

Sygn. akt I ACa 510/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 sierpnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Ewa Tkocz
Sędziowie :	SA Elżbieta Karpeta (spr.) SA Anna Bohdziewicz
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2014 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa P. K. i J. B.

przeciwko B. B. i (...) Spółce Akcyjnej w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 8 lutego 2012 r., sygn. akt II C 583/10

1) zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie 2. w ten sposób, że zasądza solidarnie na rzecz powodów od pozwanych, niezależnie od zasądzonej dotychczas kwoty 51 920 złotych, kwotę 41 536 (czterdzieści jeden tysięcy pięćset trzydzieści sześć) złotych z ustawowymi odsetkami od 21 września 2010 roku, z tym że zapłata tej kwoty przez któregokolwiek z pozwanych zwalnia w tym zakresie z obowiązku zapłaty drugiego z nich, zaś w pozostałym zakresie powództwo oddala,

b) w punkcie 3. w ten sposób, że zasądza od pozwanych na rzecz powodów solidarnie 7 450 (siedem tysięcy czterysta pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów procesu;

2) w pozostałym zakresie apelację powodów oddala;

3) zasądza od pozwanych na rzecz powodów solidarnie 9 070 (dziewięć tysięcy siedemdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

Sygn. akt I ACa 510/14

UZASADNIENIE

Powodowie P. K. i J. B. – wspólnicy spółki cywilnej dochodzili od pozwanej B. B., komornika sądowego oraz (...) odszkodowania w wysokości 112 238 zł., wskazując że szkoda ta spowodowana została przez komornika przez niezgodne z rzeczywistym stanem sporządzenie opisu i oszacowania nieruchomości do licytacji której przystąpili powodowie wpłacając wadium w wysokości 96 000 zł, ponosząc koszty przybicia w wysokości 7 840 zł. oraz koszty ekspertyzy zleconej przez nich w wysokości 8398 zł.

Sąd Okręgowy w Katowicach, uwzględnivszy częściowo powództwo, zasądził na rzecz powodów solidarnie od pozwanych, przyjmując ich odpowiedzialność in solidum, 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 (...) o szerokości od 0,8 do 1,5 m. Powodowie przystąpili do licytacji i wpłacili kwotę 96000 zł jako rękojmię. Postanowieniem z dnia 22 września 2009 r. Sąd Rejonowy udzielił przybicia na ich rzecz oraz nakazał pobrać kwotę 7840 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 w Katowicach wyrokiem z dnia 12 września 2012 r. wyrok pierwszej instancji zmienił jedynie o tyle, że kwotę 48000 zł podniósł do kwoty 51920 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.

Powodowie wnieśli skargę kasacyjną od tego wyroku i w jej uwzględnieniu Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w części oddalającej apelację powodów i orzekającej o kosztach postępowania apelacyjnego i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

W motywach swego orzeczenia Sąd Najwyższy Przedstawił następujące rozważania.

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 uchwałą 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.

Instytucja rękojmi przewidziana w art. 962 i nast. k.p.c. służy zabezpieczeniu interesów uczestników postępowania, stanowiąc gwarancję, że licytant, który zaoferował 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, a ryzyko jej utraty 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.

W ustalonych okolicznościach niniejszej sprawy, 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 – jak uznał Sąd Najwyższy - na gruncie tych okoliczności 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 deliktu komornika.

Sąd Najwyższy jednak nie podzielił oceny Sądu Apelacyjnego, by okoliczność ta stanowiła podstawę do obniżenia odszkodowania aż w połowie i nakazał ocenę tę zweryfikować. Zaniechanie oględzin licytowanej nieruchomości nie może bowiem 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.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny ponownie rozpoznając apelację powodów w zakresie wynikającym z wyroku Sądu Najwyższego z 5 lutego 2014r. zważył co następuje.

Nie ulega wątpliwości, że na obecnym etapie postępowania w sposób niewzruszalny przesądzona została poprawność oceny, że skutek nierzetelnego sporządzenia przez pozwaną – komornika sądowego opisu i oszacowania nieruchomości powodowie ponieśli szkodę w postaci utraty wadium wpłaconego przed przystąpieniem do licytacji oraz utraty kosztów przybicia, jak również poprawność oceny, że do powstania tej szkody powodowie przyczynili się poprzez zaniechanie oględzin nieruchomości. Rozpoznanie apelacji powodów wymagało zatem rozważenia tych okoliczności faktycznych ustalonych w sprawie, które mają wpływ na ocenę zakresu tego przyczynienia.

Przypomnieć należy, że nierzetelność w sporządzeniu przez komornika opisu i oszacowania nieruchomości polegała zasadniczo na nieuwzględnieniu w opisie nieruchomości faktu znacznego zadrzewienia nieruchomości oraz przebiegu przez nieruchomość rowu melioracyjnego. Oba fakty w sposób istotny wpływały nie tylko na wysokość oszacowania nieruchomości, ale także na możliwości zagospodarowania nieruchomości, a tym samym na podjęcie decyzji o przystąpieniu do licytacji. Z przebiegu postępowania pierwszoinstancyjnego wynika, że obie wskazane okoliczności kwestionowane były przez pozwaną B. B. w niniejszym postępowaniu, skoro twierdziła ona, że rów melioracyjny nie przebiega przez nieruchomość, będącą przedmiotem licytacji, lecz przez inne nieruchomości stanowiące własność dłużników. Pozwana kwestionowała również prezentowaną przez powodów ocenę stanu zadrzewienia i zakrzewienia nieruchomości wskazując, że na nieruchomości były „samosiejki”. Takie stanowisko procesowe i twierdzenia pozwanej

spowodowały potrzebę zasięgnięcia opinii biegłego sądowego i dopiero w oparciu o wnioski tej opinii ustalone zostało, że stopień zadrzewienia i zakrzewienia nieruchomości był tak znaczny, że usunięcie drzew powodowałoby koszty blisko 2 mln. zł., a także ustalone zostało, że rów melioracyjny ma taki przebieg na nieruchomości, że znacząco utrudnia jej zabudowę. Zatem dopiero opinia biegłego sądowego przesądziła, że wnioski z oględzin nieruchomości wyprowadzone przez powodów są słuszne, nie zaś wnioski prezentowane przez pozwaną. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, uzasadnia to uznanie, że zaniechanie przez powodów oględzin nieruchomości w małym stopniu, wynoszącym 10%, przyczyniło się do podjęcia przez nich decyzji o przystąpieniu do licytacji i tym samym przyczyniło się do powstania szkody w postaci utraty wadium i kosztów przybicia.

Powodowie wpłacili wadium w wysokości 96 000 zł. oraz ponieśli koszty przybicia w wysokości 7 840 zł. Łącznie ponieśli zatem koszty utożsamiane ze szkodą w wysokości 103 840 zł. Uznanie przyczynienia się do powstania szkody w wysokości 10% nakazuje zatem odjęcie od tej kwoty 10 384 zł., co sprawia że pozwani zobowiązani być powinni do pokrycia szkody powodów w wysokości 93 456 zł. Skoro w wyniku prawomocnych już rozstrzygnięć sądów obu instancji na rzecz powodów zasądzona już została kwota 51 920 zł. to obecnie do zasądzenia pozostała kwota 41 536 zł. i taką kwotę zasądził Sąd Apelacyjny, zmieniając zaskarżony punkt 2 wyroku Sądu Okręgowego i oddalając powództwo w zakresie 10% należnego odszkodowania , a to na mocy art. 386 § 1 k.p.c.

Zmiana rozstrzygnięcia merytorycznego w wyniku uwzględnienia apelacji powodów spowodowała, że powodowie wygrali proces pierwszoinstancyjny w 83% (dochodzili kwoty 112 238 zł., zasądzono ostatecznie 93 456 zł.). Do rozstrzygnięcia o kosztach procesu powinna mieć zastosowanie zasada wyrażona w art. 100 k.p.c. – stosunkowego rozdzielenia kosztów. Ogółem koszty procesu przed Sądem Okręgowym wyniosły 17 691 zł., z czego powodowie ponieśli 10 457 zł. (6519 zł. opłata od pozwu, 1221 zł. koszty opinii biegłego, 3617 zł. wynagrodzenie pełnomocnika). Uwzględniając wynik procesu pozwani winni zatem zwrócić powodom 7 450 zł.

Apelacja powodów jako nieuzasadniona w pozostałym zakresie podlegała oddaleniu na mocy art. 385 k.p.c., a na podstawie art. 100 k.p.c. rozdzielenie kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego spowodowało zasądzenie na rzecz powodów od pozwanych 9 070 zł. Kwota ta została wyliczona następująco.

Powodowie ponieśli opłatę od apelacji w wysokości 2 792 zł., opłatę od skargi kasacyjnej w wysokości 2596 zł. , korzystali z pomocy radcy prawnego, który występował po raz pierwszy zarówno w postępowaniu kasacyjnym, sporządzając skargę kasacyjną i biorąc udział w rozprawie przed Sądem Najwyższym, jak i w postępowaniu apelacyjnym, stąd należne wynagrodzenie wynosi 2x 3600 zł. i 17 zł. opłaty skarbowej. Łącznie powodowie ponieśli w postępowaniu apelacyjnym i kasacyjnym 12 603 zł. kosztów. Pozwany (...) opłacił swą apelację w wysokości 2400 zł. , wynagrodzenie dla pełnomocnika będącego radcą prawnym w wysokości 1800 zł. za postępowanie apelacyjne i 1800 zł. za sporządzenie odpowiedzi na skargę kasacyjną powodów, czyli łącznie 6000 zł. Powodowie wygrali etap postępowania apelacyjnego w 81%, czyli w takim stosunku pozwani winni zwrócić im koszty postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.