



Sygn. akt II CSK 432/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 października 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Małgorzata Manowska (przewodniczący)

SSN Jacek Grela (sprawozdawca)

SSN Marcin Krajewski

w sprawie z powództwa E.K.
przeciwko P. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 16 października 2019 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 15 lutego 2018 r., sygn. akt I ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok w części, tj. w punkcie II i w tym
zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w (...) do
ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 5 stycznia 2017 r. Sąd Okręgowy w P. zasądził od pozwanego P. sp. z o.o. w P. na rzecz powódki E.K. kwotę 93.500 zł z ustawowymi odsetkami

od dnia 8 marca 2014 r. do dnia zapłaty, z tym, że od 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

W wyniku apelacji pozwanego, Sąd Apelacyjny w (...) zaskarżonym wyrokiem z 15 lutego 2018 r., zmienił wyrok Sądu Okręgowego w punkcie 1 w ten sposób, że oddalił roszczenie powódki o zasądzenie na jej rzecz odsetek ustawowych oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 50.000 zł za okres od dnia 8 marca 2014 r. do dnia 20 lipca 2016 r. oraz od kwoty 43.500 zł za okres od dnia 8 marca 2014 r. do dnia 8 grudnia 2016 r., a w pozostałym zakresie apelację oddalił.

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd ad quem podniósł m.in., że podziela ustalenia i rozważania prawne Sądu Okręgowego, i na podstawie art. 382 k.p.c. przyjmuje je jako własne.

Sąd drugiej instancji podkreślił, że oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm. – dalej: „p.o.ś.”), Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji, przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wnioski, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powódki roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych otworzyło powódce objęcie jej nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały Sejmiku Województwa (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powódki jako właścicielki nieruchomości. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia

liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, powodując spadek wartości nieruchomości.

Następnie Sąd Apelacyjny podkreślił, że prawidłowo Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego sądowego K. R. za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych. Opinia ta jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z niej konkluzje. Wszystkie mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości zostały przez biegłego wyczerpująco i w sposób przekonujący wyjaśnione w trakcie składania przez niego ustnych wyjaśnień na rozprawie. Zarzuty i dowody powoływane przez pozwanego w toku procesu nie podważyły prawidłowości ustalonego spadku wartości nieruchomości powódki.

Wbrew zarzutom apelacji Sąd pierwszej instancji nie przerzucił na biegłego swoich obowiązków w zakresie dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości), nie doszło więc do naruszenia art. 278 k.p.c.

Sąd pierwszej instancji ocenił opinię sporządzoną przez biegłego K.R.. Ocena ta skutecznie nie została zakwestionowana w apelacji pozwanego. Specyfika dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności tej opinii z zasadami doświadczenia życiowego, logiki i wiedzy powszechnej. Odwołanie się do tych kryteriów stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonującą (por. wyrok Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 2005 r. II CK 572/04, niepubl.). Niezadowolenie strony z opinii nie może stanowić wyłącznej podstawy do uwzględnienia wniosku o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego. Granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena, czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś fakt, że opinia nie ma treści odpowiadającej stronie, nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia dalszych dowodów. W ocenie Sądu odwoławczego podniesione

przez pozwanego zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z przedmiotowej opinii.

Nie miał też racji pozwany zarzucając bezzasadne oddalenie jego wniosku do Polskiego Stowarzyszenia Rzecznawców Wyceny Nieruchomości o dokonanie oceny prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego w trybie art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm. – dalej: „u.g.n.”). Na gruncie przepisów k.p.c. oceny przeprowadzonych dowodów, w tym dowodu z opinii powołanych biegłych, dokonuje sąd rozpoznający sprawę. Oceny wyrażane przez inne podmioty mają charakter niewiążący dla sądu orzekającego.

Sąd Apelacyjny uznał natomiast za uzasadnioną apelację pozwanego w zakresie dotyczącym daty płatności odsetek od zasądzonej kwoty.

Powyższe orzeczenie w części, w jakiej Sąd Apelacyjny oddalił apelację (pkt II.), zaskarżył skargą kasacyjną pozwany, zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 3 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. przez uznanie za pisemną opinię biegłego dokumentu, sporządzonego w dniu 19 kwietnia 2016 r. przez biegłego sądowego K.J.R., w sytuacji gdy dokument ten nie posiada formy operatu szacunkowego, która jest wymagana dla opinii dotyczącej określenia wartości nieruchomości i jej spadku, co w konsekwencji wpłynęło na wynik sprawy, albowiem Sąd traktując go jako pełnoprawną opinię biegłego sądowego, posiadającą walor dowodu, w oparciu o ten dokument ustalił przyczyny i wysokość odszkodowania w postaci spadku wartości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla pozwanego,
2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. przez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym przyczyn spadku wartości nieruchomości) i w konsekwencji na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia.

We wnioskach pozwany domagał się uchYLENIA zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Najwyższy w składzie orzekającym w niniejszym postępowaniu, rozstrzygał już sprawę z udziałem pozwanego, w której przedmiot sprawy był tożsamy, a zarzuty skargi kasacyjnej, choć różniły się w nieznacznym zakresie, to jednak koncentrowały się na odmowie uznania przez Sąd ad quem potrzeby dokonania oszacowania wartości nieruchomości i spadku tej wartości w formie operatu szacunkowego.

Sąd Apelacyjny stwierdził bowiem m.in., że nie miał też racji pozwany zarzucając bezzasadne oddalenie jego wniosku do Polskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Wyceny Nieruchomości o dokonanie oceny prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego w trybie art. 157 u.g.n. Podkreślił, że na gruncie przepisów k.p.c. oceny przeprowadzonych dowodów, w tym dowodu z opinii powołanych biegłych, dokonuje sąd rozpoznający sprawę. Oceny wyrażane przez inne podmioty mogą mieć tylko charakter oceny niewiążący dla sądu orzekającego.

Tymczasem, w ocenie Sądu Najwyższego rozstrzygnięcie powyższego zagadnienia prawnego, przedstawia się odmiennie, od koncepcji zaprezentowanej przez Sąd drugiej instancji. Sąd Najwyższy wypowiedział się na ten temat w wyroku z 21 marca 2019 r., II CSK 703/17, niepubl. Zasadne jest wobec tego przytoczenie obszernych fragmentów zajętego wówczas stanowiska.

Podstawę roszczenia powodów w zakresie zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska stanowi art. 129 ust. 2 p.o.ś. Nie ulega wątpliwości, że ocena stopnia zmniejszenia wartości nieruchomości, o jakiej mowa w tym przepisie, wymaga skorzystania z opinii rzeczoznawcy majątkowego, o czym pośrednio przekonuje również brzmienie art. 133 p.o.ś. Niewątpliwie również oszacowanie wysokości szkody w powyższym zakresie powinno odwoływać się do wartości nieruchomości. Prowadzi to do wniosku, że opinia rzeczoznawcy (również biegłego sądowego) powinna spełniać wymagania określone w przepisach umiejscowionych w rozdziale

1 Działu IV (Określanie wartości nieruchomości) u.g.n. Nawet bowiem, gdy operat szacunkowy jest tylko jednym z elementów opinii biegłego sądowego, to element ten jest niezwykle istotny, jeśli opinia dotyczy szacowania wartości nieruchomości, w tym oceny różnicy wartości nieruchomości na przestrzeni określonego czasu. Zgodnie z art. 149 u.g.n., przepisy powołanego wyżej rozdziału stosuje się do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie i przeznaczenie, a także bez względu na podmiot własności i cel wyceny. W myśl z kolei art. 156 ust. 1 u.g.n., rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. Aczkolwiek pojęcie operatu szacunkowego nie zostało zdefiniowane w ustawie, to jednak ustawa wskazuje na szereg elementów, które powinien on zawierać i szereg wymagań, którym powinien on odpowiadać, aby wycena nieruchomości została dokonana prawidłowo (art. 150 - 155 u.g.n., przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, dotyczące m.in. metod, podejścia i technik wyceny nieruchomości - Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.). Przepisy u.g.n. zawierają również określenie sposobu oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, przy czym - zgodnie z art. 157 ust. 3 u.g.n. - w przypadku gdy operat szacunkowy został sporządzony przez osoby powołane lub ustanowione przez sąd, o ocenę operatu może wnioskować tylko sąd.

Sąd Apelacyjny pośrednio zakwestionował potrzebę sporządzenia operatu szacunkowego, ponieważ – na co wskazano powyżej – wykluczył możliwość skierowania wniosku do Polskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Wyceny Nieruchomości o dokonanie oceny prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego w trybie art. 157 u.g.n.

Tymczasem – jak podkreślił to Sąd Najwyższy w cytowanym orzeczeniu z 21 marca 2019 r. - w myśl art. 4 pkt 6a u.g.n., ilekroć w ustawie jest mowa o określaniu wartości nieruchomości - należy przez to rozumieć określanie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości. Nie ma to jednak żadnego wpływu na sposób oceny zmniejszenia wartości określonej nieruchomości. Z brzmienia art. 157 ust. 3 u.g.n. nie wynika z kolei, aby przepis ten ograniczał się do wyceny dokonanej przed wszczęciem postępowania

sądowego. Jest oczywiste, że opinia sporządzona przez biegłego na zlecenie sądu stanowi środek dowodowy podlegający ocenie sądu. W judykaturze prezentowany jest jednak pogląd, że nie wyłącza to poddania takiej opinii (w warstwie, w jakiej stanowi operat szacunkowy) ocenie przez zawodową organizację rzeczoznawców majątkowych (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z 4 stycznia 2012 r., III CSK 127/11, niepubl. i z 15 grudnia 2016 r., III CSK 151/16, niepubl.). Ocena taka nie może, rzecz jasna, zastąpić oceny wiarygodności i mocy dowodowej opinii przez sąd. Jak podkreśla się natomiast w orzecznictwie i literaturze, jeżeli przyjęta w operacie szacunkowym wartość nieruchomości nasuwa uzasadnione wątpliwości, należy podjąć dodatkowe czynności w celu ich usunięcia, w tym poprzez skorzystanie z zapisu art. 157 u.g.n. Postępowanie przewidziane w tym przepisie dotyczy oceny prawidłowości sporządzenia operatu, a jego rezultatem nie może być dokonanie określenia wartości przedmiotu oceny.

Przedmiotem zatem swobodnej oceny sądu jest rzetelność, zupełność i wartość dowodowa opinii o wartości nieruchomości (w tym spadku jej wartości), natomiast ocena elementów operatu szacunkowego, które związane są z wiadomościami specjalnymi (metoda wyceny, prawidłowość zastosowanych w operacie szacunkowym współczynników korygujących czy przyjętych nieruchomości do porównania), należy do organizacji zawodowej, jako wymagająca wiedzy specjalistycznej (zob. np. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z 4 października 2006 r., I OSK 417/2006, niepubl.; z 24 kwietnia 2018 r., II OSK 2719/17 niepubl.; z 12 grudnia 2017 r., II OSK 746/17, niepubl.; z 8 lutego 2008 r., II OSK 2012/06, niepubl.; S. Kallus, Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami, LexisNexis, Warszawa 2012, LEX-tezy do art. 157 u.g.n.; J. Dydenko, T. Telenga, Komentarz do niektórych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, (w:) Wycena nieruchomości. Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, WKP 2018, LEX- tezy do art. 157 u.g.n.; E. Bończak-Kucharczyk, Ustawa o gospodarce nieruchomościami, Komentarz aktualizowany, WKP 2018, LEX-tezy do art. 157). Oczywiście o zastosowaniu art. 157 u.g.n., czyli potrzebie zewnętrznej weryfikacji operatu szacunkowego decyduje każdorazowo sąd rozpoznający sprawę

(sąd meriti) i powinien on z takiej zewnętrznej weryfikacji skorzystać w przypadku powstania uzasadnionych wątpliwości co do prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego. Brak takich wątpliwości powinien zostać wyartykułowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, skoro Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zewnętrznej weryfikacji operatu szacunkowego.

Takie uzasadnienie nie zostało przedstawione, gdyż Sąd drugiej instancji a priori przyjął, że przepis art. 157 u.g.n. w ogóle nie ma zastosowania w odniesieniu do opinii biegłego sądowego, co jak już wyżej wskazano, jest poglądem błędnym. Tym samym, o czym była mowa, Sąd wykluczył potrzebę sporządzenia operatu szacunkowego. Stwierdził bowiem m.in. - w odniesieniu do zarzutu apelacyjnego zawartego w punkcie 8 petitum apelacji - że prawidłowo Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego sądowego K.R. za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych. Opinia ta jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z niej konkluzje. Twierdzenia strony pozwanej, że metodologia biegłego jest nieprawidłowa i przeciwstawianie jej poglądów strony pozwanej, wspartych opiniami innych biegłych, nie może skutecznie podważyć opinii biegłego K.R.. Wszystkie mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości, zostały przez biegłego wyczerpująco i w sposób przekonujący wyjaśnione w trakcie składania przez niego ustnych wyjaśnień na rozprawie.

W rezultacie, zarzut sformułowany w punkcie 1 petitum skargi kasacyjnej okazał się uzasadniony.

W zasadzie bezspornie przyjmuje się w judykaturze i nauce prawa, że biegły nie może zastępować stron w przedstawianiu istotnych dla sprawy twierdzeń faktycznych, gromadzeniu materiału faktycznego czy w poszukiwaniu dowodów. Opinia biegłego ma na celu ułatwienie sądowi należytej oceny już zebranego w sprawie materiału wtedy, gdy potrzebne są do tego wiadomości specjalne. Nie może ona natomiast sama być źródłem materiału faktycznego sprawy ani tym bardziej stanowić podstawy ustalenia okoliczności będących przedmiotem oceny biegłego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 11 lipca 1969 r., I CR 140/69, OSNCP

1970, nr 5, poz. 85). Gdy samo poczynienie ustaleń faktycznych z zakresu techniki wymaga dysponowania wiedzą i doświadczeniem w danej dziedzinie, a nawet aparaturą badawczą (wiadomości specjalne), uzasadnione jest dokonanie i udokumentowanie potrzebnych spostrzeżeń w toku oględzin z udziałem biegłego zgodnie z art. 292 (por. wyrok Sądu Najwyższego z 20 czerwca 1984 r., II CR 197/84, OSNCP 1985, nr 2-3, poz. 37).

Do dokonywania wszelkich ustaleń w procesie powołany jest sąd, a nie biegły. Sąd może, a czasami powinien korzystać z pomocy biegłego w zakresie wymagającym wiadomości specjalnych, lecz biegły nie może wyręczać sądu w dokonywaniu ustaleń i ocen prawnych, do czego ani nie jest powołany, ani może nie mieć kwalifikacji (por. wyrok Sądu Najwyższego z 20 stycznia 1970 r., II PR 18/69, niepubl.). Do biegłego należy wydanie opinii co do okoliczności będących przedmiotem dowodu. Natomiast ocena prawna wniosków opinii wchodzi już w zakres stosowania prawa i należy do sądu.

Biegły nie jest także uprawniony do oceny innych dowodów przeprowadzonych w sprawie (por. wyrok Sądu Najwyższego z 24 marca 1995 r., II PRN 2/95, OSNAPiUS 1995, nr 15, poz. 191).

Wskazane powyżej wypowiedzi posiadają walor wytycznych, które muszą być spełnione, aby sporządzona przez biegłego ekspertyza odpowiadała formie dowodowej w postaci opinii biegłego (art. 278 § 1 k.p.c.). Oczywiście, nie zawsze, gdy biegły wyjdzie poza granice określone istotą dowodu z opinii sądowej, stanie się ona nieprzydatna dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd meriti bowiem powinien ocenić, czy pomijając poczynione przez biegłego ustalenia faktyczne i dokonaną ocenę prawną, sporządzona opinia spełnia jeszcze walor dowodu w sprawie. Słusznie wskazuje się w orzecznictwie, że jeżeli biegły, z przekroczeniem granic swoich kompetencji - obok wypowiedzi w kwestiach wymagających wiadomości specjalnych - zamieści w opinii także sugestie co do sposobu rozstrzygnięcia kwestii prawnych, sąd powinien je pominąć (por. wyrok Sądu Najwyższego z 4 marca 2008 r., IV CSK 496/07, niepubl.).

Powyżej została zarysowana zasada, która powinna być przestrzegana przez Sądy meriti podczas korzystania z dowodu z opinii biegłego.

Jednakże nie można tracić z pola widzenia, że postępowanie sądowe, jest procesem dynamicznym, niekiedy wymykającym się spod utartych reguł i dominującej wykładni.

W nauce prawa podkreślono m.in., że biegły sądowy aby wypowiedzieć się w zakresie wiadomości specjalnych, musi czasami poczynić samodzielnie spostrzeżenia faktyczne (np. dokonując wyceny rzeczy czy ustalając następstwa wypadku w stanie zdrowia strony) – por. T. Wiśniewski, *Przebieg procesu cywilnego*, Warszawa 2013, str. 263. Podobnie, w praktyce częstokroć precyzyjne rozgraniczenie wiadomości specjalnych od zagadnień natury prawnej nie jest zresztą łatwe. Przykładowo, właściwe opracowanie przez biegłego z zakresu księgowości opinii na zlecenie sądu, uzależnione jest nie tylko od długoletniego doświadczenia i wiedzy teoretycznej związanej z zawodem księgowego, lecz także od należytej orientacji w treści obowiązujących przepisów finansowo-księgowych i zasad rachunkowości. Również na specyfikę działalności inwestycyjno-budowlanej wpływa duży stopień ingerencji prawa w tę dziedzinę, skoro poszczególne etapy tej działalności podlegają mniejszej lub większej regulacji prawnej, dotyczącej zagadnień organizacyjnych, ekonomicznych i technicznych. Nieporozumieniem byłoby więc oczekiwanie, że biegli składający opinie w sprawach „budowlanych” i „księgowych” w ogóle nie będą ustosunkowywać się do obowiązujących wymagań prawnych, a nawet więcej - będą od nich abstrahować.

We wszystkich tych wypadkach biegli w swoich opiniach nie mogą jednak sugerować stanowczych ocen prawnych. Rozstrzygnięcie, czy do ustalonego stanu faktycznego ma zastosowanie stwierdzona przez biegłego norma prawna, jest objęte wyłączną kompetencją sądu, stanowiąc najistotniejszy element wyrokowania (por. T. Wiśniewski, *op. cit.*, str. 261-262).

Przytoczone wypowiedzi prowadzą do wniosku, że mogą zachodzić wyjątki od podstawowej reguły, w myśl której biegły nie powinien zajmować się dokonywaniem ustaleń faktycznych i oceną prawną. Jednakże, muszą być one podyktowane charakterem opinii w konkretnym przypadku i pozostawać pod kontrolą sądu. W konsekwencji, Sądy meriti powinny jednoznacznie wypowiedzieć się na ten temat w uzasadnieniu orzeczenia, aby w ten sposób wyeliminować

możliwość sugestii poczynienia ustaleń faktycznych przez biegłego i narzucenia przez niego kierunku rozstrzygnięcia.

W przedmiotowej sprawie, w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, zabrakło stanowczego stanowiska Sądu w tym zakresie. Opinia biegłego K.R. została oceniona, jako w pełni miarodajny dowód, bez poczynienia odpowiedniej refleksji na temat jego wypowiedzi na temat przyczyn spadku wartości przedmiotowej nieruchomości.

Stąd, zarzut zawarty w punkcie 2 petitum skargi kasacyjnej również okazał się uzasadniony.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c.

as]

aj