Tym samym odpadła potrzeba rozpatrywania zawartych w skardze pozwanego A. G. zarzutów odnoszących się do oddalenia apelacji powodów względem pozwanych Skarbu Państwa – Prezesa Sądu Rejonowego w R. i M. S.

Jakkolwiek zaskarżenie przez pozwanego A. G. oddalenia apelacji powodów wobec pozwanego M. S., w stosunku do którego powództwo zostało oddalone, uległo odrzuceniu jako niedopuszczalne, nie byłoby uzasadnione, w ocenie Sądu Najwyższego, obciążenie pozwanego A. G. kosztami zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym wobec pozwanego M. S. Oddalenie apelacji powodów względem pozwanego M. S., w stosunku do którego powództwo zostało oddalone, zaskarżyli także powodowie, wobec czego istotne znaczenie w postępowaniu kasacyjnym miała obrona pozwanego M. S., reprezentowanego w tym postępowaniu przez adwokata, względem żądań powodów, a nie wobec pozwanego A. G., w związku z jego niedopuszczalną w rozpatrywanym zakresie skargą kasacyjną. Okoliczność ta stanowiła szczególnie uzasadniony przypadek w rozumieniu art. 102 k.p.c., uzasadniający nieobciążenie pozwanego A. G. kosztami zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym wobec pozwanego M. S., mimo wniosku M. S. o zasądzenie tych kosztów (pkt 3 sentencji).

Zgodnie z art. 398¹ § 1 k.p.c., skarga kasacyjna jest niedopuszczalna również co do samego tylko rozstrzygnięcia o kosztach postępowania sądowego, choćby było ono zamieszczone w wyroku sądu drugiej instancji (por. np., zachowujący aktualność także w obecnym stanie prawny wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 sierpnia 1997 r., III CKN 142/97). Z tego względu skarga kasacyjna powodów, w części zaskarżającej w odniesieniu do pozwanego A. G. jedynie niezasądzenie na ich rzecz kosztów procesu za pierwszą instancję od pozwanego A. G., została odrzucona (pkt 4 sentencji).

2. Artykuł 947 § 1 pkt 7 k.p.c. wymaga wymienienia przez komornika w protokole opisu i oszacowania nieruchomości sumy oszacowania z podaniem podstaw oszacowania. Sumę oszacowania nieruchomości zgodnie z § 136 ust. 1 rozp. czyn. kom. należy ustalić według przeciętnych cen sprzedaży podobnych nieruchomości w tej samej okolicy, z uwzględnieniem stanu nieruchomości w dniu dokonania oszacowania.

W myśl art. 948 § 1 k.p.c., w brzmieniu obowiązującym w czasie zdarzeń składających się na stan faktyczny sprawy, i mającego także zastosowanie w sprawie, nieobowiązującego już, choć formalnie nieuchylonego, § 128 rozp. czyn.

kom., komornik powinien sumę oszacowania nieruchomości ustalić, posiłkując się opinią biegłego wyznaczonego z listy biegłych sądowych.

W art. 948 § 1 k.p.c. dopiero w jego brzmieniu, obowiązującym od 5 lutego 2005 r., powierzono oszacowanie nieruchomości powołanemu przez komornika biegłemu uprawnionemu do szacowania nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów. Artykuł 948 § 1 k.p.c. w tym brzmieniu odsyła do przepisów o rzeczoznawcach majątkowych zamieszczonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Odesłanie to harmonizuje z przedmiotowym zakresem zastosowania ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ustawa ta normuje wycenę nieruchomości (art. 1 pkt 7), zaś art. 149 tej ustawy, od samego początku jej obowiązywania, przewiduje stosowanie się zamieszczonych w tej ustawie przepisów o określaniu wartości nieruchomości (150-159), a zatem i powołanych w zaskarżonym wyroku art. 150 i 154, do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie oraz przeznaczenie; z mocą od 22 września 2004 r. dodano także – i bez względu na cel wyceny.

