

Sygn. akt IV Cz 313/13

POSTANOWIENIE

Dnia 10 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku Wydział IV Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Wanda Dumanowska (spr.)

Sędziowie SO: Jolanta Deniziuk, M. W.

po rozpoznaniu w dniu 10 czerwca 2013 roku, w S.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy nadzoru nad egzekucją z nieruchomości dłużnika Przedsiębiorstwa Handlowego (...) Spółki Jawnej w S. prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Lęborku R. W. - T.

z wniosku wierzyciela (...) Sp. z o.o. w O.

z udziałem nabywców nieruchomości małżonków M. G. i G. G. (1)

na skutek zażalenia dłużnika

na postanowienie Sądu Rejonowego w Lęborku z dnia 2 marca 2013 r., sygn. I Co 386/09

postanawia:

oddalić zażalenie.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Lęborku dokonał przybicia nieruchomości stanowiącej położone w L. przy ul. (...) działki nr (...), o łącznej powierzchni 6.323 m², należącej do Przedsiębiorstwa Handlowego (...) Spółki Jawnej w S., dla której Sąd Rejonowy w Lęborku prowadzi księgę wieczystą nr (...), będącej przedmiotem licytacji przeprowadzonej w dniu 30 kwietnia 2012 roku w Kancelarii Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Lęborku R. W. – T., na rzecz małżonków M. G. i G. G. (1), na prawie wspólności ustawowej. W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że na dzień 30 kwietnia 2012 roku został wyznaczony termin licytacji należącej do Przedsiębiorstwa Handlowego (...) Spółki Jawnej w S. nieruchomości stanowiącej położone w L. przy ul. (...) działki nr (...), o łącznej powierzchni 6.323 m², dla której Sąd Rejonowy w Lęborku prowadzi księgę wieczystą nr (...). Jeszcze przed licytacją dłużnik złożył wniosek o dokonanie ponownego opisu i oszacowania nieruchomości, który został przez Komornika oddalony. W dniu licytacji postanowienie w tym zakresie nie było jeszcze prawomocne, toteż oferenci zostali pouczeni, iż do czasu jego uprawomocnienia się, zostanie wstrzymane wydanie postanowienia o przybiciu. Podczas licytacji najwyższą cenę przybicia zaoferował M. G., który następnie oświadczył, że nabywa opisaną nieruchomość do majątku wspólnego z żoną. W dniu 8 października 2012 roku Sąd Rejonowy w Lęborku oddalił skargę Przedsiębiorstwa Handlowego (...) Spółki Jawnej w S. na postanowienie komornika sądowego w przedmiocie oddalenia wniosku o dokonanie ponownego opisu i oszacowania nieruchomości, z czym nie zgodził się dłużnik. Złożone przez niego zażalenie zostało ostatecznie oddalone przez Sąd Okręgowy w Słupsku postanowieniem z dnia 30 stycznia 2013 roku. Wobec powyższego Sąd Rejonowy w Lęborku wydał postanowienie o przybiciu.

Zażalenie na powyższe postanowienie złożył dłużnik Przedsiębiorstwo Handlowe (...) Spółka Jawna w S., domagając się jego zmiany poprzez oddalenie wniosku o udzielenie przybicia. Nadto wniósł o zasądzenie od wierzyciela na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania. Skarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie:

- art. 37 § 4 k.r.o., poprzez dokonanie przybicia w sytuacji, gdy nabycie nieruchomości jest nieważne z powodu braku pisemnego oświadczenia G. G. (1) zawierającego zgodę na jej nabycie;
- art. 987 k.p.c. w zw. z art. 990 k.p.c., poprzez dokonanie przybicia na rzecz licytanta i jego małżonka, zamiast jedynie na rzecz licytanta.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie nie zasługuje na uwzględnienie.

W świetle art. 991 k.p.c., przyczyną odmowy przybicia są naruszenia proceduralne, które mogły mieć istotny wpływ na wynik postępowania. Powszechnie do takich uchybień zalicza się: wywołanie licytacji przed wyznaczoną godziną lub z dużym opóźnieniem, naruszenia przepisów co do podmiotowego zakresu licytacji (dopuszczenie do licytacji podmiotów, które były od niej wyłączone, niedopuszczenie osób uprawnionych do wzięcia udziału), zaniżenie ceny wywołania, jeżeli postąpienia nie osiągnęły następnie co najmniej takiej ceny, brak rękojmi od licytanta, który nie jest od niej zwolniony i zaofiarował najwyższą cenę, naruszenie zasady wysokości postępień w odniesieniu do ostatniego postąpienia. Pamiętać również należy, że na posiedzeniu sąd w osobie sędziego nadzorującego licytację dokonuje wysłuchania licytanta, który zaofiarował najwyższą cenę, jak również innych uczestników (art. 987 k.p.c.), do których należą osoby, którym przysługują prawa rzeczowe ograniczone lub roszczenia albo prawa osobiste zabezpieczone na nieruchomości (art. 922 k.p.c.). Jeżeli kwestionują oni prawidłowość przeprowadzenia licytacji, muszą do momentu ukończenia przetargu złożyć skargę w trybie art. 986 k.p.c. Z wysłuchania uczestników sporządza się protokół (art. 760 § 2 k.p.c.). Wysłuchanie umożliwia wypowiedzenie się dłużnikowi i wierzycielom co do przesłanek udzielenia bądź nieudzielenia przybicia. Zgodnie z treścią art. 990 k.p.c., w postanowieniu o przybiciu wymienia się imię i nazwisko nabywcy, oznaczenie nieruchomości, datę przetargu i cenę nabycia.

