



**ŚLĄSKIE
STOWARZYSZENIE
RZECZONAWCÓW
MAJĄTKOWYCH**

Katowice, dnia 16 października 2020r.

ŚSRM/100/2020

**Sąd Najwyższy
Izba Cywilna Wydział V**
Pl. Krasińskich 2/4/6
00-951 Warszawa

Dotyczy sprawy o sygn. akt: V CSK 175/20

**Stanowisko Śląskiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych
występującego jako *amicus curiae* w sprawie o sygn. V CSK 175/20 dotyczącej odpowiedzialności
biegłego w związku z wydaną przez biegłego opinią**

Działając w imieniu Śląskiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych i realizując jego cel statutowy, określony w § 9 Statutu Śląskiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych z dnia 10 września 2010 r. wraz z późniejszymi zmianami, jakim jest m.in. reprezentowanie potrzeb członków Stowarzyszenia wobec władz państwowych, samorządowych, gospodarczych, organizacji społecznych i zawodowych, Śląskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych składa wniosek o dopuszczenie do niniejszego postępowania kasacyjnego toczącego się przed Sądem Najwyższym w Izbie Cywilnej, Wydziale V pod sygn. akt V CSK 175/20 jako *amicus curiae*.

Zawiśla przed Sądem sprawa o sygn. akt V CSK 175/20 dotyczy niezwykle istotnego zagadnienia prawnego bezpośrednio związanego ze sposobem funkcjonowania biegłych sądowych: ich statusem w sprawach, w których sporządzają opinię na zlecenie Sądu, ich odpowiedzialności zawodowej z tytułu wykonywania opinii. Dotyczy także jednak zasad oceny zebranych dowodów w sprawie dokonanej przez Sąd. Kwestie te mają istotne znaczenie zarówno dla działalności samych biegłych sądowych jak i dla sposobu i prawidłowości przeprowadzania postępowania dowodowego w ramach toczących się postępowań sądowych.

Należy podkreślić, iż w ramach obowiązującego porządku prawnego brak jest szczegółowych regulacji, m.in. na poziomie odrębnej ustawy, dotyczących statusu, funkcjonowania, zasad ustanawiania czy też powoływania biegłych sądowych, a w szczególności zasad i ram ich odpowiedzialności z tytułu wykonanych opinii. W niniejszej sprawie zachodzi potrzeba odniesienia się do zasad obowiązujących rzeczoznawców majątkowych, działających również, jako biegli sądowi, przy ustaleniu i ocenie stanu nieruchomości i jej części składowych, w tym budynków, oraz zasad stosowanych przy określaniu wartości, w tym wartości nakładów dokonanych na nieruchomości. Te obszary są metodycznie wspólne dla czynności wykonywanych przez biegłych z zakresu budownictwa i rzeczoznawców majątkowych, przy czym w odniesieniu do rzeczoznawców majątkowych mamy do

czynienia z najwyższymi wymaganiami. Wynika to z konieczności przestrzegania zasady szczególnej zawodowej staranności oraz w konsekwencji nadania tej grupie zawodowej statusu zbliżonego do zawodu zaufania publicznego. Stąd wymogi formułowane dla rzeczoznawców majątkowych należy traktować jako najwyższe funkcjonujące formalnie i najwyższą możliwą do osiągnięcia jakość usług dostępną w praktyce biegłych zajmujących się wycenami dotyczącymi nieruchomości lub ich części składowych w postaci budynków.

Śląskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych powstało w czerwcu 1981 r. z inicjatywy grupy biegłych do spraw budowlanych z listy Wojewody Katowickiego. Przez lata było jedynym, najstarszym, a później największym Stowarzyszeniem tego rodzaju w Polsce. Aktualnie zrzesza około 500 członków, z których wielu, obok wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego i pełnienia funkcji biegłego w tym zakresie, pełni również funkcję biegłego sądowego z zakresu budownictwa. W ramach reprezentowania potrzeb swoich członków celem statutowym Stowarzyszenia jest również ochrona interesów biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań prowadzonych przez organy administracji państwowej czy wymiaru sprawiedliwości.

Biegła Irena Kuczera była wieloletnią członkinią Śląskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych. Zmuszona była wycofać się z działalności zawodowej ze względu na swój wiek oraz stan zdrowia, a także fakt zamieszkiwania poza województwem śląskim. Niemniej, biorąc pod uwagę dotychczasową wieloletnią działalność biegłej w środowisku rzeczoznawców majątkowych, Stowarzyszenie postanowiło skorzystać z uprawnienia przyznanego organizacjom pozarządowym w art. 63 KPC i tym samym przedstawić Sądowi swój punkt widzenia w niniejszej sprawie.

Zawód rzeczoznawcy majątkowego został ustanowiony i objęty ochroną prawną ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.65 z późn. zm. zwana dalej „Ustawą”). Ponadto, zgodnie z Wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 2 grudnia 2002 r. sygn. akt SK 20/01, zawód rzeczoznawcy majątkowego został uznany za zawód zaufania publicznego. Przed wprowadzeniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami szacowaniem nieruchomości zajmowali się biegli z listy wojewody i „inne osoby posiadające uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości” (art. 38 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości) zwani potocznie rzeczoznawcami majątkowymi. O randze tego zawodu niech świadczy fakt, że konieczność jego powstania związana była z procesem transformacji ustrojowej i gospodarczej w naszym kraju. Ta zaś jest ściśle związana z alokacją kapitału o dużej wartości. Zatem od początku funkcjonowania zawodu rzeczoznawcy majątkowego kładziono nacisk na konieczność standaryzacji zasad wyceny i wypracowywania dobrej praktyki. Działo się to już na długo zanim zasady te wprowadzono przepisami prawa. Z inicjatywy środowiska rzeczoznawców w 1995 roku opracowano pierwsze Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych, później kilkakrotnie aktualizowane. Kilka lat później Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (dalej: PFSRM) opracowała nowe Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW), które aktualnie, zgodnie z uchwałą Rady Krajowej PFSRM Nr 5/03/2012 z marca 2012 r., stanowiąc wieloletni dorobek środowiska, są zalecane rzeczoznawcom majątkowym zrzeszonym w sfederowanych stowarzyszeniach do stosowania jako zasady dobrej praktyki zawodowej. Wprawdzie wchodzące w ich skład standardy wyceny oraz noty interpretacyjne nie stanowią standardów zawodowych w rozumieniu art. 4 pkt 14 Ustawy, do których przestrzegania zgodnie z art. 175 ust 1 Ustawy zobowiązany jest rzeczoznawca majątkowy, jednak zdecydowanie winny stanowić podstawy metodyczne opracowania operatu szacunkowego. Biegli rzeczoznawcy zrzeszeni w Śląskim Stowarzyszeniu Rzeczoznawców Majątkowych każdorazowo korzystają z tych podstaw przy wykonywaniu swojej pracy zawodowej. W tym miejscu należy wskazać, iż aktualnie jedynym standardem zawodowym, obowiązującym na podstawie Ustawy jest ogłoszony przez Ministra

Infrastruktury i Budownictwa obwieszczeniem z dnia 1 września 2017 r. standard „Wycena dla zabezpieczenia wiarygodności” (Dz. Urz. MliB z 2017, poz. 59).

Ponadto, rzeczoznawcy majątkowi, zgodnie z przepisami zawartymi w Ustawie (art. 175 ust. 2) oraz w kolejnych przepisach wykonawczych (aktualnie w rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych – Dz. U. z 2018 r. poz. 811) zobowiązani są do ustawicznego kształcenia zawodowego, a co za tym idzie do ciągłego i stałego poszerzania swojej wiedzy i kwalifikacji, oraz dokumentowania faktu wypełniania tego obowiązku. Informacje o działalności rzeczoznawcy majątkowego, a w szczególności długości stażu oraz ilości odbytych szkoleń w ramach ustawicznego kształcenia zawodowego, jest każdorazowo przekazywana przez Śląskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych w przypadku stosownego zapytania Sądu dotyczącego kandydatów ubiegających się o wpis na listę biegłych sądowych z zakresu szacowania nieruchomości. Kolejnym istotnym aspektem pracy rzeczoznawcy majątkowego jest również konieczność przestrzegania kodeksu etyki zawodowej (art. 175 ust. 1), którego pierwsza pisana wersja znalazła swoje miejsce w zbiorze Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych już w 1995 r.

Reasumując powyższe, stosowanie zasad zawartych w PKZW oraz w kodeksie etyki zawodowej, które to zasady oparte są o autorytet organizacji zawodowej i wynikają z wieloletniego doświadczenia całego środowiska oraz obowiązek ustawicznego kształcenia, są gwarantem wykonania pracy ze szczególną starannością, rzetelnością, bezstronnością i zgodnie z najlepszymi standardami profesjonalnego świadczenia usług przez rzeczoznawców majątkowych. Rzeczoznawca działając jako biegły sądowy jest szczególnie zobligowany do przestrzegania wszystkich ww. zasad.

W tym kontekście przypisywanie biegłemu rzeczoznawcy winy umyślnej z zamiarem ewentualnym i wydania fałszywej opinii – jak to ma miejsce w sprawie biegłej Ireny Kuczery – można uznać na poziomie prawnym co najmniej za bardzo kontrowersyjne, gdyż jest niezgodne z dotychczasowymi interpretacjami, oraz za niemożliwe do zaakceptowania na poziomie metodycznym dotyczącym dobrych praktyk wyceny. Byłoby to bowiem złamaniem całokształtu opracowanych i stosowanych stabilnie od wielu lat norm kształtujących pozycję biegłych, w tym biegłych sądowych i relację tych biegłych z sądem i stronami sporów. Nie podejmując w tym miejscu dyskusji na temat potrzeby i zasadności dokonywania ewentualnych zmian regulacji prawnych w kierunku ukształtowania innej pozycji społecznej biegłych sądowych jednoznacznie wskazujemy, że waga tego problemu przekracza kwestie interpretacji prawa. W szczególności nie może być ona rozwiązana przy wykorzystaniu władztwa sądów na poziomie tworzenia prawa poprzez prawotwórcze orzeczenia, gdyż dotyczy kluczowych zagadnień dotyczących życia społecznego. W związku z tym Śląskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych chciałoby zwrócić uwagę na aspekty przedmiotowej sprawy wymagające głębszej analizy i refleksji. Choć sprawa dotyczy opinii sporządzonej przez biegłą Irenę Kuczerę występującą jako biegły rzeczoznawca budowlany, wyrażamy swoje stanowisko z uwagi na zaznaczoną już analogię do opinii sporządzanych przez biegłych rzeczoznawców majątkowych, co wyznacza najwyższą wymaganą i faktycznie możliwą do osiągnięcia jakość opinii i najwyższy zakres odpowiedzialności za ich wykonanie.

Z okoliczności przywołanych w uzasadnieniu Sądu Apelacyjnego w Katowicach (V ACa 266/18) wywiedziony został wniosek, że sporządzona przez biegłą opinia miała charakter niepełny, a poczynione ustalenia były nierzetelne. Zdaniem Sądu, biegła sformułowała w treści opinii wnioski kategoryczne, mimo że nie miała możliwości dokonania weryfikacji prac w znacznej części, na co zresztą sama wskazała w treści opinii.

Nie można się zgodzić z stanowiskiem Sądu, że biegła działając umyślnie w zamiarze ewentualnym (tj. przewidywała możliwość sporządzenia opinii fałszywej z uwagi na ww. ograniczenia i godziła się

na to) sformułowała wnioski o zgodności prac ze sztuką budowlaną mimo braku dokumentacji. W ujęciu metodycznym, według dobrych praktyk wyceny, wnioski sformułowane przez biegłą i zawarte w treści opinii stanowią standardowy i jednoznaczny sposób zakomunikowania sądowi, że autorka opinii będąc zobowiązana do udzielenia odpowiedzi na zadane przez Sąd pytanie, uznała za konieczne poczynienie w treści opinii wyraźnych zastrzeżeń, co do podstaw jej sporządzenia i występujących ograniczeń (braków w dokumentacji, braku ekspertyzy). Zastrzeżenia te wskazują na to, w jakim zakresie opinia jest przydatna i może być wykorzystana do rozstrzygnięcia kwestii wymagających wiadomości specjalnych oraz na elementy, których brak w materiale dowodowym powoduje konieczność przedstawienia opinii z zastrzeżeniami. Czynienie zastrzeżeń w opinii jest jednoznaczne ze wskazaniem ograniczeń w możliwości jej stosowania do definitywnego rozstrzygnięcia zagadnień spornych i powinno, po stronie stron procesu oraz ewentualnie Sądu, spowodować podjęcie czynności procesowych pozwalających na usunięcie braków zakomunikowanych przez biegłego i ewentualnie zlecenie uzupełnienia opinii. Z wnioskami Sądu Apelacyjnego nie można się zatem zgodzić, gdyż przeczą one ogólnej zasadzie, że biegły sporządzając opinię wykonuje ją w oparciu o swoją specjalistyczną wiedzę, ale zawsze w takim zakresie na jaki pozwala mu zebrany w sprawie materiał dowodowy i że nie jest prawnie dopuszczalne dokonywanie przez biegłego własnych ustaleń co do stanu faktycznego a jedynie może dokonywać ocen tego stanu.

Zdaniem Śląskiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych fakt, że biegła w swojej opinii zastrzegła, że otrzymana dokumentacja jest niekompletna, a do wielu dokumentów dotarła w wyniku własnej pracy, świadczy o jej rzetelności i przyjęciu pełnej odpowiedzialności za powierzone zadanie, ale w zakresie zgodnym z pozycją prawną biegłego w procesie, co wykluczało i nadal wyklucza odpowiedzialność za ustalenia stanu faktycznego. Biegła w opinii dokonała jedynie opisu i oceny stanu faktycznego na podstawie zebranego materiału i właśnie dlatego, że miała świadomość braków w tym zakresie i nie godząc się na wydanie fałszywej opinii, poczyniła odpowiednie zastrzeżenia i założenia. Opinie dla potrzeb postępowań sądowych z natury rzeczy dotyczą spraw trudnych, skomplikowanych i wieloznacznych. Często opierają się na wiedzy czy też faktach niepewnych i wymagają poczynienia założeń, co jednak nie dotyczy kwestii ustaleń stanu faktycznego, a jego oceny. Właśnie w tym zakresie biegła sformułowała zastrzeżenia co do zupełności, kompletności oraz wiarygodności wydanej opinii, wskazując wyraźnie i jednoznacznie jakich dokumentów brakuje, co zostało ustalone, a jakie kwestie są niejasne. Opisanie założeń i zastrzeżeń biegłej za pomocą logiki dwuwartościowej (prawdziwe/fałszywe) jest często niemożliwe a jednocześnie biegła nie może odpowiadać za wykorzystanie opinii w sposób całkowicie pomijający wskazane w niej zastrzeżenia. W przedmiotowej sprawie ma to wymiar szczególny, gdyż pomimo zastrzeżeń (czyli ograniczeń dotyczących sposobu i zakresu wykorzystania opinii) nie zwrócono się do biegłej o wydanie opinii uzupełniającej ani też nie uzupełniono materiału dowodowego o wskazane przecież przez biegłą brakujące dokumenty. W naszej ocenie, z perspektywy dobrych praktyk wyceny, w niniejszej sprawie, przy sformułowanych zastrzeżeniach poczynionych w opinii konieczna była uzupełniająca opinia – najlepiej w formie ustnej. Zasada ustności opinii stanowi standardowe rozwiązanie w sprawach trudnych i w niniejszej sprawie biegła mogła w związku z tym oczekiwać, że możliwe będzie jej uzupełnienie, więc wydaną opinię mogła traktować jako niezakończoną z powodu braku kompletności co do ustaleń stanu faktycznego. W tej sprawie należy także uwzględnić retrospektywny charakter opinii, gdyż biegła dokonywała oceny dla nakładów dokonanych wcześniej w okolicznościach jej nieznanymi i trudnymi lub niemożliwymi do opisu i oceny tylko na podstawie dokonanych oględzin nieruchomości.

W praktyce rzeczoznawcy majątkowego i biegłych z zakresu budownictwa czynienie zastrzeżeń w opinii jest nie tylko bardzo częste, ale również zgodne ze standardami wykonywania zawodu oraz

kodeksem etyki. Istnieje wręcz obowiązek umieszczenia w operacie szacunkowym (a więc także w opinii sporządzanej dla potrzeb sądu mającej formę operatu szacunkowego) stosownych klauzul o ograniczeniach i założeniach do wyceny. Zasada ta istniała i była opisana w standardach zawodowych od początku ich istnienia. Już w jednym z pierwszych standardów zawodowych nr II.1. „Rzecznawca majątkowy” uchwalonym przez Radę Krajową PFSRM w dniu 10 stycznia 2002 r., w punkcie 3 – Obowiązki rzeczoznawcy majątkowego, w ppkt 3.3 – opisano zasadę, że „szczególna staranność obowiązująca rzeczoznawcę majątkowego co do wykonywania przez niego działalności zawodowej polega zwłaszcza na c) wskazaniu przyczyn, z powodu których dana czynność nie została wykonana, lub też została wykonana w ograniczonym zakresie”. Z kolei w standardzie VII.1 „Zasady sporządzania operatu szacunkowego” uchwalonym przez Radę Krajową PFSRM w dniu 13 października 1999 r., w pkt 15 Klauzule i ustalenia dodatkowe, w ppkt 15.2. opisano, że „operat szacunkowy może zawierać dalsze klauzule (*klauzule które należy zamieścić wyszczególnione zostały w podpunkcie 15.1.*) w szczególności a) o zakresie dokonanych oględzin i oceny stanu techniczno-użytkowego budynków, budowli i urządzeń; b) o wystąpieniu w trakcie czynności szacunkowych warunków ograniczających, które mogły mieć wpływ na określenie wartości, z podaniem ich rodzaju i przyczyn”, a nawet „e) o sporządzeniu operatu szacunkowego bez przeprowadzenia uprzednio oględzin i badania stanu techniczno-użytkowego nieruchomości lub obiektów na tej nieruchomości, jeżeli dopuszczają to odpowiednie przepisy, lub wynika to z innych uwarunkowań szczególnych”. Wchodzący w skład aktualnie uchwalonych przez Radę Krajową PFSRM Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny – Standard Wyceny Podstawowy „Ogólne reguły postępowania” w pkt 3 zatytułowanym „Szczególna staranność” w ppkt 3.1.3. stanowi, że „szczególna staranność, do zachowania której zobowiązany jest rzeczoznawca majątkowy podczas wykonywania działalności zawodowej, polega w szczególności na wskazaniu przyczyn, z powodu których dana czynność nie została wykonana, lub też została wykonana w ograniczonym zakresie”. Jak więc wynika z powyższego, standardy wielokrotnie nie tylko dopuszczają, ale wręcz zalecają zamieszczanie klauzul ograniczających wraz z założeniami i zastrzeżeniami. Czynienie przez rzeczoznawcę zastrzeżeń takich jak przyjęcie założeń np. pomimo braku dokumentacji, jest efektem nie braku rzetelności, a wręcz przeciwnie oznaką szczególnej staranności i też niejako koniecznością wynikającą ze specyfiki opinii jako takich. To powszechność tego typu sytuacji była i jest przyczyną, że zostały one opisane tak szczegółowo w standardach wyceny od początku ich istnienia do dnia dzisiejszego.

Natomiast przede wszystkim czynienie zastrzeżeń w opinii jest zgodne z treścią przepisu zawartego w § 56 ust. 3 rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. nr 207 poz. 2109 z późn. zm.), który stanowi, że „w operacie szacunkowym zamieszcza się także stosowne klauzule wskazujące na szczególne okoliczności dotyczące wyceny nieruchomości”. Treść operatu szacunkowego, zgodnie ze standardami rozumianymi jako zasady dobrej praktyki i wymienionym powyżej przepisem, kończy się rozdziałem zawierającym klauzule, zastrzeżenia i ustalenia dodatkowe. Rzecznawca nierzadko zmuszony jest do wydawania opinii w warunkach ograniczających, które mogą mieć wpływ na określanie wartości. Jedną z podstawowych czynności rzeczoznawcy majątkowego jest analizowanie wielu różnych aspektów funkcjonowania rynku nieruchomości, którego nieodłączną cechą jest brak przejrzystości, niepewność oraz często ograniczony dostęp do informacji. Zastrzeżenia mają więc uzmysłowić odbiorcy opinii (operatu szacunkowego), że zawarte w niej treści niczego nie przesądzają, a zaprezentowane w niej wnioski są jedynie wynikiem wnikliwych i rzetelnych analiz i ocen faktów, które na datę sporządzenia opinii były możliwe do wykonania.

