

Sygn. akt II Cz 281/14

POSTANOWIENIE

Dnia 25 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSO Bogumił Goraj (spr.)

Sędziowie: SO Irena Dobosiewicz

SO Wojciech Borodziuk

po rozpoznaniu w dniu 25 września 2014 r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy egzekucyjnej z wniosku (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

przeciwko J. K.

przy udziale nabywców P. K. i A. K.

o egzekucję świadczenia pieniężnego

na skutek zażalenia dłużniczki

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 6 grudnia 2013 r. sygn. akt XII Co 7965/10

postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie.

II Cz 281/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 6 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy przysądził za cenę 3.000,00 zł na rzecz nabywców P. K. i A. K. po 1/2 części udział w prawie własności nieruchomości położonej w T. (którą szczegółowo opisał) wynoszący 1/2 oraz nakazał dłużnicze, aby wydała nieruchomość nabywcom. W uzasadnieniu Sąd zważył, że przedmiotem egzekucji jest niezabudowana nieruchomość, co uzasadnia zastosowanie przepisów o egzekucji uproszczonej oraz że po przeprowadzonej w dniu 27 lutego 2013 r. licytacji nieruchomości, komornik udzielił przybicia na rzecz nabywców po 1/2 udziału. Nabywcy wpłacili na rachunek komornika całą cenę nabycia. Dlatego Sąd Rejonowy w oparciu o przepis art. 1013⁶ § 2 k.p.c. udzielił przysądzenia własności udziału w prawie własności nieruchomości. O obowiązku wydania nieruchomości Sąd orzekł w oparciu o przepis § 191 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 lutego 2007 r. Regulamin urzędowania sądów powszechnych (Dz. U. Nr 38, poz. 249 ze zm.)

Zażalenie na to postanowienie wniosła dłużniczka, która domagała się jego zmiany poprzez nakazanie komornikowi przeprowadzenia ponownej licytacji udziału w nieruchomości. Zarzuciła Sądowi I instancji naruszenie przepisów postępowania, która miała wpływ na zaskarżone postanowienie. Twierdziła, że komornik wbrew obowiązkowi wynikającemu z przepisu art. 1013⁶ § 1 k.p.c. nie zawiadomił jej o terminie licytacji, a gdy powzięła wiadomość o licytacji poinformował, że licytacja nie obydła się. Zarzuciła, iż protokół licytacji nie został umieszczony w aktach sprawy w kolejności wpływu dokumentów, a przed przeprowadzeniem licytacji nie odebrał od zgłaszających w niej udział

rękojmi. Zdaniem dłużniczki skutkowało to niemożnością udziału w licytacji. Dłużniczka podniosła także, iż termin rzekomej licytacji odbył się przed zakończeniem postępowania dotyczącego pierwszej licytacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie jest uzasadnione. Licytacja udziału skarżącej odbyła się w trybie przepisów działu VIa tytułu II-go II części trzeciej kodeksu postępowania cywilnego o uproszczonej egzekucji z nieruchomości. Nie doszło do sprzedaży udziału dłużniczki z wolnej ręki, więc w myśl przepisu art. 1013⁶ § 1 k.p.c., sprzedaż udziału w nieruchomości następuje 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.

Zarzut dłużniczki, iż komornik nie zawiadomił jej o terminie drugiej licytacji nieruchomości jest bezzasadny, gdyż w aktach sprawy egzekucyjnej KM 39/10 znajduje się obwieszczenie z dnia 7 lutego 2013 r. o terminie drugiej licytacji, do którego dołączono dowód doręczenia tego obwieszczenia dłużniczce.

Zasadne było też twierdzenie dłużniczki, iż termin drugiej licytacji wyznaczono przed zakończeniem postępowania dotyczącego zaliczenia wierzytelności na poczet ceny nabycia wylicytowanej w toku pierwszej licytacji, gdyż Sąd Rejonowy oddalił skargę postanowieniem z dnia 20 maja 2013 r. (k. 256 akt sprawy XII Co 7965/10), a Sąd Okręgowy w Bydgoszczy oddalił zażalenie nabywcy postanowieniem z dnia 6 listopada 2013 r. (k.340). Jednakże nie miało to wpływu na prawidłowość przebiegu postępowania, gdyż skarga nabywcy na odmowę zaliczenia wierzytelności na poczet ceny nabycia została oddalona.

Zasadny był natomiast zarzut dotyczący nieprawidłowości w uiszczeniu ceny nabycia wylicytowanego udziału. Z protokołu sprzedaży udziału z dnia 27 lutego 2013 r. wynika, że termin zapłaty komornik wyznaczył na następny dzień. Skoro do licytacji mają zastosowanie przepisy o sprzedaży ruchomości (art. 864 k.p.c. i następne) to w myśl przepisu art. 871 zdanie drugie k.p.c. nabywcy winni niezwłocznie uiścić 1/5 ceny nabycia, nie mniej niż 500,00 zł. Z protokołu licytacji nie wynika, aby nabywcy uiścili tę kwotę. Z akt egzekucyjnych nie wynika, aby nabywcy wpłacili rękojmię określona w przepisie art. 867¹ § 1 k.p.c., która w myśl przepisu § 2-go tego artykułu podlegała zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Dlatego komornik powinien potraktować nabywców jako wyłączonych z licytacji (art. 872 § 2 k.p.c.). W takiej sytuacji udzielenie przez komornika przybicia, a następnie przez sąd przysądzenie własności udziału w prawie własności nieruchomości było nieuprawnione.

Dlatego Sąd Okręgowy na podstawie przepisu art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie.