

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 kwietnia 2016r.

Sąd Okręgowy w Toruniu, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Andrzej Westphal

Ławnicy: ---

Protokolant: sekr. sąd. Marlena Ossowska

po rozpoznaniu w dniu 28 kwietnia 2016 roku

sprawy z powództwa: Z. M.

przeciwko: M. G.

o zapłatę

I. oddala powództwo,

II. nie obciąża stron kosztami sądowymi,

III. nie zasądza zwrotu kosztów procesu od powoda Z. M. na rzecz pozwanego M. G..

Sygn. akt I C 31/16

## UZASADNIENIE

Powód Z. M. wniósł pozew przeciwko M. G. - komornikowi sądowemu przy Sądzie Rejonowym w C.. Domagał się w nim zasądzenia kwoty 410.000 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa ( k. 31- 32 v) . W piśmie z dnia 16.02.2016r. podniósł także zarzut przedawnienia roszczenia ( k. 44 – 44 v) .

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Pozwany M. G. w ramach swoich obowiązków służbowych komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Chełmnie prowadził postępowanie egzekucyjne z wniosku wierzyciela K. T. przeciwko Z. M. ( powodowi w niniejszej sprawie ) oraz W. M.. Sprawa nosiła sygnaturę akt Km 100/06. Egzekucja dotyczyła także nieruchomości położonej w W., dla której była prowadzona księga wieczysta KW (...) i w związku z tym była objęta nadzorem przez Sąd Rejonowy w C. - sygn. akt I Co 471/07 .

okoliczności niesporne,

Wniosek egzekucyjny wierzyciela K. T. wpłynął do pozwanego komornika dnia 31.01.2006r. W piśmie z dnia 5.06.2007r. wierzyciel ten wnosił o wszczęcie egzekucji z nieruchomości o numerze KW (...). Pismem z dnia 25.06.2007r. wierzyciel domagał się dokonania jej opisu i oszacowania. W dniu 01.08.2007 r. komornik zlecił biegłemu z listy biegłych Sądu Okręgowego w Toruniu A. R. wykonanie tej czynności. Powód został powiadomiony o tym zleceniu . Zawiadomienie to odebrał w dniu 21.08.2007r.

Biegła w toku swoich czynności sporządziła „Protokół opisu i oszacowania nieruchomości”. Powód nie był obecny przy tej czynności. W dniu 10.09.2007r. , sporządził on biegłej oświadczenie ,że na terenie tej nieruchomości od czasu poprzedniej wyceny z dnia 08.03.2004r. nie były ponoszone żadne nakłady remontowe oraz, że stan techniczny nieruchomości zabudowanej od tego czasu nie uległ zmianie. Dodał także, że wyraża zgodę, aby przyjąć stan nieruchomości z tamtej wyceny bez dokonywania ponownej wizji lokalnej. Oświadczenie to jest załączone do operatu szacunkowego. Pismem z dnia 18.09.2007 roku pozwany powiadomił powoda, że został już dokonany opis i oszacowanie nieruchomości . Jej wartość została ustalona na kwotę 145.482,00 zł. Pozwany informował także, że operat szacunkowy znajduje się do wglądu w jego kancelarii w C. przy ul. (...). W piśmie tym zawarte było również pouczenie o możliwości złożenia skargi na tę czynność w trybie art. 767 k.p.c. oraz informacje w jakim terminie i w jaki sposób można to zrobić. Powód odebrał to pismo dnia 19.09.2007 r. W piśmie złożonym 10.10.2007r. wierzyciel wnosił o wyznaczenie terminu licytacji nieruchomości. Odbyła się ona dnia 8.04.2008r. Powód nie był na niej obecny. Do przetargu nikt się nie stawił. Druga licytacja odbyła się dnia 7.10.2008r. Powód ponownie był nieobecny. Ponownie również nie stawił się żaden nabywca.

dowód: akta Km 100/06 karty: 1, 40, 46,48, 54,60,62,76,77,80,81,84,85,88 , 138-139, 184-185, zeznania świadka A. R. k. 47 v – odnośnie nieobecności powoda przy czynnościach na nieruchomości oraz złożenia pisemnego oświadczenia .

W dniu od 10.10.2008 r. wierzyciel złożył do Sądu Rejonowego w C. wniosek o przejęcie nieruchomości na własność. W dniach 30.01.2009r. i 27.02.2009 r. odbyły się posiedzenia tego sądu, na którym powód Z. M. był obecny. Na posiedzeniu w dniu 27.02.2009r. sąd udzielił przybicia nieruchomości zabudowanej położonej w W. o numerze księgi wieczystej KW (...) na rzecz K. T.. Powód nie zaskarżył tego postanowienia. W dniu 27.10.2009r. sąd przysądził własność tej nieruchomości na rzecz K. T. za kwotę 96.988 zł. W dniu 22.02.2010 roku został sporządzony projekt planu podziału. Plan ten został zatwierdzony postanowieniem z dnia 7.05.2010 roku. Powód nie zaskarżył tych czynności.

dowód: akta I Co 471/07 karty : 25,51,59,60,68,83,101,117,

A. R. jest biegłym sądowym z zakresu szacowania nieruchomości. Nieruchomość położona w W. miała charakter rolny. Znajdował się tam budynek z lat trzydziestych o średnim stanie technicznym , tzw. (...), omurowana cegłą i otynkowana, z dachem pokrytym eternitem. Powierzchnia tego domu wynosiła niecałe 60 metrów. Znajdowały się tam 3 pokoje przejściowe, kuchnia oraz łazienka zaadaptowana z innego pomieszczenia. Na tej nieruchomości było jeszcze pomieszczenie gospodarcze, które wcześniej najprawdopodobniej było chlewikiem . Powód starał się wznieść jeszcze inny budynek przeznaczony na działalność gospodarczą- piekarnię . Biegła ustaliła w Urzędzie Gminy , że nie otrzymał na to pozwolenia. Budynek ten nie został więc dokończony i pozostały z niego tylko mury z suporeksów na wysokość 12 cegieł. Nie był on zadaszony. W tym stanie budynek ten nadawał się tylko do rozbiórki. Nie była możliwa legalizacja tej inwestycji, gdyż znajdowała się ona na gruntach rolnych III klasy wykorzystywanych rolniczo . Musiałaby być przeprowadzona procedura wyłączenia ich z produkcji rolniczej, z czym związane są bardzo wysokie opłaty.

Biegła nie mogła wejść do domu mieszkalnego , żeby ustalić jego stan wewnątrz, gdyż powód nie przyjechał. Nie było również jego matki, która mieszkała w tym budynku. W tej sytuacji biegła przyjęła zgodnie z pisemnym oświadczeniem powoda, że stan tego budynku nie uległ zmianie.

Biegła osobiście pojechałam do miejsca zamieszkania powoda, gdyż myślała, że może on zachorował i dlatego nie przyjechał na oględziny, o których go wcześniej powiadomiła. Wtedy powód powiedział , że nie przyjedzie na tę czynność i napisał jej oświadczenie.

dowód: zeznania świadka A. R. k. 47 v- 48 .

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zasadny jest zarzut przedawnienia roszczenia. Powód wywodzi je z czynu niedozwolonego. Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 29.08.1997r. o komornikach sądowych i egzekucji ( tekst jednolity – Dz.U. z 2015, poz. 790 ze zmianami )

komornik jest obowiązany do naprawienia szkody wyrządzonej przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu czynności. Zgodnie z art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c., który obowiązuje od 10.08.2007 r. roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat 3 od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż 10 lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę.

Powód w dniu 19.09.2007r. odebrał osobiście pismo komornika z dnia 18.09.2007 r. zawierające informacje o dokonaniu opisu i oszacowania nieruchomości oraz o tym jaką w wyniku tych czynności ustalono jej wartość. Skoro więc powód uważał, że komornik wyrządził szkodę polegającą na zaniżeniu wartości tej nieruchomości, to właśnie dnia 19.09.2007r. dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Należy też dodać, że skoro powód wywodził swoje twierdzenia o szkodzie z tego, że w dniu 16.11.1988 roku stał się właścicielem nieruchomości o wartości rynkowej 550.000 zł., to niewątpliwie w chwili otrzymania pisma komornika z dnia 18.09.2007r. zawierającego informację o znacznie niższej wycenie nieruchomości, powód miał świadomość powstania szkody. Biorąc pod uwagę początek biegu przedawnienia – 19.09.2007r. - należy stwierdzić, że termin 3-letni upłynął z dniem 19.09.2010 r. Mając na uwadze, że w niniejszej sprawie nastąpił dwukrotnie zwrot pozwu (k. 9 i 16), to za datę jego wniesienia należy przyjąć dzień 30.12.2015r., gdy nadano na pocztę pismo uzupełniające brak pozwu, po którym otrzymał on dalszy bieg. Wytoczenie powództwa nastąpiło więc po okresie przedawnienia.

Błędny jest pogląd, że art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. przewiduje dwa terminy przedawnienia: krótszy 3-letni i dłuższy 10-letni, a powód może powołać się na jeden z nich. W rzeczywistości bowiem termin przedawnienia jest jeden – trzyletni. Nie może on być jednak dłuższy niż okres 10 lat od dnia zdarzenia wywołującego szkodę. Powód zachował ten dziesięcioletni termin, gdyż nie upłynęło jeszcze 10 lat od dnia sporządzenia operatu szacunkowego, czyli „zdarzenia wywołującego szkodę”. Nie zmienia to natomiast oceny, że powód nie wystąpił ze swoim roszczeniem w okresie trzyletnim. Jest więc ono przedawnione i dlatego powództwo podlegało oddaleniu.

Powód wnosił o nieuwzględnienie okresu przedawnienia ze względu na to, że jest on osobą schorowaną i nie był informowany o wszystkich czynnościach dokonywanych przez pozwanego (k. 59). Powód nie wykazał jednak w jaki sposób stan jego zdrowia miałby wpłynąć na brak możliwości wytoczenia powództwa. Nie przedstawił na tę okoliczność żadnych dowodów.

Bezpodstawne jest twierdzenie powoda jakoby nie był on powiadamiany o czynnościach pozwanego. W aktach egzekucji znajdują się bowiem potwierdzenia odbioru korespondencji kierowanej do niego przez komornika. Powód brał również udział w czynnościach przed Sądem Rejonowym w C. – np. w posiedzeniach w dniach 30.01.2009r. i 27.02.2009 r. Doręczono mu odpis postanowienia wydanego na posiedzeniu niejawnym o zatwierdzeniu planu podziału – k. 101 i k. 117. Nigdy nie zaskarżył żadnej czynności komornika, ani Sądu. Oznacza to, że nie kwestionował czynności dokonywanych przez te podmioty. Nawet z jego pisma z dnia 27.03.2014 roku znajdującego się w aktach komorniczych, nie wynika żeby miał jakieś pretensje do komornika, czy też do sądu. W tym piśmie zwracał się jedynie o udzielenie informacji o sposobie rozliczenia kwoty pochodzącej ze sprzedaży nieruchomości. Nie są więc wiarygodne zeznania powoda jakoby na posiedzeniu sądu w dniu 29.01.2009 roku protestował przeciwko wycenie nieruchomości, czy też nie zgadzał się z decyzją Sądu o przybicciu (k. 64 v). Protokoły tych posiedzeń nie zawierają żadnych stosownych zapisów. Protokół stanowi natomiast jedyny dowód przebiegu czynności przed sądem. Jeżeli jego zapisy nie odzwierciedlają rzeczywistości, to strona może złożyć wniosek o uzupełnienie lub sprostowanie protokołu – art. 160 § 1 k.p.c. Powód takich wniosków nie składał.

Nie jest przekonująca argumentacja powoda, że nie składał środków odwoławczych, bo i tak „wszystko już było pozamiatane”. Po prostu powód w czasie postępowania egzekucyjnego zachowywał się biernie. Najlepszym tego przykładem jest fakt, że nie uczestniczył w czynności oględzin nieruchomości dokonywanych przez biegłą A. R. i nie przejawiał chęci brania udziału w tej czynności, nawet gdy biegła osobiście stawiała się w jego miejscu zamieszkania w celu wyjaśnienia przyczyny jego nieobecności. Gdyby powód rzeczywiście nie zgadzał się z wyceną, to byłby w tym

zakresie aktywny. Przede wszystkim brałby udział w czynnościach biegłej, a następnie zaskarżał orzeczenia, które uważał za niekorzystne dla siebie.