Opierając się na wieloletnim doświadczeniu rzeczoznawców majątkowych będących członkami Śląskiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych oraz na wypracowanych dobrych praktykach wyceny, można z całkowitą pewnością i stanowczo potwierdzić, że biegła Irena Kuczera wykonując

przez wiele lat zawód rzeczoznawcy majątkowego z pewnością znała te zasady oraz wiele razy wykonywała operaty szacunkowe i inne opinie w warunkach z ograniczeniami – jest to bowiem codzienność tego zawodu. Logicznym więc jest przyjęcie takich samych słuszných zasad przy sporządzaniu opinii dla potrzeb postępowania sądowego z zakresu budownictwa, które zresztą dziedziczą nakładają się na siebie, gdyż rzeczoznawstwo majątkowe obejmuje zarówno kwestie oceny stanu budynków jak i wyceny nakładów. Opinie sądowe sporządzane przez rzeczoznawców majątkowych, jak wynika z obserwacji i analizy akt sądowych przez biegłych rzeczoznawców, na tle opinii sądowych z innych dziedzin, w przeważającej większości wyróżniają się pozytywnie co do formy, zawartości, kompletności i profesjonalizmu. Z pewnością ma na to wpływ fakt, że proces wydawania opinii jest formalnie ustrukturyzowany poprzez procedury oceny i wyceny oraz zawartość operatu szacunkowego, co jest szeroko opisane w standardach i innych normach zawodowych oraz przepisach prawa.

Biegły rzeczoznawca sporządza opinię na dany dzień mając do dyspozycji dostępne dane, w szczególności dotyczące ustaleń stanu faktycznego, w chwili opracowywania opinii i nie można wykluczyć, że po dacie jej sporządzenia pojawią się nowe okoliczności, informacje, fakty czy ustalenia – taka sytuacja w szczególności dotyczy opinii retrospektywnych. W przypadku rzeczoznawców majątkowych dotyczy to np. danych rynkowych, cen transakcyjnych z aktów notarialnych, do których ma dostęp za pośrednictwem urzędów prowadzących kataster. Dostępność aktu uzależniona jest bardzo często od osób trzecich. Pominięcie takich informacji w dacie wyceny nie powinno prowadzić do wniosku, że rzeczoznawca działał w sposób umyślny, zatajając dane mające istotny wpływ na wycenę lub nawet, że działał w sposób nierzetelny. Przyjmując bowiem taką argumentację neguje się obowiązujące rzeczoznawcę majątkowego i innych biegłych zasady dobrych praktyk stosowanych przy wykonywaniu opinii, w których przedstawia się opis i ocenia się stan przedmiotu wyceny i na tej podstawie określa się wartości przedmiotu wyceny, w tym nakładów na nieruchomości. Przyjąć należy bowiem, że w każdym przypadku to Sąd czyni ustalenia na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego i nie sposób zarzucić Sądowi, że nie skorzystał z dowodu, którego nie posiadał czy też, że sam nie przewidział jaka była prawda materialna w danej sprawie. Analogicznie biegły opisując stan przedmiotu wyceny i oceniając jego cechy czy wartość opiera się na przedstawionych mu danych oraz na informacjach samodzielnie pozyskanych w celu doprecyzowania opisu, ale nie jest to czynność ustalania stanu faktycznego przedmiotu wyceny. Na tym polega właśnie specyfika metodyki stosowanej przez biegłych przy opiniowaniu.

Nie można zatem wymagać od biegłego - tak jak nie można wymagać od Sądu, aby przewidział prawdę erymaterialną - aby przewidział pewne fakty pomimo braku ku temu danych. W takiej sytuacji biegły zmuszony jest poczynić pewne założenia przy opisie stanu, co jednak nie przesądza o stanie faktycznym przedmiotu wyceny. Co więcej, biegły te założenia opisuje, a także wskazuje zastrzeżenia i ograniczenia dotyczące opinii, wynikające z jakości i kompleksowości przedstawionego mu materiału dowodowego. W przypadku części opinii dotyczącej określenia wartości zauważyć należy, że ocena i wycena nieruchomości polega na jej szacowaniu i przy braku możliwości przyjmowania założeń w zakresie oceny faktów (ale nie stanu faktycznego) w ogóle nie można byłoby mówić o jej przeprowadzaniu. Wartość i ocena właściwości (cech) przedmiotu opinii nie jest bowiem liczbą, którą biegły winien odnaleźć w dostępnym tylko jemu zestawieniu danych, jest wynikiem poczynionych przez niego założeń i ocen stanu przedmiotu wyceny oraz wyciągniętych z nich wniosków. W tej sytuacji, analogicznie, w ocenie Sądu wykonanie operatu szacunkowego czy innej opinii - zgodnie z wypracowanymi na przestrzeni lat standardami, które zawierają między innymi zasady czynienia pewnych założeń związanych z wykonaniem opisu i oceny przedmiotu opinii - samo przez się stanowiłoby sporządzenie opinii fałszywej. Źródłem wspomnianej „fałszywości” jest bowiem samo dopuszczenie opinii z oszacowanej przez biegłego wartości czy ocen właściwości (cech).

Współczesna nauka i praktyka nie znalazła metod ustalania wartości czy ocen cech, która pozwalałaby na uniknięcie czynienia przez biegłego jakichkolwiek założeń w opisanym zakresie, tym samym wykonanie opinii „nie-fałszywej” w rozumieniu Sądu byłoby obecnie niewykonalne. Istotą pracy rzeczoznawcy majątkowego i biegłych z pokrewnych dziedzin jest wykonywanie opisu, czynienie wymaganych założeń i wyciąganie z tej sekwencji czynności pewnych wniosków. Warto wskazać, iż „Ustalanie stanu faktycznego sprawy nie należy do biegłych sądowych, opinia biegłych jest jedynie dowodem umożliwiającym sądowi, rozstrzygającemu sprawę merytorycznie, dokonanie ustaleń w zakresie wymagającym wiadomości specjalnych” (Wyrok SN z 3.12.1999 r., II UKN 239/99, LEX nr 528252). Ponadto, „Tym samym dowód z opinii biegłego nie może stanowić jedynej podstawy orzeczenia sądu” (Postanowienie SN z 28.02.1977 r., II CR 44/77, LEX nr 7916).

W sprawie biegłej Ireny Kuczery, zdaniem Śląskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych, to do Sądu należała ocena czy opinia jest kompletna, spójna, logiczna i zupełna i może stanowić dowód w sprawie, do czego (wbrew stanowisku Sądu Apelacyjnego) nie jest wymagana wiedza specjalistyczna z zakresu budownictwa. Ewentualne braki w opinii powinny zostać wskazane przez Sąd orzekający w sprawie. Jednak zastrzeżenia poczynione w opinii przez biegłą zostały zinterpretowane przez Sąd nie jako wskazanie dla Sądu i stron, że należy uzupełnić materiał dowodowy, ale jako umyślne godzenie się na ewentualne wydanie fałszywej opinii. Wniosek taki jest nieracjonalny i nielogiczny, gdyż zgodnie z przepisami prawa i zasadami dobrej praktyki biegła po to informuje o ograniczeniach i ocenia braki w przedstawionym materiale dowodowym, aby wskazać ich wpływ na wnioski możliwe do wyciągnięcia przez odbiorców sporządzanej opinii. Ponadto, zdaniem Śląskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych biegła mogła uznać, że jej opinia jest merytorycznie niezakończona wobec podstawowych braków ustaleń stanu faktycznego, które opisała i wskazała.

