

Sygn. akt IV Cz 482/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku Wydział IV Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jolanta Deniziuk

Sędziowie SO: Mariusz Struski, Wanda Dumanowska (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2013 roku, w Słupsku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy nadzoru nad egzekucją z nieruchomości dłużniczki U. B., prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Lęborku Romualdę Włodarczyk – Trojan z wniosku B. R., (...) S.A. w G., (...) Banku S.A. w W., (...)w Ł., (...) Bank (...) S.A. w W.

na skutek zażalenia wierzyciela (...)w Ł.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Lęborku

z dnia 17 czerwca 2013 r., sygn. akt I Co 2174/11

### ***postanawia:***

odrzucić zażalenie.

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2013 roku Sad Rejonowy w Lęborku dokonał przybicia niewydzielonej, niezabudowanej działki gruntu nr (...) o powierzchni 50 m<sup>( 2)</sup>, w postaci drogi dojazdowej, położonej w Ł. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku prowadzi księgę wieczystą Kw (...), będącej przedmiotem licytacji przeprowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Lęborku Romualdę Włodarczyk – Trojan w dniu 17 czerwca 2013 roku, na rzecz A. P., za cenę 7.100 zł.

Wierzyciel (...)w Ł. zaskarżył powyższe orzeczenie zażaleniem, domagając się unieważnienia przeprowadzonej przez komornika sądowego licytacji i stwierdzenia, że przedmiotowy udział nie może być przedmiotem samodzielnej sprzedaży.

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

Jak stanowi art. 997 k.p.c., na postanowienie sądu co do przybicia przysługuje zażalenie. Podstawą zażalenia nie mogą być takie uchybienia przepisów postępowania, które nie naruszają praw skarżącego.

Przez postanowienie co do przybicia należy rozumieć zarówno postanowienie o przybiciu, jak i o odmowie przybicia. Podstawę zaskarżenia go stanowią jedynie takie uchybienia przepisom postępowania, które naruszają prawa skarżącego. Oznacza to, że zażalenie nie przysługuje temu, czyje prawo nie zostało naruszone z powodu pogwałcenia przepisów postępowania. Podstawa ta ogranicza się do naruszenia przepisów na etapie zawiadomienia o licytacji, toku jej prowadzenia i samego przybicia, natomiast nie odnosi się do wcześniejszych faz postępowania egzekucyjnego.

Jak podkreślił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 11 lutego 2000 r., III CKN 1072/99 (sip. Legalis) egzekucja z nieruchomości jest ze względu na wagę jej przedmiotu postępowaniem bardzo sformalizowanym. Kodeksowa jego regulacja polega na wyodrębnieniu kolejnych faz postępowania, w których zapewnia się pełną ochronę praw dłużnika, według poglądów części doktryny i praktyki wręcz nadmiernie rozbudowaną. Pierwsza faza prowadzona jest wyłącznie przez komornika i kończy się obwieszczeniem o licytacji nieruchomości, po którym, w myśl art. 960 kpc, jeżeli przedmiotem egzekucji nie jest nieruchomość rolna, komornik po dokonaniu obwieszczeń przedstawia akta sądowi. W razie spostrzeżenia niedokładności lub wadliwości postępowania sąd poleci komornikowi ich usunięcie. Kolejny etap postępowania, to jest licytację, prowadzi komornik pod nadzorem sędziego (art. 972 kpc), a dalsze fazy, czyli przybicie i przysądzenie nieruchomości oraz podział sumy uzyskanej z tej egzekucji należą już do wyłącznej kognicji sądu.

Kodeks postępowania cywilnego zawiera konsekwentne unormowania, pozwalające na przyjęcie, iż przedmiotem zaskarżenia przez uczestników postępowania mogą być tylko uchybienia popełnione przez organ egzekucyjny na kolejnym etapie postępowania, a zatem, że nie można za każdym razem kwestionować czynności dokonanych w poprzednich fazach egzekucji. Tak stanowi kolejno art. 991 kpc, odnoszący się do podstaw zaskarżenia przybicia, art. 998 § 2 kpc, stanowiący podstawę zaskarżenia orzeczenia o przysądzeniu własności oraz art. 1027 § 2 kpc, odnoszący się do planu podziału.

We wskazanym wyżej postanowieniu Sąd Najwyższy zauważył, iż na tle tych wyraźnych unormowań pewną niejednoznacznością cechuje się regulacja z art. 997 kpc, zgodnie z którą podstawą zażalenia na postanowienie sądu co do przybicia "nie mogą być takie uchybienia przepisów postępowania, które nie naruszają praw skarżącego". Odwołując się do niejednolitego stanowiska doktryny, której niektórzy przedstawiciele uważają, że skoro gramatyczne jego brzmienie nie zawiera wyraźnego ograniczenia podstaw zażalenia tylko do uchybień z etapu licytacji, to należy przyjąć, że norma ta pozwala powoływać w zażaleniu uchybienie postępowania, które popełniono w toku całej dotychczasowej egzekucji, Sąd Najwyższy wyraźnie stwierdził, że z taką interpretacją nie sposób jest się zgodzić. