

**Sygn. akt II Cz 339/15**

## POSTANOWIENIE

K., dnia 29 czerwca 2015 r.

**Sąd Okręgowy w Kaliszu, II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSO Henryk Haak**

**Sędziowie: SSO Paweł Szwedowski**

**SSO Marian Raszewski – spr.**

po rozpoznaniu w dniu 29 czerwca 2015 r. w Kaliszu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku J. C.

z udziałem S. B., M. B. (1), K. F., T. B., G. B., M. B. (2), K. B. (1), I. L., W. W., K. B. (2)

o zniesienie współwłasności

w przedmiocie zażalenia biegłej sądowej E. W.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Kępnie

z dnia 22 stycznia 2015 r., sygn. akt I Ns 398/08

**p o s t a n a w i a :**

**1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że przyznać biegłej sądowej E. W. wynagrodzenie za sporządzenie opinii pisemnej z dnia 20 stycznia 2012 r. w kwocie 6.269,12 zł (sześć tysięcy dwieście sześćdziesiąt dziewięć złotych 12/100) oraz kwotę 417,25 zł (sześćset czterdzieści pięć złotych 99/100) tytułem zwrotu wydatków za sporządzenie tej opinii;**

**2. oddalić zażalenie w pozostałym zakresie.**

Sygn. akt II Cz 339/15

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy w Kępnie przyznał biegłej sądowej E. W. kwotę 3.880,07 zł tytułem wynagrodzenia za sporządzenie opinii w niniejszej sprawie oraz oddalił wniosek o przyznanie wynagrodzenia w pozostałym zakresie.

Zażalenie na powyższe postanowienie wniosła biegła sądowa E. W., zaskarżając je w części oddalającej wniosek o przyznanie wynagrodzenia za sporządzenie opinii i wnosząc o jego zmianę poprzez przyznanie wynagrodzenia w żądanej kwocie 9.835,30 zł.

Skarżąca zarzucił zaskarżonemu postanowieniu częściowe oddalenie wniosku bez uzasadnionych przyczyn.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zażalenie zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Analiza tezy dowodowej oraz treści opinii biegłej sądowej E. W. wskazuje, że została ona sporządzona na okoliczność ustalenia, czy jest możliwy fizyczny podział budynku będącego przedmiotem postępowania, w tym w drodze ustanowienia odrębnej własności lokali, sporządzenia projektu wyodrębnienia tych lokali, określenia wartości całej nieruchomości i poszczególnych lokali, określenia wartości nakładów poszczególnych stron oraz lokatorów, możliwości wyodrębnienia lokalu nr (...) oraz pożytków z nieruchomości należnych wnioskodawcy od 11.04.2008 r. Przedmiotowa opinia jest obszerna pod względem formy – obejmuje 74 strony, napisane w pojedynczych odstępach, w większości standardową czcionką, wraz ze zdjęciami wykonanymi przez biegłą podczas oględzin nieruchomości, oraz załączniki. Pod względem merytorycznym opinia zawiera opis przedmiotowej nieruchomości według stanu wynikającego z księgi wieczystej, oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków, przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, opis lokalizacji nieruchomości, opis stanu techniczno – użytkowego nieruchomości (w tym ustalenie powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń budynku mieszkalnego, z podaniem jego stopnia zużycia, oraz czterech budynków gospodarczych - wraz z dokumentacją zdjęciową), ustalenie możliwości dokonania podziału fizycznego budynku w drodze ustanowienia odrębnej własności sześciu lokali wraz z projektem ich wydzielania, określenie wartości poszczególnych lokali przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej - wraz z analizą rynku i zestawieniem kilkunastu transakcji będących przedmiotem obrotu rynkowego na rynku lokalnym w ostatnich latach, określenie wartości całej nieruchomości – wraz z analizą rynku i zestawieniem czterech transakcji będących przedmiotem obrotu rynkowego na rynku lokalnym w ostatnich latach, określenie wartości nakładów uczestników postępowania i lokatorów na poszczególne lokale oraz budowę garażu oraz określenie pożytków z nieruchomości należnych wnioskodawcy od dnia 11 kwietnia 2008 r.

Jak wynika z przedłożonej przez biegłą karty pracy, do sporządzenia tej opinii nie było konieczne przeprowadzenie żadnych szczególnych czynności przygotowawczych poza standardowymi, koniecznymi do przeprowadzenia opinii w tej materii w zwykłym toku czynności, w tym zapoznania się z aktami sprawy oraz dokonania czynności poza miejscem pracy biegłej w postaci oględzin nieruchomości. Zważyć jednak należy, że przedmiotowa opinia jest obszerna zarówno pod względem formy, jak również treści merytorycznej – obejmuje bowiem opis i wycenę zarówno całej nieruchomości, jak również sześciu lokali mieszkalnych, a także wyliczenie pożytków z nieruchomości.

W tym stanie rzeczy należy uznać za zasadne stanowisko skarżącej, że przyznane przez Sąd I instancji wynagrodzenie za sporządzenie przedmiotowej opinii jest zaniżone w stosunku do nakładu pracy wymaganego do jej sporządzenia i ilości czasu koniecznej do jej sporządzenia. Nie można jednak uznać za zasadne stanowiska biegłej, że ilość czasu konieczna do sporządzenia przedmiotowej opinii wynosiła 217 godzin. Przyjęcie tego twierdzenia za słuszne oznaczałoby, że przedmiotowa opinia musiałaby być sporządzona przez 5,5 tygodnia czasu pracowniczego, wynoszącego 40 godzin tygodniowo. Taka ilość czasu odbiega jednak od przeciętnej ilości czasu sporządzania opinii w tym przedmiocie i w tym rozmiarze i – jako taka – nie może zostać zaakceptowana.

Zdaniem Sądu Okręgowego, dokonanie tego rodzaju czynności, z jednej strony nie odbiegające od standardowo wykonywanych przy opracowywaniu opinii w tym przedmiocie, jednak z drugiej strony - dotyczących dużej ilości wycenianych obiektów, nie powinno zajmować więcej niż dwadzieścia dni roboczych, a zatem 160 godzin.

Tym samym, na podstawie art. 89 ust. 4 cytowanej ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, wynagrodzenie biegłej należało ustalić w wysokości 6.261,12 zł (160 h x 1.873,84 zł x 23% podatku VAT), o czym - na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 1 sentencji.

W pozostałym zakresie zażalenie biegłej podlegało oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

O przyznaniu biegłej zwrotu poniesionych wydatków, jako niezbędnych do wykonania przedmiotowej opinii, orzeczono na podstawie art. 288 k.p.c. i art. 89 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (j. t. Dz. U. z 2010 r., Nr 90, poz. 594 ze zm.). W tym zakresie skarżąca nie podniosła

żadnych merytorycznych zarzutów, a w konsekwencji Sąd Okręgowy podzielił w całości stanowisko Sądu Rejonowego, albowiem nie znalazł uzasadnionych podstaw do jego zakwestionowania.