Zgodnie z obowiązującą procedurą, również stronom przysługują środki odwoławcze od orzeczeń czy też możliwość kwestionowania oceny dowodów zebranych przez Sąd. Strony są zatem uprawnione do kwestionowania poczynionych przez Sądy ustaleń faktycznych oraz dowodów, a także ich oceny i wiarygodności. W rozważanym przypadku ani Sąd, ani też strony postępowania nie kwestionowały przydatności dowodowej opinii, nie wniosły o jej uzupełnienie, mimo braku odpowiedzi na pytania postawione w tezie dowodowej w pełnym zakresie. Strony postępowania nie skorzystały także z możliwości zasięgnięcia opinii innego biegłego z tego zakresu, a taka możliwość istnieje na gruncie przepisów KPC. Sąd w swoim orzeczeniu pominął te kwestie a negatywną ocenę wystawił jedynie pracy biegłego w tym procesie, obciążając go konsekwencjami braku aktywności strony powodowej w procesie, na której ciąży ciężar dowodzenia faktów.

Jak wskazano w Glosie prof. dr hab. Tadeusza Widły do wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 29 listopada 2019 r., sygn. akt V ACa 266/18 nie istnieje związek przyczynowo skutkowy między biegłym i jego opinią a szkodą wynikłą z nieprawidłowego orzeczenia. Biegły bowiem nie wchodzi w relacje prawne z osobami trzecimi; jedynym podmiotem, z którym biegły pozostaje w relacji prawnej, jest organ procesowy. Czynnikiem oddzielającym, a w efekcie zrywającym zakładany związek między biegłym i jego opinią a stroną i jej interesami, jest organ procesowy – jego pozycja i powinności. Skutki prawne (w tym dla stron) rodzi nie sama opinia ani nawet rachunki biegłego, ale decyzja organu procesowego o ich uznaniu/nieuznaniu.

Skutków braku ustaleń stanu faktycznego a także skutków przerwania na biegłego obowiązków w zakresie pozyskania pewnych danych do opinii nie można następnie traktować jako niedbalstwa biegłego. W szczególności dotyczy to sytuacji, w której niekompletny staje się opis przedmiotu wyceny i ograniczona jest z tego powodu stanowczość ocen, które zawsze (nawet przy kompletnych ustaleniach stanu faktycznego), mają z natury metodycznej charakter subiektywny. Istnieją takie

sytuacje faktyczne, w których istnieją tylko dwa wyjścia: sporządzenie opinii przy przyjęciu przez biegłego pewnych założeń co do opisu - co jest zresztą zgodne ze specyfiką i zasadami np. wyceny nieruchomości przedstawionymi powyżej - albo też odstąpienie od sporządzenia opinii z uwagi na niemożliwość jej wykonania. Utrzymanie wyroku w przedmiotowej sprawie w mocy z przedstawionym dotychczas uzasadnieniem, spowoduje sparaliżowanie sporządzania opinii sądowych we wskazanych powyżej okolicznościach, bowiem biegli (z każdego zakresu) w zasadzie w każdej sprawie będą zmuszeni wybrać drugie z przedstawionych rozwiązań.

Mając powyższe na uwadze Śląskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych wyraża przekonanie, iż brak jest podstaw prawnych do przyjęcia, że biegła sporządzając ekspertyzę wydała fałszywą opinię. Uznanie, że biegła rzetelnie opisując zastrzeżenia i braki opinii przedstawia fałszywą opinię i ponosi winę umyślną w zamiarze ewentualnym przeczy istocie i znaczeniu winy umyślnej oraz jest to całkowicie sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego i standardami wykonywania tego rodzaju opinii. Jednocześnie należy ponownie podkreślić, iż to Sąd zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów zobowiązany jest do przeprowadzenia merytorycznej kontroli i oceny sporządzonej przez biegłą opinii, a co za tym idzie to Sąd, a nie biegła powinien ponosić odpowiedzialność za treść i ewentualne skutki wydanego przez siebie orzeczenia w sprawie.

Z poważaniem,

PREZES STOWARZYSZENIA



Ewa Łukasik-Kisiel

SKARBNIK STOWARZYSZENIA



Wojciech Pastwa

Załączniki:

1. Statut SSRM,
2. Odpis KRS,