Powództwo jako przedawnione podlegało więc oddaleniu.

Na marginesie jedynie wskazać należy, że skoro powód wywodził swoje roszczenie z czynu niedozwolonego, to zgodnie z art. 6 k.c. powinien on udowodnić na czym polegało sprzeczne z prawem zachowanie pozwanego komornika i jaka z niego wynikła szkoda. Powód nie sprostał temu obowiązkowi.

Należy podkreślić, że w toku postępowania egzekucyjnego z nieruchomości jednym z zadań komornika jest sporządzenie jej opisu i oszacowania – art. 942 i następne k.c. Zgodnie z § 128 ust.1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 09.03.1968r. w sprawie czynności komorników ( Dz.U. nr 10, poz. 52 ze zmianami ) sporządzenie opisu i oszacowania nieruchomości komornik zleca biegłemu z listy biegłych sądowych. W niniejszej sprawie pozwany zwrócił się o to do biegłej z listy biegłych sądowych A. R.. Nie sposób więc w tej czynności pozwanego dopatrzeć się jakiegось zachowania sprzecznego z prawem .

Zarzuty jakoby nieruchomość została wyceniona przez biegłego, jak i sprzedana z „rażącym naruszeniem współzycia społecznego oraz istotnie odbiegała od ceny rynkowej” , nie są w ogóle skierowane przeciwko komornikowi. Nie dokonywał on bowiem wyceny tej nieruchomości.

Na marginesie wskazać też należy, że powód w niniejszej sprawie nawet nie proponował żadnego dowodu , który miałby wykazać zasadność jego twierdzeń , że wartość nieruchomości w chwili jej wyceny była zupełnie inna. Powoływanie się na kwotę z umowy z dnia 16.11.1988r. nie może być przekonującym argumentem, chociażby ze względu na odległość w czasie dzielącą obie te daty. Należy też pamiętać, że pod koniec lat osiemdziesiątych miało miejsce zjawisko hiperinflacji, a w połowie lat dziewięćdziesiątych nastąpiła denominacja. Nie wiadomo nawet, czy kwoty podawane w pozwie uwzględniają fakt denominacji. Powód nie przedłożył do akt umowy, na którą powołuje się w pozwie. Nie można więc tego stwierdzić na jej podstawie. Nie wiadomo też jakie zasady współzycia społecznego miałyby naruszyć sprzedaż nieruchomości powoda. Należy też zwrócić uwagę, że zasady te nie mogą być podstawą dla dochodzenia jakiegokolwiek roszczenia, lecz służą jedynie obronie.

Powód zdaje się nie wiedzieć w jaki sposób ma określić wartość szkody. W pozwie powołuje się bowiem na umowę z 16.11.1988 r. , podczas gdy na rozprawie dnia 28.04.2016r. stwierdził, że nieruchomość miała inną wartość gdyż w budynek, który zaczął wznosić na potrzeby piekarni zainwestował 200.000 zł. Pomijając już kwestię braku wiarygodności stanowiska powoda, o czym przekonuje dowolna modyfikacja podstawy faktycznej żądania, to twierdzenie zgłoszone na tej rozprawie podlega pominięciu jako spóźnione- art. 207 § 6 k.p.c. Zwrócić też należy uwagę, że biegłej A. R. powód wprost oświadczył, że żadne nakłady na nieruchomość nie były czynione, a teraz, na potrzeby tego procesu mówi co innego.

Stan faktyczny sprawy sąd ustalił na podstawie akt Km 100/06 i I Co 471/07 oraz zeznań świadka A. R. i przesłuchania pozwanego. Dowody te są spójne , wzajemnie się uzupełniają i tworzą logiczną niesprzeczną całość. Dlatego Sąd dał im w pełni wiarę.

Powód był zwolniony od kosztów sądowych. Wobec przegrania przez niego sprawy żadna ze stron ich nie ponosi – por. art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i art. 98 § 1 k.p.c.

Skoro powód przegrał sprawę, to powinien zwrócić koszty procesu pozwanemu –art. 98 § 1 k.p.c. Pozwany nie wnosił jednak o ich zwrot. Dlatego Sąd nie zasądził ich w wyroku.