

**Sygn. akt II Cz 726/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 06 listopada 2013 r.

**Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny - Odwoławczy**

w następującym składzie:

**Przewodniczący - SSO Piotr Starosta**

**Sędziowie - SO Tomasz Adamski**

**SO Wojciech Borodziuk (spr.)**

po rozpoznaniu w dniu 06 listopada 2013 r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku : **(...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W., (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B.**

przeciwko dłużnikowi : **J. K.**

**o: egzekucję świadczenia pieniężnego**

w przedmiocie skargi nabywcy (...) spółki z o.o. w B. z dnia 04 lutego 2013 roku na czynności Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy – J. G. , tj. na postanowienie z dnia 23 stycznia 2013 roku wydane w sprawie o sygn.. KM 39/10 w przedmiocie nie uwzględnienia wniosku nabywcy o zaliczenie na poczet ceny nabycia kwoty 4.500 zł , tj. części wierzytelności dochodzonej w postępowaniu egzekucyjnym w sprawie KM 1967/12 i stwierdzeniu utraty praw wynikających z przybicia

na skutek zażalenia wierzyciela (nabywcy) (...) spółki z o.o. w B. na postanowienie Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 20 maja 2013 roku, sygn. akt XII Co 7965/10

**postanawia:**

**oddalić zażalenie.**

**Sygn. akt II Cz 726/13**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 20 maja 2013 roku, sygn. akt XII Co 7965/10, Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, w sprawie z wniosku wierzyciela (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. i (...)spółki z o.o. w B. przeciwko dłużniczce J. K. o egzekucję świadczenia pieniężnego:

1. oddalił skargę nabywcy (...) spółki z o.o. w B. z dnia 04 lutego 2013 roku na czynności Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy – J. G. – postanowienie z dnia 23 stycznia 2013 roku w sprawie KM 39/10;
2. nakazał ściągnąć od nabywcy (...) Spółki z o.o. w B., która w przepisany terminie nie dopełniła obowiązku zapłaty ceny nabycia 1/2 udziału w nieruchomości położonej w T., działka (...), dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą (...) w sprawie prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie rejonowym w Bydgoszczy – J. G. KM 39/10 na jego rzecz kwotę 450 zł .

W dniu 04 lutego 2013 roku wierzyciel (...) spółka z o.o. w B. złożył skargę na czynność Komornika Sądowego przy Sądowym przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy – J. G. polegającą na wydaniu dnia 23 stycznia 2013 roku w sprawie KM 39/10 postanowienia, którym Komornik nie uwzględnił wniosku nabywcy o zaliczeniu na poczet ceny nabycia części wierzytelności dochodzonej w postępowaniu egzekucyjnym w sprawie KM 1967/12 oraz stwierdził utratę prawa wynikającego z przybicia. W uzasadnieniu skargi podnosił, że w toku postępowania egzekucyjnego wierzyciel (...) przystąpił do licytacji 1/2 udziału w nieruchomości położonej w T., stanowiącej własność dłużniczki. W trakcie licytacji Komornik udzielił przybicia na rzecz nabywcy (...) spółki z o.o. w B., który następnie złożył oświadczenie, aby na poczet ceny nabycia zaliczyć wierzytelność przysługującą nabywcy, która jest dochodzona od dłużniczki w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez tego samego Komornika w sprawie KM 1976/12. Komornik nie uwzględnił tego wniosku, bowiem wierzytelność nabywcy nie została ujęta w planie podziału sumy, którą uzyskałby w przypadku sprzedaży przedmiotu licytacji z uwzględnieniem wszystkich wierzycieli. Skarżący podnosił, że taka odmowa jest sprzeczna z art. 968 k.p.c., a ponadto każdemu z wierzycieli przysługuje prawo wzięcia udziału w licytacji, a nawet przejście przedmiotu na własność i złożenia stosownych oświadczeń o potrąceniu celem zaspokojenia swego interesu ekonomicznego.

