

Sygn. akt: XII 1 Co 295/17

POSTANOWIENIE

Dnia 25 czerwca 2018 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Południe w Gdańsku

Wydział XII Cywilny Sekcja do Spraw Egzekucyjnych

w składzie: Przewodniczący SSR Joanna Krata

po rozpoznaniu w dniu 25 czerwca 2018 r. w Gdańsku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy egzekucyjnej KM (...) z wniosku wierzyciela A. K.

przeciwko dłużnikowi M. K.

w przedmiocie wydania zarządzeń w trybie przepisu art. 759 § 2 k.p.c. w sprawie KM (...)

postanawia:

zmienić postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Gdańsk – Południe T. K. z dnia 13 lutego 2018 roku, w sprawie KM (...) w ten sposób, że:

a) w punkcie pierwszym sentencji postanowienia w miejsce kwoty „77.850,00 zł” wpisać kwotę „38 287,17 zł”;

b) w punkcie trzecim sentencji postanowienia w miejsce „77.962,50 zł (77.850,00 zł + 112,50 zł)” wpisać „38 399,67 zł (38 287,17 zł + 112,50 zł)”.

UZASADNIENIE

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Gdańsk – Południe w Gdańsku T. K. prowadzi w sprawie KM (...) egzekucję z prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

W związku ze skuteczną sprzedażą nieruchomości za cenę 519 000,00 zł, Komornik w dniu 13.02.2018r. wydał postanowienie dotyczące kosztów postępowania egzekucyjnego w sprawie KM (...). Postanowienie to wydane zostało na potrzeby sporządzenia planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji z przedmiotowej nieruchomości. W ramach kosztów Komornik naliczył opłatę stosunkową z art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 o komornikach sądowych i egzekucji. Opłata w wysokości 77 850,00 zł, naliczona została jako 15% od kwoty 519 000,00 zł.

Opłata naliczona została w nieprawidłowej wysokości.

Przepis art. 49 ust. 1 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji (dalej: u.k.s.e.) stanowi, że w sprawach o egzekucję świadczeń pieniężnych komornik pobiera od dłużnika opłatę stosunkową w wysokości 15% wartości wyegzekwowanego świadczenia, jednak nie niższej niż 1/10 i nie wyższej niż trzydziestokrotna wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego (...).

Komornik zasadnie przyjął stawkę procentową 15%, nieprawidłowo jednak odniósł ją do kwoty 519 000,00 zł, za którą nieruchomość została sprzedana.

Komornik nie uwzględnił dwóch istotnych okoliczności.

Po pierwsze wartość wyegzekwowanego roszczenia w sprawie KM (...) jest znacząco niższa niż kwota uzyskana w wyniku sprzedaży egzekucyjnej nieruchomości. Z treści przedłożonego przez Komornika a zweryfikowanego przez Sąd zestawienia, zatytułowanego „Stan sprawy Km (...)”, wynika że wartość ta opiewa na kwotę 255 247,78 zł. W treści zestawienia Komornik prawidłowo przyjął kwotę 38 287,17 zł jako opłatę egzekucyjną (brutto) wyliczoną jako 15% z kwoty 255 247,78 zł.

Po drugie Komornik nieprawidłowo przyjął, iż w planie podziału uczestniczy J. L., jako wierzyciel hipoteczny, który (sam nie będąc ujawnionym w księdze wieczystej) swoje prawa wywodził z praw poprzednika B. K. (ujawnionego w księdze wieczystej jako wierzyciel hipoteczny z tytułu wpisu hipoteki przymusowej). Istotną okolicznością w sprawie jest fakt, iż hipoteka na rzecz B. K. wpisana została już po dokonaniu zajęcia nieruchomości (k. 17-18 akt Co), co ma zasadnicze znaczenie w świetle regulacji przewidzianej w przepisie art. 930 §3 k.p.c.

Nie budzi wątpliwości Sądu, iż wiarygodność zabezpieczona hipoteką przymusową uzyskaną po zajęciu nie korzysta z pierwszeństwa zaspokojenia przewidzianego w art. 1025 § 1 pkt 5 k.p.c. Wierzyciel, który uzyskał taką hipotekę, może uczestniczyć w podziale sumy uzyskanej z egzekucji na dwa sposoby:

- jako wierzyciel egzekwujący (co wymaga złożenia do Komornika w odpowiednim czasie standardowego wniosku o wszczęcie postępowania egzekucyjnego);
- jako wierzyciel zgłaszający swój udział w planie podziału w trybie art. 1036 §1 pkt 1) k.p.c., pod warunkiem jednak spełnienia wszystkich przesłanek wynikających z tego przepisu.

Wierzyciel J. L. zgłosił swój udział w planie podziału, nie spełnił jednak wszystkich wymogów, określonych w przepisie art. 1036 §1 pkt 1) k.p.c., w myśl którego: „W podziale oprócz wierzyciela egzekwującego uczestniczą wierzyciele składający tytuł wykonawczy z dowodem doręczenia dłużnikowi wezwania do zapłaty, jeżeli zgłosili się najpóźniej w dniu uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości”. Wierzyciel J. L. nie przedłożył dowodu doręczenia dłużnikowi wezwania do zapłaty, co stanowi jeden z obligatoryjnych wymogów zgłoszenia udziału w planie podziału.

W rezultacie w wyniku zmian wprowadzonych nieprawomocnie przez Sąd do projektu planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, do zwrotu dłużnikowi przypada kwota 216 093,01 zł.

Zdaniem Sądu, opłata stosunkowa naliczona na podstawie przepisu art. 49 ust. 1 u.k.s.e. w związku ze sprzedażą nieruchomości w sprawie KM (...) winna wynieść 38 287,17 zł (punkt a sentencji postanowienia); rachunkową konsekwencją dokonanej zmiany jest zmiana określona w punkcie b sentencji postanowienia.

Mając na względzie powyższe rozważania i powołane przepisy prawa, regulujące koszty postępowania egzekucyjnego Sąd – także na podstawie przepisu art. 759 §2 k.p.c. - orzekł jak w sentencji niniejszego postanowienia.

Zarządzenia :

1. odnotować w repertorium „1 Co”
2. odpis postanowienia doręczyć wraz z doręczeniem zawiadomienia o planie podziału:
 - dłużnikowi z pouczeniem o zażaleniu
 - pełnomocnikowi wierzyciela r.pr. A. G.
 - wierzycielowi hipotecznemu ujawnionemu w KW B. K. z pouczeniem o zażaleniu
 - Komornikowi Sądowemu