

sygn. akt: II Cz 673/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 19 listopada 2014 r. **Sąd Okręgowy w Bydgoszczy Wydział O Cywilny - Odwoławczy**

w następującym składzie:

Przewodniczący: **SSO Piotr Starosta**

**SO Irena Dobosiewicz (spr.)**

**SO Wojciech Borodziuk**

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2014 r. w Bydgoszczy na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku wierzyciela (...) **Spółdzielni Mieszkaniowej w B.**

z udziałem dłużniczki **D. L.**

o **egzekucję świadczenia pieniężnego**

na skutek zażalenia dłużniczki na postanowienie Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 21 sierpnia 2014 r. w sprawie o sygn. akt: XII Co 7233/13

**postanawia:**

**oddalić zażalenie.**

II Cz 673/14

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2014 r. udzielił przybicia ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...), opisanego w księdze wieczystej KW nr (...) na rzecz (...) Sp. z o.o. w B. za cenę 138.000 zł.

Wskazał Sąd Rejonowy, że w przetargu przeprowadzonym w dniu 21 sierpnia 2014 r. wziął udział jeden licytant, który zaoferował cenę wywołania w kwocie 138.000 zł, przy braku zastrzeżeń obecnych przy licytacji.

Wobec tego na mocy art. 987 k.p.c. udzielono temu licytantowi przybicia.

W zażaleniu od postanowienia dłużniczka zarzuciła naruszenie przepisu art. 991 § 1 k.p.c. przez brak odmowy przybicia, a to wobec naruszenia przepisów art. 953 § 1 pkt 5 k.p.c, art. 953 § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 955 k.p.c. przez brak zamieszczenia w obwieszczeniu o drugiej licytacji informacji o czasie, w którym w ciągu dwóch tygodni przed licytacją będzie można oglądać nieruchomość, albowiem wyznaczenie daty oględzin na dzień przed licytacją i na godz. od 10.30 do 10.45 nie czyni zadość powyższym przepisom, brak informacji o możliwości przeglądania akt w Sądzie, a nie w kancelarii komorniczej oraz przez wadliwe określenie nieruchomości jako „spółdzielczy lokal mieszkalny” zamiast własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu.

Wskazując na te zarzuty domagała się dłużniczka zmiany postanowienia przez wydanie postanowienia odmawiającego udzielenia przybicia, ewentualnie uchylecia postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenia od uczestników postępowania zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego.

W odpowiedzi na zażalenie nabywca wniósł o jego oddalenie i zasądzenie od dłużniczki na jego rzecz kosztów postępowania zażaleniowego.

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

Zażalenie podlegało oddaleniu.

Przed rozpoznaniem zarzutów Sąd Okręgowy ma na uwadze to, że niezależnie od podniesionych zarzutów, należy z urzędu zbadać, czy wystąpiły przyczyny wskazane w art.

991 k.p.c. Takich przyczyn, które wystąpiłyby w toku licytacji i skutkowałyby odmową przybicia, Sąd Okręgowy nie dostrzegł. Podnieść należy, że przybicie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nastąpiło po drugiej licytacji, na którą stawili się licytanci K. K. oraz A. G. jako Prezes zarządu (...) Sp. z o.o. w B. i nikt z obecnych nie zgłosił zastrzeżeń do przebiegu licytacji. Został on też wysłuchany jako uczestnik licytacji, czego wymaga art. 987 k.p.c.

Przewodniczący nadto, zgodnie z art. 976 § 1 k.p.c. zbadał, czy wśród licytantów nie ma osób w tym przepisie wymienionych, co znalazło odzwierciedlenie w protokole licytacji.

Odnosząc się natomiast do zarzutów dłużniczki podniesionych w zażaleniu, to w ocenie Sądu Okręgowego nie można stwierdzić uchybień mogących mieć wpływ na wynik licytacji. Przepis art. 991 § 1 k.p.c. stanowi, że sąd odmówi przybicia z powodu naruszenia przepisów w toku licytacji, jeżeli uchybienia te mogły mieć istotny wpływ na wynik przetargu.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 17 stycznia 2000 r. (sygn. akt: II CKN 879/00), „aby twierdzić, że sąd winien był odmówić przybicia, trzeba zatem wskazać, jakie przepisy w toku licytacji zostały naruszone oraz wykazać, że wpłynęło to na jej wynik. Inaczej zarzut naruszenia art. 991 § 1 k.p.c. zawisa w próżni”.

Skarżąca dostrzega, że w toku licytacji nie doszło do żadnych uchybień tego rodzaju, aby móc odmówić przybicia, bo takich zresztą zarzutów nie konstruuje. Skupia się natomiast na wskazaniu uchybień, które miały wystąpić przed licytacją, podnosząc zwłaszcza zarzut naruszenia przepisów art. 953 § 1 pkt 1 i 5 k.p.c. w zw. z art. 955 k.p.c.

W tym miejscu Sąd Okręgowy pragnie zauważyć, że sformułowanie art. 991 § 1 k.p.c. spowodowało rozbieżności w doktrynie co do jego interpretacji tzn. czy podstawą odmowy przybicia mogą być także wadliwości postępowania powstałe w czasie przed licytacją. Nie można jedynie podnosić zarzutów co do kwestii prawomocnie już rozstrzygniętych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 1999 r., III CKN 707/99, LEX nr 529713).

Sąd Okręgowy w składzie orzekającym podziela pogląd, że podstawą odmowy udzielenia przybicia mogą być tylko te uchybienia, które powstały w toku licytacji tj. od chwili wywołania jej przez komornika do ogłoszenia (tu:) postanowienia o przybicciu. Wykładnia bowiem celowościowa i językowa art. 991 § 1 k.p.c. nie daje podstaw do interpretacji rozszerzającej. Poza tym dłużnik ma możliwość ochrony swoich praw przez podnoszenie uchybień w trybie skargi (por. M. Sitkiewicz, Problemy Egzekucji Sądowej 2001/10/52 czy H. Lange-Bieszki, Problemy Egzekucji Sądowej 1994/5/81). Tak też stwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 sierpnia 2000 r., teza 1, II CKN 879/00,

LEX nr 530707.

Gdyby nawet przyjąć odmienne stanowisko, to naruszenie przepisów postępowania, na które wskazuje skarżąca, w żaden sposób nie wywarło istotnego wpływu na wynik przetargu. Termin oględzin lokalu wskazany przez komornika mieści się bowiem w terminie określonym w punkcie 5 § 5 art. 953 k.p.c. Tak samo nie wpłynęła istotnie na wynik licytacji okoliczność, że akta egzekucyjne były do wglądu w kancelarii komorniczej a nie w sądzie. Taka możliwość zapoznania się z nim budzi zaufanie, podobnie jak zapoznanie się z aktami w sądzie.

W kwestii terminu wskazanego do oględzin lokalu to nadmienić należy, na co słusznie wskazano w odpowiedzi na zażalenie, że w dobie przekazu wiadomości w formie elektronicznej, obwieszczenie na stronie internetowej kancelarii komorniczej jest wyjątkowo skutecznym sposobem dotarcia do nabywcy, który ma dostateczny czas, aby podjąć decyzję co do ewentualnego obejrzenia lokalu i przystąpienia do licytacji.

W konsekwencji Sąd Okręgowy oddalił zażalenie jako bezzasadne na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13§ 2 k.p.c.