Komornik w odpowiedzi na skargę wniósł o jej oddalenie. Podał, że postępowanie egzekucyjne jest prowadzone zgodnie z wnioskiem wierzyciela na podstawie tytułu wykonawczego, aktu notarialnego z dnia 23 kwietnia 2012 roku, rep. A nr (...) zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 18.7.2012 roku sygn. XII Co 5324/12. W dniu 22 stycznia 2013 roku wierzyciel nabył od dłużniczki nieruchomość za cenę 4.500 zł. Komornik udzielił przybicia zakreślając nabywcy termin do zapłaty całej ceny nabycia. Następnie w dniu 23 stycznia 2013 roku Komornik wydał postanowienie o nieuwzględnieniu wniosku wierzyciela oraz stwierdził wygaśnięcie skutków przybicia, gdyż wskazana wierzytelność, nie została uwzględniona w planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji przy uwzględnieniu wszystkich wierzycieli uczestniczących z postępowaniu podziałowym (art. 968 k.p.c. oraz art. 872 §1 k.p.c.)

Przystępując do rozpoznania skargi Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności zwrócił uwagę, że postępowanie egzekucyjne z udziału 1/2 części we współwłasności nieruchomości gruntowej położonej w T., ulica (...), działki niezabudowanej, numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą (...) należącej do dłużniczki J. K. prowadzone było przez komornika w trybie przepisów o uproszczonej egzekucji z nieruchomości, gdyż egzekucja została wszczęta przed dniem 3 maja 2012 roku, dlatego zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 roku, nr 233, poz. 1381) zastosowanie w sprawie mają przepisy w brzmieniu dotychczasowym.

Jednocześnie Sąd ustalił, że w dniu 22 stycznia 2013 roku w sprawie KM 39/10 Komornik dokonał sprzedaży przedmiotowej nieruchomości i udzielił przybicia na rzecz nabywcy (...) spółki z o.o. w B. za cenę nabycia 4.500 zł, wskazując termin zapłaty do dnia 23 stycznia 2013 roku. Nabywca w powyższym terminie ceny nie uiścił, ale złożył wniosek o zaliczenie na poczet ceny nabycia kwoty 4.500 zł, tytułem części wierzytelności przysługującej mu w stosunku do dłużniczki, która jest egzekwowana przez tego samego Komornika w sprawie sygn. KM 1967/12.

Następnie postanowieniem z dnia 23 stycznia 2013 roku wydanym w sprawie KM 39/10 Komornik nie uwzględnił wniosku nabywcy o zaliczeniu na poczet ceny nabycia kwoty 4.500 zł poprzez rozliczenie potrącenia wierzytelności przysługującej nabywcy względem dłużniczki dochodzonej w postępowaniu KM 1967/12 oraz stwierdził utratę przez nabywcę prawa wynikającego z przybicia.

Uwzględniając powyższe ustalenia, Sąd Rejonowy zważył, że w uproszczonej egzekucji z nieruchomości zgodnie z art. 1013<sup>6</sup> §1 k.p.c., jeżeli sprzedaż nieruchomości nie nastąpi w trybie sprzedaży z wolnej ręki, tak jak w rozpoznawanej sprawie, nieruchomości podlega sprzedaży w drodze licytacji, do której stosuje się przepisy o licytacji w egzekucji z nieruchomości, a o terminie licytacji komornik zawiadamia uczestników postępowania stosownie do art. 954 k.p.c. Z powyższego wynika, że w rozpoznawanej sprawie nie miał zastosowania przepis art. 968 k.p.c., stosowany przy

egzekucji z nieruchomości, lecz art. 876 k.p.c. określający przesłanki zaliczenia wierzytelności na cenę nabycia przy egzekucji z ruchomości.

Zgodnie z art. 876 k.p.c., jeżeli nabywca jest jedynym wierzycielem egzekwującym albo jeżeli cena nabycia wystarcza na zaspokojenie wszystkich wierzycieli egzekwujących i kosztów egzekucji, nabywa może zaliczyć swoją egzekwowaną wierzytelność na cenę nabycia. W rozpoznawanej sprawie było więcej wierzycieli, dlatego wysokość wierzytelności, która nabywca zamierzał zaliczyć na cenę nabycia, powinna zapewnić zaspokojenie wszystkich wierzycieli i kosztów egzekucji.

W tym zakresie Sąd zwrócił uwagę, że wierzytelność w kwocie 4.500 zł nie wystarczałaby nawet na zaspokojenie kosztów egzekucji należnych komornikowi, skoro zgodnie z postanowieniem Komornika Sądowego z dnia 22 kwietnia 2013 roku sama opłat stosunkowa za prowadzenie egzekucji z nieruchomości wynosiła 20.710,49 zł, a tym bardziej nie wystarczałaby na zaspokojenie wierzytelności (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w w., egzekwowanej w sprawie KM 531/10.

Sąd podkreślił, że nieuzasadnione zaliczenie wierzytelności na poczet ceny jest niewykonaniem warunków licytacyjnych, skoro wskazane w art. 876 k.p.c. przesłanki do zaliczenia przez nabywcę wierzytelności na cenę nabycia nie zostały spełnione.

Zgodnie z art. 871 k.p.c. przy egzekucji z ruchomości nabywca obowiązany jest zapłacić ceną nabycia natychmiast po udzieleniu mu przybicia, z tym że gdy cena przewyższa kwotę 500 zł, obowiązek nabywcy ogranicza się do złożenia natychmiast jednej piątej ceny, nie mniej niż 500 zł, a reszta powinna być uiszczona do godziny 12 dnia następnego.

Ponieważ nabywca powyższych warunków nie wypełnił, dlatego zgodnie z art. 872 k.p.c. utracił on prawo wynikające z przybicia.

W konsekwencji Sąd Rejonowy skargę nabywcy, jako niezasadną oddalił. (punkt 1 ).

Jednocześnie Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że zgodnie z art. 872 §3 k.p.c. od nabywcy, który nie dopełnił obowiązku zapłaty ceny lub jej części w terminie przepisany, komornik ściągnie sumę odpowiadającą jednej dziesiątej części sumy nabycia, na którą będzie zaliczona kwota przez nabywcę wpłacona.

O braku wykonaniu przez nabywcę obowiązku zapłaty ceny Komornik stosownie do §103 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 09 marca 1968 roku w sprawie czynności komorników (tj. Dz. U. z 1968 roku, nr 10, poz. 52, ze zm.) jest obowiązany zawiadomić Sąd, przy którym działa i przedstawić akta w celu wydania postanowienia, a Sąd orzeka w tym przedmiocie stosownie do treści art. 873 k.p.c.

Ponieważ cena nabycia wyniosła 4.500 zł, 1/10 części wynosi 450 zł, którą Komornik ściągnie od nabywcy, o czym Sąd orzekł w punkcie drugim postanowienia.

Postanowienie Sądu Rejonowego zaskarżył zażaleniem w całości wierzyciel (...) spółka z o.o. w B., zarzucając :

- niezasadne ustalenie, dotyczące niemożności dokonania potrącenia z ceną nabycia wierzytelności przysługującej nabywcy, gdyż dopiero na etapie rozliczeń i sporządzania planu podziału można stwierdzić, czy oświadczenie o potrąceniu jest skuteczne, tym bardziej gdy wierzyciel w nie ma wiedzy o wielkości zobowiązań wobec innych wierzycieli egzekwujących, z czego wynika, że brak jest podstaw do stwierdzenia, nabywca nie wykonał warunków licytacji;

- naruszenie art. 872 §3 i §4 k.p.c. oraz art. 873 k.p.c. poprzez obciążenie nabywcy obowiązkiem uiszczenia na rzecz Komornika Sądowego kwoty 450 zł, podczas, gdy nabywca przystępując do licytacji był zobligowany do uiszczenia rękojmii w kwocie 450 zł.

Wskazując na powyższe zarzuty nabywca wnosił o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zażalenie nie jest zasadne. Przystępując do rozpoznania zażalenia Sąd Okręgowy podziela prawidłowe zastosowanie przez Sąd Rejonowy, przepisów o uproszczonej egzekucji z nieruchomości, tj. art. 1013<sup>6</sup> §1 k.p.c., zgodnie z którym, jeżeli sprzedaż nieruchomości nie nastąpi w trybie sprzedaży z wolnej ręki, tak jak w rozpoznawanej sprawie, nieruchomości podlega sprzedaży w drodze licytacji, do której stosuje się przepisy o licytacji w egzekucji z ruchomości, a o terminie licytacji komornik zawiadamia uczestników postępowania stosownie do art. 954 k.p.c.

Prawidłowo także Sąd Rejonowy ocenił, że w rozpoznawanej sprawie nie miał zastosowania przepis art. 968 k.p.c., stosowany przy egzekucji z nieruchomości, lecz art. 876 k.p.c. określający przesłanki zaliczenia wierzytelności na cenę nabycia przy egzekucji z ruchomości.

Zgodnie z art. 876 k.p.c., jeżeli nabywca jest jedynym wierzycielem egzekwującym albo jeżeli cena nabycia wystarcza na zaspokojenie wszystkich wierzycieli egzekwujących i kosztów egzekucji, nabywca może zaliczyć swoją egzekwowaną wierzytelność na cenę nabycia. W rozpoznawanej sprawie było więcej wierzycieli, dlatego wysokość wierzytelność, która nabywca zamierzał zaliczyć na cenę nabycia, powinna zapewnić zaspokojenie wszystkich wierzycieli i kosztów egzekucji.

W tym zakresie Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że wierzytelność w kwocie 4.500 zł nie wystarczyłaby nawet na zaspokojenie kosztów egzekucji należnych komornikowi, skoro zgodnie z postanowieniem Komornika Sądowego z dnia 22 kwietnia 2013 roku sama opłat stosunkowa za prowadzenie egzekucji z nieruchomości wynosiła 20.710,49 zł, a tym bardziej nie wystarczyłaby na zaspokojenie wierzytelności (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w w., egzekwowanej w sprawie KM 531/10.

Sąd Rejonowy podkreślił, że nieuzasadnione zaliczenie wierzytelności na poczet ceny jest niewykonaniem warunków licytacyjnych, skoro wskazane w art. 876 k.p.c. przesłanki do zaliczenia przez nabywcę wierzytelności na cenę nabycia nie zostały spełnione.

Zgodnie z art. 871 k.p.c. przy egzekucji z ruchomości nabywca obowiązany jest zapłacić ceną nabycia natychmiast po udzieleniu mu przybicia, z tym że gdy cena przewyższa kwotę 500 zł, obowiązek nabywcy ogranicza się do złożenia natychmiast jednej piątej ceny, nie mniej niż 500 zł, a reszta powinna być uiszczona do godziny 12 dnia następnego.

Ponieważ nabywca powyższych warunków nie wypełnił, dlatego zgodnie z art. 872 k.p.c. utracił on prawo wynikające z przybicia.

W konsekwencji Sąd Rejonowy prawidłowo skargę nabywcy, jako niezasadną oddalił.

Podnoszona w zażaleniu okoliczność, że dopiero na etapie rozliczeń i sporządzania planu podziału można stwierdzić, czy oświadczenie o potrąceniu jest skuteczne, pomija oczywistą kwestię jawności akt postępowania egzekucyjnego dla stron postępowania i możliwość ustalenia wysokości egzekwowanych kwot oraz kosztów postępowania, ustalanych postanowieniem przez Komornika Sądowego.

W konsekwencji zaniechanie przez nabywcę sprawdzenia powyższych danych wynikających z akt komorniczych, nie może być uwzględniane na korzyść nabywcy, który składając oświadczenie o potrąceniu zgodnie z art. 871 k.p.c., przyjął na siebie ryzyko utraty skutków przybicia, wskutek nie wykonania warunków licytacyjnych, o jakich mowa w art. 872 k.p.c., i nie może być podstawą do uwzględnienia zażalenia nabywcy na postanowienie Komornika o utracie skutków przybicia.

Odnośnie zażalenia na punkt drugi postanowienia, Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że zgodnie z art. 872 §3 i §4 k.p.c., od nabywcy, który nie dopełnił obowiązku zapłaty ceny lub jej części w terminie przepisany, komornik ściągnie sumę odpowiadającą jednej dziesiątej części sumy nabycia, na którą będzie zaliczona kwota przez nabywcę wpłacona. Zgodnie z art. 873 k.p.c. postanowienie w tym przedmiocie wydaje Sąd Rejonowy, na które przysługuje zażalenie.

Z powyższego wynika, że wydane przez Sąd Rejonowy postanowienie stanowi podstawę do ściągnięcia wskazanej kwoty przez Komornika, przy uwzględnieniu zaliczenia kwoty wpłaconej już przez nabywcę. Skoro nabywca uiścił już w ramach rękojmi 1/10 ceny nabycia, tym samym nie będzie zobowiązany do uiszczenia dalszej kwoty, jak niezasadnie podnosi w zażaleniu, bo uiszczona już przez niego kwota będzie zaliczona przez Komornika na poczet kwoty, o jakiej mowa w punkcie 2 zaskarżonego postanowienia.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy oddalił zażalenie wierzyciela (nabywcy) (...) spółki z o.o. w B., jako niezasadne. (art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 §2 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.)