

Sygn. akt II CSK 449/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 lutego 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa M. S. (dawniej K.)  
przeciwko P. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.  
o zapłatę,  
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 28 lutego 2019 r.,  
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej  
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]  
z dnia 6 marca 2018 r., sygn. akt I ACa [...],

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398<sup>9</sup> § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona.

W sprawie nie zachodzi żadna z przesłanek uzasadniających przyjęcie wniesionej skargi kasacyjnej do rozpoznania. Strona skarżąca opiera wniosek o przyjęcie skargi na występowaniu istotnego zagadnienia prawnego i jej oczywistej zasadności. Zagadnienia prawnego upatruje ona w potrzebie ustalenia, czy opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego może być sporządzona w innej formie niż tylko w formie operatu szacunkowego.

Stanowiska tego nie sposób jednak podzielić. Przedstawiony w skardze problem dotyczy tego, czy na gruncie art. 133 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - prawo ochrony środowiska opinia biegłego rzeczoznawcy musi przybrać formę zastrzeżoną dla operatu szacunkowego. Kwestia ta jest jednak bezprzedmiotowa, gdyż w ocenie Sądu drugiej instancji przedstawiona opinia spełnia wymagania operatu szacunkowego, a zarzuty skargi kasacyjnej nie dotyczą ani przepisów ustawy - prawo ochrony środowiska, ani ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 121), które dotyczą tej kwestii.

W orzecznictwie przyjmuje się zaś jako niewątpliwe, że sporządzenie przez biegłego w postępowaniu sądowym opinii dotyczącej wartości nieruchomości po uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest operatem szacunkowym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i co do zasady może podlegać sprawdzeniu przez organizację zawodową rzeczoznawców (por. postanowienie SN z 15 maja 2018 r., II CSK 2/18, nie publ.). Ocena tego środka dowodowego w postaci opinii biegłego przysługuje jednak wyłącznie Sądowi, a zajęte przez Sąd stanowisko np. o braku podstaw do poddania przeprowadzonej w sprawie

opinii biegłego weryfikacji organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych mieści się w granicach należącej do Sądu oceny tego środka dowodowego (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 września 2017 r., II CSK 119/17, nie publ. i z dnia 11 stycznia 2017 r., II CSK 450/16, nie publ.).

Z motywów zaskarżonego wyroku wynika, że Sąd Apelacyjny poczynił szczegółowe rozważania w przedmiocie oceny przeprowadzonej w sprawie opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, wskazując, że jest ona czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego oraz zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Podniósł, że wszystkie mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości zostały przez biegłego wyczerpująco i w sposób przekonujący wyjaśnione. Sąd Apelacyjny argumentował, że opinia spełnia wymogi dotyczące operatu szacunkowego, zawiera informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, określa podstawy prawne i uwarunkowania dokonanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawia tok obliczeń oraz wynik końcowy.

Z tych też powodów nie można uznać, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona.

Z tych względów należało odmówić przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398<sup>9</sup> § 1 k.p.c. *a contrario*).