Odnosząc powyższe do niniejszej sprawy wskazać należy, że czynności dokonywane przez Sąd I instancji w toku licytacji i po jej zakończeniu i w konsekwencji wydane postanowienie o przybiciu nie naruszają przepisów kodeksu postępowania cywilnego regulujących materię licytacyjną.

Powołując się na przepis art. 990 kpc oraz art. 37 k.r.o., przewidujący wymóg uzyskania zgody drugiego małżonka dla ważności, m.in. odpłatnego nabycia w drodze czynności prawnej prawa rzeczowego (prawa własności nieruchomości) do majątku wspólnego małżonków, skarżący zakwestionował zasadność udzielenia przybicia na rzecz M. G. i jego żony G. G. (1). Wskazał przy tym, że nabycie własności licytowanej nieruchomości przez małżonków G. (do ich wspólnego majątku) wymagało, by G. G. (1) - najpóźniej w dniu licytacji - złożyła stosowne oświadczenie woli. Jego brak, zdaniem skarżącego, czyni w okolicznościach niniejszej sprawy nieważnym nabycie własności nieruchomości przez wymienionych i uniemożliwia wydanie postanowienia o przybiciu.

Ustosunkowując się do powyższych twierdzeń skarżącego należy wyjaśnić, że ustawodawca nowelizując kodeks rodzinny i opiekuńczy uznał za celowe ustalenie katalogu czynności prawnych, co do których osoba pozostająca w ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej powinna uzyskać zgodę drugiego małżonka. Brak zgody w przypadku czynności jednostronnej powoduje jej nieważność bezwzględną (art. 37 § 4 k.r.o.), a w przypadku umowy jej ważność pozostaje w zawieszeniu (art. 37 § 2 i 3 k.r.o.). Nie można zanegować wspólnych cech postąpienia licytanta i oferty, bardziej istotne są jednak różnice. Udział w licytacji nieruchomości jest działaniem prawnym zmierzającym do nabycia nieruchomości, jednak skutek, tj. przeniesienie własności nie następuje w wyniku czynności prawnej, lecz aktu jurysdykcyjnego - przysądzenia własności, którego podstawą jest uzyskanie przybicia. Konieczność uprawomocnienia się postanowienia o przybiciu oraz wykonania warunków licytacyjnych odrywa skutek (przeniesienie własności) od przetargu, który ponadto ma swoją specyfikę polegającą na tym, że postąpienia nie są

składane właścicielowi nieruchomości, lecz dokonywane w ramach postępowania publicznoprawnego przed organem egzekucyjnym nadzorowanym przez sędziego. Złożenie "oferty" - postąpienia nie wywiera zatem skutku w zakresie przejścia własności, skoro wymaga aktu przybicia i może być "uchylone" przez kolejne postąpienie innej osoby. Również skutki przejścia własności nieruchomości są określone odrębnie w ustawie (art. 999 - 1003 k.p.c.), a istnienie tej regulacji wyraźnie przemawia na rzecz odmienności i autonomiczności przysądzenia własności w porównaniu do nabycia jej w drodze czynności prawnej. Motywy zachowania omawianej odrębności są zrozumiałe zważywszy na cel postępowania egzekucyjnego, ukierunkowanego na zaspokojenie wierzyciela. Wprowadzenie ograniczeń wynikających z prawa rodzinnego powodowałoby niepewność statusu wierzyciela (zwłaszcza po podziale sumy uzyskanej z egzekucji), statusu nabywcy oraz innych osób uczestniczących w podziale. Konieczność ochrony tej wartości przez państwo usprawiedliwia zmniejszenie ochrony stabilności majątkowej w stosunkach wewnętrznych między małżonkami, z których jeden bierze udział w licytacji egzekucyjnej. Z powyższych względów Sąd Okręgowy podziela pogląd, iż art. 37 k.r.o. nie ma zastosowania do nabycia własności nieruchomości w toku egzekucji sądowej, wyrażony w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2007 r., III CZP 13/07, (LexOmega). W konsekwencji przyjmuje, że małżonek, który bierze udział w licytacji nieruchomości, nawet jeśli pozostaje w ustawowym ustroju wspólności majątkowej, a przy tym wylicytuje najwyższą cenę i uzyska przysądzenie własności, nabywa nieruchomość, która wejdzie do majątku wspólnego małżonków, niezależnie od zgody swojego współmałżonka.

Przenosząc powyższe rozważania prawne na grunt rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, że mimo, iż w licytacji nieruchomości dłużnika brał udział jedynie M. G., to stanie się ona składnikiem majątku wspólnego małżonków G., niezależnie od wyrażenia zgody na jej nabycie przez G. G. (1).

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oddalił zażalenie.