Lecz jeśli nawet zaakceptuje się stosowanie przepisów art. 150 i 154 u.g.n. z mocy odesłania zawartego w art. 149 u.g.n., od początku ich obowiązywania, również w zakresie obejmującym oszacowanie nieruchomości w toku egzekucji, to stąd jeszcze nie można wywodzić tak daleko idącej swobody w wyborze metody szacowania przez biegłego na potrzeby egzekucji, jak przyjmuje Sąd Apelacyjny w zaskarżonym wyroku, i w konsekwencji - braku obowiązku komornika sprawdzenia, czy wybrana przez biegłego metoda oszacowania jest właściwa.

Łatwo zauważyć, że § 136 ust. 1 rozp. czyn. kom. ma na względzie, używając terminologii ustawy o gospodarce nieruchomościami, wartość rynkową nieruchomości, ustalaną przy zastosowaniu tzw. podejścia porównawczego. Według ustawy o gospodarce nieruchomościami, wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu (art. 150 ust. 2). Stanowi ją najbardziej prawdopodobna cena możliwa do uzyskania na rynku, przy pewnych dodatkowych założeniach (art. 151 ust. 1 u.g.n.). Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości w wysokości odpowiadającej cenom uzyskanym za nieruchomości podobne w obrocie rynkowym (art. 153 ust. 1 u.g.n.).

Rozwiązanie przyjęte w § 136 ust. 1 rozp. czyn. kom. jest dość oczywiste, a jego zbieżność z wskazanymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami w istocie w zasadzie nieunikniona. Nieruchomość zbywana przez komornika w toku licytacji stanowi bowiem niewątpliwie przedmiot obrotu. To oraz ściśle związana z celem egzekucji konieczność uwzględnienia interesu dłużnika (aby egzekucja doszła do skutku i dług w jej wyniku został umorzony w możliwie największym zakresie) oraz interesu wierzyciela (aby egzekucja doszła do skutku i egzekwowana wierzytelność w jej wyniku została zaspokojona w możliwie największym zakresie) narzuca szacowanie nieruchomości na potrzeby egzekucji według wartości rynkowej, przy uwzględnieniu cen sprzedaży podobnych nieruchomości w tej samej okolicy.

Wobec tego, że art. 154 u.g.n. przy wyborze podejścia, metody i techniki szacowania nakazuje w szczególności kierować się celem wyceny, rodzajem i położeniem oraz przeznaczeniem nieruchomości, to uwzględniając cel egzekucji i jego realizację przez sprzedaż licytacyjną, także na gruncie samych tylko przepisów o określaniu wartości nieruchomości, zamieszczonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, należałoby za właściwy co do zasady sposób szacowania nieruchomości na potrzeby egzekucji uznać – tak samo, jak przyjmuje § 136 ust. 1 rozp. czyn. kom. - ustalenie sumy oszacowania nieruchomości według przeciętnych cen sprzedaży podobnych nieruchomości w tej samej okolicy.

Niemniej jednak już sam § 136 ust. 1 rozp. czyn. kom. jednoznacznie narzucał konieczność oszacowania nieruchomości powodów w powyższy sposób.

Operat sporządzony przez A. G., jak wynika z dokonanych w sprawie ustaleń, w sposób oczywisty nie odpowiadał formalnym wymaganiom § 136 ust. 1 rozp., jak też rażąco zaniżał wartość nieruchomości powodów.

Zawarte w skardze kasacyjnej pozwanego A. G. w jej części nieodrzuconej zarzuty naruszenia art. 382 w związku z art. 233 § 1, art. 328 § 2 i art. 391 § 1 k.p.c. oraz naruszenia art. 382 w związku z art. 217 § 1 i art. 391 k.p.c., zmierzające do podważenia dokonanych w sprawie ustaleń w zakresie dotyczącym wadliwości operatu sporządzonego przez pozwanego A. G., jego winy oraz wartości nieruchomości powodów ustalonej w toku postępowania w sprawie, są bezzasadne. Nie doszło do naruszenia art. 217 § 1 k.p.c. wskutek

