

VSM Sklep I lp 516/2020 - cenilni izvid in mnenje - stroški in nagrada sodnega cenilca - nestrinjanje z ugotovljeno vrednostjo - odmera nagrade in stroškov izvedenca

| | |
|-----------------------|--|
| Datum odločbe | 7.9.2020 |
| Senat | mag. Karolina Peserl |
| Opr. številka | VSM Sklep I lp 516/2020 |
| Avtor | Višje sodišče v Mariboru |
| Oznaka | VSM00037300 |
| Oddelek | Izvršilni oddelek |
| Področje | CIVILNO PROCESNO PRAVO - IZVRŠILNO PRAVO |
| Pravna podlaga | ZSICT člen 45. |

INSTITUT

cenilni izvid in mnenje - stroški in nagrada sodnega cenilca - nestrinjanje z ugotovljeno vrednostjo - odmera nagrade in stroškov izvedenca

IZREK

Pritožba se zavrne in se sklep sodišča prve stopnje potrdi.

JEDRO

Nestrinjanje s samo cenitvijo tako ne predstavlja razloga za nepriznanje nagrade in stroškov cenilca. To je mogoče odreči le v primeru, če cenilec ne bi opravil naloge, ki mu jo je odredilo sodišče s sklepom z dne 7. 11. 2019 ali če bi šlo za očitno neskrbno ali nestrokovno izdelano cenitev. Za navedeno v konkretnem primeru ne gre. Cenilec je skladno z nalogo po predhodnem ogledu izdelal cenitev nepremičnine, pri čemer je v poročilu opisal izvedene aktivnosti, navedel zbrane preverjene in analizirane ter usklajene podatke, kot tudi upoštevane predpise in pojasnil uporabljene pristope za ocenjevanje. Takšni cenitvi ni mogoče očitati neskrbnosti ali nestrokovnosti in posledično odreči plačilo cenilcu za opravljeno delo.

OBRAZLOŽITEV

1. Sodišče prve stopnje je sodnemu cenilcu A. A. priznalo nagrado in stroške v višini 460,00 EUR, medtem ko je višji stroškovni zahtevek cenilca zavrnilo. Hkrati je odredilo, da se nagrada in stroški izplačajo cenilcu iz vnaprej založenega predujma, najkasneje po pravnomočnosti sklepa in prejema e-računa, v roku določenem v Zakonu o izvrševanju proračuna.

2. V pravočasni pritožbi dolžnik graja cenilno poročilo. Trdi, da ne ustreza dejanskemu stanju, saj niso upoštevana vlaganja izvedena v zadnjih štirih letih. Očita, da so stroški cenitve nesorazmerni, saj predstavljajo 3,38 % od zneska terjatve. Izpostavlja še, da se z obveščanjem hipotekarnega upnika ustvarja nepotreben pritisk na dolžnika.

3. Pritožba ni utemeljena.

4. Relevantna vprašanja v obravnavani zadevi so: ali je bila določitev cenilca in oprava opravil, ki jih je cenilec navedel v stroškovniku, upravičena; ali je v stroškovniku navedena opravila dejansko opravil in ali mu je sodišče za opravljeno delo odmerilo nagrado, kot jo določa materialni predpis.

5. Nestrinjanje s samo cenitvijo tako ne predstavlja razloga za nepriznanje nagrade in stroškov cenilca. To je mogoče odreči le v primeru, če cenilec ne bi opravil naloge, ki mu jo je odredilo sodišče s sklepom z dne 7. 11. 2019 ali če bi šlo za očitno neskrbno ali nestrokovno izdelano cenitev. Za navedeno v konkretnem primeru ne gre. Cenilec je skladno z nalogo po predhodnem ogledu izdelal cenitev nepremičnine, pri čemer je v poročilu opisal izvedene aktivnosti, navedel zbrane preverjene in analizirane ter usklajene podatke, kot tudi upoštevane predpise in pojasnil uporabljene pristope za ocenjevanje. Takšni cenitvi ni mogoče očitati neskrbnosti ali nestrokovnosti in posledično odreči plačilo cenilcu za opravljeno delo.

6. Kar se tiče pripomb na cenitev, bodo te predmet presoje v okviru dokazne ocene cenitve in bodo, v kolikor bo sodišče ocenilo za potrebno, predhodno dane v pojasnilo ali dopolnitev cenilcu.

7. Eno izmed dejanj nepremičninske izvršbe je ugotovitev vrednosti nepremičnine (167. člen Zakona o izvršbi in zavarovanju - v nadaljevanju ZIZ). Le to ugotovi sodišče na podlagi cenitve sodnih cenilcev po tržni ceni na dan cenitve (drugi odstavek 178. člena ZIZ).

8. V obravnavani zadevi je sodišče s sklepom o izvršbi z dne 27. 6. 2019 dovolilo izvršbo na nepremičnine dolžnika, zato je v nadaljevanju postopka izvršbe utemeljeno s sklepom z dne 7. 11. 2019 določilo sodnega cenilca A. A. z nalogo, da opravi ogled nepremičnin in v cenilnem poročilu oceni tržno vrednost nepremičnin. Cenilec je bil na podlagi tega sklepa pooblaščen za opravo cenitve in vseh opravil, povezanih s cenitvijo. Ker je postavitve cenilca v postopku nepremičninske izvršbe obvezna, je oprava cenitve upravičena in posledično tudi plačilo cenitve. V skladu z 249. členom Zakona o pravnem postopku (v nadaljevanju ZPP), katerega določbe se smiselno uporabljajo v postopku izvršbe

(15. člen ZIZ), in prvem odstavkom 45. člena Zakona o sodnih izvedencih, sodnih cenilcih in sodnih tolmačih - v nadaljevanju ZSICT (Uradni list RS, št. 22/2018), imajo sodni cenilci pravico do plačila za opravljeno cenilsko delo in pravico do povrnitve stroškov, ki so jih imeli v zvezi s cenilskim delom. Plačilo za opravljeno cenilsko delo in povrnitev stroškov v zvezi s cenilskim delom podrobneje ureja Pravilnik o sodnih izvedencih, sodnih cenilcih in sodnih tolmačih - v nadaljevanju Pravilnik (Uradni list RS št. 84/2018). V poglavju 8 Pravilnika je podrobneje predpisano, za katera opravila pripada cenilcu plačilo ter do povrnitve katerih stroškov je upravičen, kakor tudi predpisana višina plačila. Plačilo ni odvisno od višine terjatve, ki se izterjuje v izvršilnem postopku, temveč se opravilo vrednoti po obsegu opravljenega dela (na primer po obsegu zbrane in proučevane dodatne dokumentacije, število strani) oziroma se opravilo ovrednoti glede na zahtevnost opravila, na primer ogleda ali cenitve. Pritožbeni očitok o previsoko priznanem plačilu cenilcu glede na višino terjatve je zato kot neutemeljen zavrniti.

9. Z izpodbijanim sklepom je sodišče prve stopnje sodnemu cenilcu A. A. po specificiranem stroškovniku odmerilo plačilo za opravljeno delo in stroške v zvezi z opravljenim delom. Ker dolžnik priznane nagrade in stroškov ne prereka s konkretnimi navedbami, razen z očitkom o nesorazmernem plačilu napram višini terjatve, kar je sodišče druge stopnje kot neutemeljeno zavrnilo iz zgoraj navedenih razlogov ter ne izpodbija posameznih postavk iz stroškovnika cenilca, kot tudi ne zatrjuje, da cenilec posameznih opravil ni opravil in da mu posamezni stroški pri opravljenem delu niso nastali, je sodišče druge stopnje sklep in v njem odmerjeno nagrado in stroške preizkusilo po uradni dolžnosti (drugi odstavek 350. člena ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ). Preizkus pravilne uporabe materialnega prava je pokazal, da je sodišče cenilcu nagrado in stroške odmerilo pravilno po določbah Pravilnika. Skladno s predpisano nagrado v 1. točki prvega odstavka 38. člena Pravilnika mu je za zbiranje in proučevanje manj obsežne dokumentacije, ki obsega do 100 strani, priznalo 51,00 EUR, za ogled v trajanju do ene ure, opravljen 26. 11. 2019, v 1. točki prvega odstavka 39. člena Pravilnika predpisano nagrado v višini 51,00 EUR, za čas potovanja na ogled in nazaj, v tretjem odstavku 39. člena Pravilnika predpisano nagrado v višini 44,00 EUR ter za pisno izdelano poročilo, po vsebini zahtevno, v 2. točki prvega odstavka 40. člena Pravilnika predpisano nagrado v višini 306,00 EUR. Utemeljeno mu je priznalo tudi potne stroške v višini 8,00 EUR za potovanje na ogled dne 26. 11. 2019, kot jih predpisuje 49. člen Pravilnika. Skupno je tako cenilcu pravilno priznalo 460,00 EUR.

10. Kar se tiče očitkov o obveščanju hipotekarnega upnika, ki ima pravico biti poplačan iz zneska, dobljenega s prodajo nepremičnine, pa je dolžniku pojasniti, da to narekuje zakon. Sodišče je dolžno hipotekarnega upnika obveščati o vseh opravljenih procesnih dejanjih povezanih z nepremičnino, ki je predmet izvršbe, vse od začetka postopka ugotavljanja vrednosti nepremičnine.

11. Po pojasnjenem, in ker tudi niso podane kršitve, na katere pazi sodišče po uradni dolžnosti (drugi odstavek 350. člena ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ), je sodišče druge

stopnje pritožbo kot neutemeljeno zavrnilo in sklep sodišča prve stopnje na podlagi 2. točke 365. člena ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ potrdilo.

12. Odločitev o stroških pritožbenega postopka ni bila sprejeta, ker jih dolžnik ni priglasil (prvi odstavek 163. člena ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ).