

Sygn. akt IV Cz 398/13

POSTANOWIENIE

Dnia 26 lipca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku Wydział IV Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Mariusz Struski (spr.)

Sędziowie SO : Wanda Dumanowska, Mariola Watemborska

po rozpoznaniu w dniu 26 lipca 2013r. w Słupsku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z urzędu o nadzór nad egzekucją z nieruchomości w postępowaniu prowadzonym przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Lęborku Romualdę Włodarczyk –Trojan w sprawie egzekucyjnej z wniosku wierzyciela (...) w G.

przeciwko dłużnikowi M. R.

o egzekucję świadczenia pieniężnego

na skutek zażalenia S. S. (1) i I. P. (1) na postanowienie Sądu Rejonowego w Lęborku z dnia 13 maja 2013r. sygn. akt I Co 1587/11

postanawia :

1. zmienić zaskarżone postanowienie i odmówić przybicia;
2. oddalić wniosek S. S. (1) i I. P. (1) o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego.

Sygn. akt IV Cz 398/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 13 maja 2013r. Sąd Rejonowy w Lęborku po przeprowadzeniu licytacji w tym samym dniu udzielił przybicia niezabudowanej działki gruntu nr (...) o powierzchni 2604 metrów kwadratowych położonej w L. przy ulicy (...) w użytkowaniu wieczystym do dnia 28 lipca 2094r. będącej własnością M. P. dla której Sąd Rejonowy w Lęborku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw (...) będącej przedmiotem na rzecz M. K. córki C. i H. za cenę nabycia wynoszącą 185.000 zł.

W zażaleniu na powyższe postanowienie skarżący S. S. (1) i I. P. (1) wniesli o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości; zasądzenie od wierzyciela na rzecz skarżących kosztów postępowania zażaleniowego w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucili naruszenie :

- art. 991 kpc w zw. z art. 976 kpc w zw. z art. 195 kc poprzez wyłączenie z udziału w licytacji S. S. (1), mimo iż uścił rękojmię wspólnie z I. P. (2), a żaden przepis prawa nie wprowadza zakazu nabycia nieruchomości i użytkowania wieczystego nieruchomości na zasadach współwłasności ułamkowej w drodze licytacji;

- art. 991 kpc w zw. z art. 962 kpc poprzez dopuszczenie do przetargu osób, które nie uiszczyły rękojmi, a więc I. P. (2), który wpłacił tylko 1/2 rękojmi, oraz M. K., która powołała się na wadium wpłacone przez męża

- naruszenie art. 991 kpc w zw. z art. 976 kpc w zw. z art. 8 ust 1 pkt 2 i 3 oraz art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. 3 przez wyłączenie z licytacji Pana W. K., mimo iż Sąd nie ustalił czy w jego przypadku uzyskanie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji było konieczne;

- naruszenie art. 991 kpc w zw. z art. 977 kpc poprzez umożliwienie udzielenia pełnomocnictwa przez W. M. K. w formie ustnej w trakcie licytacji, mimo iż przepis wymaga formy pisemnej z podpisem urzędowo poświadczonym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie jest zasadne.

Stosownie do treści art. 997 k.p.c. podstawą zażalenia na postanowienie w przedmiocie przybicia mogą być takie uchybienia przepisów postępowania, które naruszają prawa skarżącego. To oznacza, że zarzut zażalenia zawierający dywagacje dotyczące osoby W. K. i jego faktycznych i prawnych kompetencji do brania udziału w licytacji - wobec braku skargi W. K. - nie ma znaczenia dla wyniku postępowania zażaleniowego wywiezionego przez I. P. (1) i S. S. (2).

Istotne pozostają natomiast pozostałe zarzuty, ponieważ miały miejsce w toku licytacji i mogły mieć wpływ na wynik przetargu i dotyczą interesu żalących.

W przypadku zarzutu dotyczącego naruszenia art. 991 k.p.c. w zw. z art. 977k.p.c. podnieść należy, iż pełnomocnictwo przewidziane w przepisie art. 977k.p.c. ma podwójny charakter. Po pierwsze, spełnia rolę pełnomocnictwa o charakterze materialnoprawnym i musi być oceniane w świetle przepisów kodeksu cywilnego. Jego celem jest złożenie oświadczenia woli w przedmiocie nabycia własności nieruchomości. Po drugie, pełnomocnictwo do udziału w przetargu jest jednocześnie pełnomocnictwem do dokonania czynności procesowej w rozumieniu art. 88 k.p.c., tzn. do wzięcia udziału w licytacji. Koniecznym warunkiem skuteczności tego rodzaju pełnomocnictwa jest udzielenie go na piśmie z podpisem urzędowo poświadczonym. Urzędowego poświadczenia podpisu dokonuje notariusz, zamieszczając na dokumencie klauzulę stwierdzającą własnoręczność podpisu złożonego przez wskazaną w tej klauzuli osobę (art. 96 pkt 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie, Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz. 369 ze zm.). Jeżeli do udziału w przetargu w charakterze pełnomocnika została dopuszczona osoba, która nie wykazała się stosownym pełnomocnictwem, sąd na podstawie art. 991 § 1 k.p.c. odmówi przybicia. Zdaniem Sądu Okręgowego treść protokołu z przeprowadzonej pod nadzorem Sądu Rejonowego licytacji, stanowiącym raczej protokół z posiedzenia jawnego sądu w trybie art. 987 k.p.c. poprzedzającego wydanie postanowienia w przedmiocie udzielenia przybicia, nie wskazuje na istnienie dokumentu o którym mowa w art. 977k.p.c. w odniesieniu do M. K., która przetarg wygrała i osoby dokonującej w jej imieniu i na jej rzecz postępień, czyli reprezentującego ją faktycznie W. K.. Wymóg szczególnej formy pełnomocnictwa obejmuje także współmałżonków w przypadku, gdy jedno z nich działa na rzecz drugiego bez nabywania rzeczy do majątku wspólnego.

Sąd drugiej instancji nie ma również wątpliwości, że naruszono przepisy postępowania poprzez wyłączenie z udziału w licytacji S. S. (1), mimo, iż uiszczył rękojmię wspólnie z I. P. (2), a zatem poprzez zakwestionowanie możliwości nabycia przez te osoby nieruchomości i użytkowania wieczystego nieruchomości na zasadach współwłasności ułamkowej w drodze licytacji. Podkreślenia wymaga, że prawo polskie wyróżnia współwłasność w częściach ułamkowych i współwłasność łączną. Współwłasność ułamkowa jest więc samoistnym stosunkiem prawa rzeczowego. Zasadniczo współwłasność ułamkowa jest stosunkiem nietrwałym, ustawodawca traktuje, co do zasady, współwłasność w częściach ułamkowych jako zjawisko przejściowe, przyznając każdemu ze współwłaścicieli - z zastrzeżeniem nielicznych wyjątków - uprawnienie do żądania jej zniesienia w każdym czasie (art. 210 i 220 k.c.). Jednak nie oznacza to, że nie może powstać w drodze czynności prawnej lub orzeczenia sądu. Zwykłym, powszechnym więc źródłem współwłasności może być umowa, w ramach której kilka osób, z różnych przyczyn, nabywa własność jednej rzeczy. Współwłasność ułamkowa może również wynikać z orzeczenia sądowego na podstawie postanowienia o przysądzeniu

własności nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego (art. 988 § 1 k.p.c.), gdy licytacji dokonywało wspólnie kilka osób. Tym samym odsunięcie od licytacji osoby, która obok I. P. (2) wpłaciła 1/2 rękojmi stanowiło naruszenie prawa i miało wpływ na wynik przetargu. Jednocześnie dopuszczono do przetargu osobę, która nie uiściła w całości rękojmi, a więc I. P. (2), który nie dysponował oświadczeniem towarzyszącego mu S. S. (1) o przekazaniu jego środków finansowych w wysokości 1/2 uiszczanego wadium.. Protokół załączony w aktach takiej wzmianki nie zawiera. Akta egzekucyjne stanowiące załącznik do akt sądowych także nie obejmują tego rodzaju dowodu. Ustalenia Sądu pierwszej instancji w tym zakresie, odmienne od poczynionych przez Sąd Okręgowy nie mają oparcia w aktach sprawy. Podobnie brak potwierdzenia, że przed licytacją małżonkowie K. złożyli oświadczenie, iż wobec faktu iż do licytacji nie może przystąpić W. K. wpłacone wadium pochodzi od M. K..

Zarzuty skarżących mieszczą się zatem we wskazanym wyżej zakresie, gdyż dotyczą stricte okoliczności przeprowadzenia licytacji w dniu 13 maja 2013r.

W tych okolicznościach istniała podstawa do kwestionowania stanowiska Sądu Rejonowego co do spełnienia warunków uzasadniających udzielenie przybicia na rzecz licytanta, który zaproponował najwyższą cenę.

Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy uznał zażalenie za zasadne i na podstawie art. 386 § 1k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 991§1 k.p.c. orzekł jak w pkt 1sentencji.

Natomiast oddalono wniosek żalących o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego. Po pierwsze, żądanie zasądzenia tych kosztów od wierzyciela jest nie tylko sprzeczne z regułą przewidzianą w art. 770k.p.c. w ramach której to dłużnik co do zasady ponosi koszty postępowania egzekucyjnego. Po drugie, wierzyciel nie dał żadnych powodów dla obciążenia go kosztami. Po trzecie, niezależnie od powyższego wskazać należy, iż orzeczenie wydane na skutek przeprowadzonej licytacji i rozpatrujące je postanowienie Sądu Okręgowego nie jest orzeczeniem kończącym postępowanie w sprawie, w rozumieniu art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c., który stanowi, że Sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Rozstrzygnięcie o kosztach następuje dopiero w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji (za niedopuszczalne uważa się orzekanie o kosztach procesu wcześniej), ponieważ rozstrzygnięcie o kosztach ma charakter akcesoryjny w stosunku do głównego przedmiotu postępowania (Komentarz do art. 108 kodeksu postępowania cywilnego, J. Bodio, T. Demendecki, A. Jakubecki, O. Marcewicz, P. Telenga, M.P. Wójcik., Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, Oficyna, 2008, wyd. III.). Orzeczeniami kończącymi postępowanie w sprawie są wyroki, wyroki zaoczne, nakazy zapłaty oraz postanowienia co do istoty sprawy wydawane w postępowaniu nieprocesowym, a także niektóre postanowienia formalne. Zgodnie z utrwalonym już w judykaturze poglądem, stwierdzić należy, że postanowieniem formalnym kończącym postępowanie w sprawie jest orzeczenie, które przez uprawomocnienie się trwale zamyka drogę do rozstrzygnięcia sprawy co do jej istoty w danej instancji (uchwała SN z dnia 24 listopada 1998 r., III CZP 44/98, uchwała SN z dnia 31 maja 2000 r., III ZP 1/00, i uchwała SN z dnia 6 października 2000 r., III CZP 31/00, postanowienie SN z dnia 13 stycznia 2006 r., II CNP 31/05). Oznacza to, że pojęcie postanowienia kończącego postępowanie w sprawie, obejmuje tylko orzeczenia kończące postępowanie jako całość poddaną pod osąd (postanowienie SN z dnia 14 listopada 1996 r., I CKN 7/96). Mając to wszystko na uwadze, należy a contrario wywieść wniosek, że postanowieniami takimi nie są orzeczenia mające za przedmiot kwestie wypadkowe, tj. kończące postępowania pomocnicze lub zamykające fragment bądź pewną fazę postępowania. Takim też wypadkowym rozstrzygnięciem jest niniejsze postanowienie. Z tego też względu orzekanie o kosztach przy okazji niniejszego postanowienia byłoby przedwczesne w świetle art. 108 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe - na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 §2 k.p.c. - orzeczono jak w pkt 2 .