nieuwzględnienia wniosku skarżącego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego w celu weryfikacji opinii biegłego J. O. co do określonej przez niego wartości nieruchomości, ponieważ skarżący nie wykazał potrzeby przeprowadzenia takiego dowodu (zob. w związku z tym np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 2007 r., IV CSK 41/07). Chybione okazały się także zarzuty naruszenia art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. oraz naruszenia art. 382 k.p.c. Tylko w sytuacji zupełnie wyjątkowej naruszenie tych przepisów może stanowić podstawę kasacyjną, a w skardze kasacyjnej wniesionej w imieniu pozwanego A. G. nie zostało wykazane zaistnienie takiej wyjątkowej sytuacji. Podobnie całkowicie nietrafny w kontekście art. 398³ § 3 k.p.c. - stanowiącego, że podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów - okazał się również zarzut naruszenia, odnoszącego się do oceny dowodów, przepisu art. 233 § 1 w związku z art. 391 § 1 k.p.c., (co do naruszenia art. 233 § 1, art. 328 § i art. 382 k.p.c. jako podstawy kasacyjnej zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2013 r., IV CSK 269/12).

Nie ma także uzasadnionych podstaw zarzut naruszenia art. 361 § 1 k.c., zmierzający do zakwestionowania adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy uszczerbkiem objętym odszkodowaniem zasądzonym od pozwanego A. G. a sporządzeniem przez niego wadliwego operatu, zaniżającego wartość nieruchomości powodów. Sąd Apelacyjny trafnie przyjął, że w świetle art. 361 § 1 k.c. zdarzenie, z którym ustawa łączy odpowiedzialność odszkodowawczą określonej osoby, nie musi pozostawać w bezpośrednim związku z uszczerbkiem podlegającym naprawieniu przez tę osobę. Nie ulega wątpliwości, że normalny w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. związek przyczynowy pomiędzy zdarzeniem, z którym ustawa łączy odpowiedzialność odszkodowawczą określonej osoby, a uszczerbkiem podlegającym naprawieniu przez tę osobę, występuje także w przypadku powiązań wielocłonowych, jeżeli kolejne ogniwa wielocłonowego łańcucha zdarzeń są normalnymi, w znaczeniu tego przepisu, następstwami ogniwa wcześniejszego (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 r., III CSK 136/10 i 22 września 2011 r., V CSK 421/10).

W konsekwencji skargę kasacyjną pozwanego A. G. w części zaskarżającej zasądzenie od niego odszkodowanie na rzecz powodów należało oddalić (pkt 2 sentencji).

3. Sąd Apelacyjny na podstawie dokonanych ustaleń i przeprowadzonych ocen, niezakwestionowanych skutecznie w skardze kasacyjnej przez pozwanego A. G., uznał za uzasadnione wobec tego pozwanego powództwo odszkodowawcze powodów w zakresie szkody ustalonej przez odjęcie od kwoty, jakiej powinna odpowiadać cena wywołania w licytacji przy wartości nieruchomości określonej na 354.500 zł, sumy 105.543,75 zł, stanowiącej cenę, za którą nieruchomość została zbyta w wyniku przeprowadzonej licytacji. Cena wywołania w licytacji przy wartości nieruchomości ustalonej na 354.500 zł, to w przypadku aktualnym w sprawie, którego dotyczy art. 983 k.p.c., 2/3 tej kwoty, czyli 236.333, 33 zł. Różnica zaś między 236.333, 33 zł a 105.543,75 zł wynosi 130.789,58 zł. W tej sytuacji wymienienie w sentencji zaskarżonego wyroku jako odszkodowania, zasądzonego od pozwanego A. G., kwoty 128.426,25 zł, a nie 130.789,58 zł, stanowiło omyłkę. Taką omyłkę należy zakwalifikować jako oczywistą, podlegającą sprostowaniu na podstawie art. 350 k.c. (por. aprobowany w piśmiennictwie wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 sierpnia 1972 r., I PZ 40/72) – stąd pkt 1 sentencji.

4. Jak wiadomo, ustalenie sumy oszacowania nieruchomości należy do komornika, a operat biegłego stanowi tylko niezbędny materiał do wywiązania się z tego obowiązku przez komornika. Wymóg oszacowania nieruchomości tak, jak tego wymaga § 136 ust. 1 rozp. czyn. kom., odnosi się zatem nie tylko do biegłego sporządzającego operat, ale także, a nawet przede wszystkim do komornika. Sąd obowiązek komornika sprawdzenia, czy operat zawiera wycenę nieruchomości według cen sprzedaży podobnych nieruchomości w tej samej okolicy, czyli innymi słowy, czy operat ustala wartość rynkową nieruchomości i czyni to przy zastosowaniu wymaganego co do zasady tzw. podejścia porównawczego. To samo dotyczy sprawdzenia zgodności operatu z innymi właściwymi przepisami w zakresie wynikających z nich wymagań formalnych, w szczególności z przepisem art. 948 § 2 k.p.c.

Choć co do zasady komornik nie jest zobowiązany do sprawdzenia operatu pod względem prawidłowości określonej wartości nieruchomości, ponieważ

wymagałoby to od niego wiedzy specjalistycznej z dziedziny wyceny nieruchomości, to jednak w drodze wyjątku obowiązkiem kontroli z jego strony należy objąć także sprawdzenie, czy operat nie jest dotknięty oczywistymi, rażącymi nieprawidłowościami w zakresie dotyczącym ustalonej wartości nieruchomości; chodzi przykładowo o przypadki, w których wartość nieruchomości ustalona w operacie odbiega zasadniczo od danych z innych znanych komornikowi, wiarygodnych źródeł. Obowiązek taki wynika z ogólnej, znajdującej wyraz w wielu przepisach, zasady postępowania egzekucyjnego: zachowania współmierności sposobów egzekucji do jej celu (zob. art. 799, 825 pkt 4, art. 845 § 3, art. 946 k.p.c. oraz § 131 rozp. czyn. kom., a z judykatury - orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 3 marca 2005 r., II CK 634/04 i 25 lutego 2015 r., IV CSK 302/14). Komornik nie może „być ślepy” na takie oczywiste, rażące nieprawidłowości w określeniu wartości nieruchomości (por. § 1 rozp. czyn. kom.).

Powodowie trafnie zatem zakwestionowali w skardze kasacyjnej stanowisko Sądu Apelacyjnego, że oparcie się przez komornika, pozwanego M. S., przy ustaleniu sumy oszacowania na opinii biegłego, pozwanego A. G., nie było działaniem niezgodnym z prawem. Paragraf 136 ust. 1 rozp. czyn. kom. naruszył nie tylko biegły, sporządzając opinię, w której wartość nieruchomości została określona nie według przeciętnych cen sprzedaży podobnych nieruchomości w tej samej okolicy, tylko według tzw. podejścia dochodowego (przy tym rażąco wadliwie zastosowanego), ale i komornik, opierając ustalenie sumy oszacowania na tej opinii. Stanowiska Sądu Apelacyjnego nie mogły usprawiedliwić przepisy art. 150 i 154 u.g.n. Jeśliby bowiem nawet zaakceptować stosowanie tych przepisów z mocy odesłania zawartego w art. 149 u.g.n., od początku ich obowiązywania, również w zakresie obejmującym oszacowanie nieruchomości w toku egzekucji, to jak wcześniej wyjaśniono, uwzględniając cel egzekucji, nieruchomość musiałaby być szacowana na ich podstawie na potrzeby egzekucji tak samo, jak według § 136 ust. 1 rozp. czyn. kom.

Podniesione przez powodów w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia art. 136 ust. 1 w związku z art. 1 rozp. czyn. kom. oraz art. 154 w związku z art. 150 u.g.n. okazały więc zasadne w zakresie wiążącym się z oddaleniem apelacji względem pozwanego M. S.

Niezależnie od tego, według wiążącej w sprawie na podstawie art. 398²⁰ k.p.c. wykładni Sądu Najwyższego, zawartej w wyroku z dnia 16 marca 2007 r., III CSK 381/06, w stanie faktycznym sprawy miał zastosowanie art. 952 k.p.c. Przeprowadzenie przez komornika licytacji przed rozpoznaniem skargi powodów, zawartej w piśmie z dnia 26 lutego 2003 r., stanowiło naruszenie tego przepisu w jego ówczesnym brzmieniu. Łamało przewidziany w nim zakaz, że termin licytacji nie może być wyznaczony wcześniej niż po upływie miesiąca od uprawomocnienia się opisu i oszacowania. Było ono - w ocenie Sądu Najwyższego, zawartej w wymienionym wyroku – działaniem ewidentnie bezprawnym.

Stanowisko Sądu Najwyższego zajęte w poruszanej kwestii w wyroku z dnia 16 marca 2007 r., III CSK 381/06, znalazło potwierdzenie w orzeczeniu Trybunału Konstytucyjnego z dnia 22 stycznia 2013 r., SK 18/11, którym przepis art. 950 zdanie pierwsze k.c. w pierwotnym brzmieniu, obowiązującym do 2 marca 2012 r., został uznany za niezgodny z art. 45 ust. 1 i art. 77 ust. 2 Konstytucji. Przepis ten stanowił, że termin do zaskarżenia opisu i oszacowania liczy się od dnia jego ukończenia. W ocenie Trybunału, taka regulacja nie zapewniała rzeczywistej gwarancji skutecznego zaskarżenia opisu i oszacowania uczestnikowi, jeżeli opis i oszacowanie nie zostały ukończone w terminie podanym w zawiadomieniu. Gwarancję taką może zapewnić tylko regulacja przewidująca – tak jak przyjęto w art. 950 k.p.c. w brzmieniu obecnie obowiązującym - że jeżeli opis i oszacowanie nie zostały ukończone w terminie podanym w zawiadomieniu, termin do zaskarżenia opisu i oszacowania liczy się od dnia doręczenia uczestnikowi zawiadomienia o ukończeniu opisu i oszacowania.

Zasadny okazał się zatem również zarzut skarżących naruszenia przez Sąd Apelacyjny art. 952 k.p.c. oraz art. 363 § 1 i art. 365 § 1 (w związku z art. 13 § 2) k.p.c. w zakresie wiążącym się z oddaleniem ich apelacji względem pozwanego M. S.

Bez znaczenia był natomiast wielokrotnie przez nich podnoszony w różnych układach zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Kierowali go oni w sposób oczywiście chybiony przeciwko nieakceptowanym przez nich ocenom prawnym Sądu, a jak wiadomo art. 233 § 1 k.p.c. dotyczy nie ocen prawnych, lecz oceny dowodów przez sąd; poza tym, o czym była już mowa przy rozpatrywaniu skargi kasacyjnej

pozwanego A. G., naruszenie tego przepisu nie może co do zasady stanowić podstawy kasacyjnej.

Ze względu na zasadność zarzutów naruszenia art. 136 ust. 1 w związku z art. 1 rozp. czyn. kom., art. 154 w związku z art. 150 u.g.n., art. 952, 363 § 1 i art. 365 § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uwzględnił skargę kasacyjną powodów w zakresie, w jakim zaskarżyli oni oddalenia ich apelacji względem pozwanego M. S. (pkt 5 sentencji).

5. Według art. 769 k.p.c., uchylonego wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 stycznia 2004 r., SK 26/03, ze skutkiem od dnia wejścia w życie Konstytucji, tj. od 17 października 1997 r. (co do zasięgu czasowego orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2003 r., I CK 150/02), ziszczenie się przewidzianych w tym przepisie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej komornika uzasadniało jednocześnie odpowiedzialność Skarbu Państwa za szkodę wyrządzoną przez komornika. Skarb Państwa odpowiadał za tę szkodę solidarnie z komornikiem.

Analogiczne rozwiązanie przyjęto w art. 23 u.k.s.e. w obecnym brzmieniu, obowiązującym od dnia 13 listopada 2004 r.

W okresie od 17 października 1997 r. do 12 listopada 2004 r. podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej komornika stanowił - zgodnie z utrwalonym orzecznictwem - art. 23 u.k.s.e. w pierwotnym brzmieniu, interpretowany w sposób zharmonizowany z art., 77 ust. 1 Konstytucji. Uzależniał on - w tej interpretacji - deliktową odpowiedzialność odszkodowawczą komornika – identycznie jak obecnie obowiązujący art. 23 ust. 1 u.k.s.e. - od wyrządzenia szkody działaniem niezgodnym z prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2004 r., III CZP 54/04 oraz wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 lutego 2009 r., SK 34/07). Nie przewidywał on jednak – inaczej niż art. 769 § 2 k.p.c. i art. 23 ust. 3 u.k.s.e. w obecnym brzmieniu – jednoczesnej, solidarnej z komornikiem odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa. Lecz to nie wykluczało oczywiście takiej odpowiedzialności Skarbu Państwa. Celem bowiem uchylecia przez Trybunał Konstytucyjny art. 769 k.p.c. było poprawienie sytuacji prawnej poszkodowanego działaniem komornika niezgodnym z prawem, przez dostosowanie stanu prawnego normującego odpowiedzialność za szkody

wyrządzone przez komornika, do standardów Konstytucji, a nie do pogorszenie położenia prawnego poszkodowanego działaniem komornika, przez pozbawienie go możliwości dochodzenia odszkodowania także od Skarbu Państwa.

Za szkody wyrządzone przez komornika po wejściu w życie Konstytucji Skarb Państwa odpowiadał na podstawie art. 417 k.c. rozumianego w zgodzie z art. 77 ust. 1 Konstytucji w sposób przewidziany wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2001 r., SK 18/00. Komornik jest funkcjonariuszem publicznym, a wykonywanie przez niego czynności powierzonych mu przez ustawę - wykonywaniem władzy publicznej. W związku z tym po wejściu w życie Konstytucji Skarb Państwa odpowiadał za szkody wyrządzone przez niezgodne z prawem działania komornika przy wykonywaniu powierzonych mu czynności, choćby działania te były niezawinione. Tę opartą - do czasu nowelizacji z mocą od 1 września 2004 r. Kodeksu cywilnego, dostosowującej go do art. 77 ust. 1 Konstytucji - na art. 417 k.c. w pierwotnym brzmieniu, rozumianym w sposób określony w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2001 r., SK 18/00, odpowiedzialność odszkodowawczą deliktową Skarb Państwa ponosił, zgodnie z art. 441 § 1 k.c., solidarnie z komornikiem (por. w szczególności wyroki Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 stycznia 2004 r., SK 26/03 i 24 lutego 2009 r., SK 34/07 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2015 r., IV CSK 302/14).

W stanie prawnym obowiązującym w czasie, w którym prowadzona była egzekucja z nieruchomości powodów przez pozwanego komornika M. S., wyrządzenie szkody przez komornika bezprawnym, choćby niezawinionym działaniem, przy wykonywaniu powierzonych mu czynności, powodowało nie tylko powstanie deliktowej odpowiedzialności odszkodowawczej za tę szkodę komornika, ale także deliktowej odpowiedzialności odszkodowawczej za tę szkodę Skarbu Państwa; solidarnej na podstawie art. 441 § 1 k.c. z odpowiedzialnością komornika.

W konsekwencji, zasadne podniesienie przez powodów zarzutów naruszenia art. 136 ust. 1 w związku z art. 1 rozp. czyn. kom., art. 154 w związku z art. 150 u.g.n., art. 952, 363 § 1 i art. 365 § 1 k.p.c., skierowanych przeciwko ocenie Sądu Apelacyjnego, negującej bezprawność działania pozwanego komornika M. S., uzasadniało także uwzględnienie na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. skargi

kasacyjnej powodów w zakresie dotyczącym oddalenia ich apelacji względem Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w R. (pkt 5 sentencji).

Z przedstawionych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji.

kc

db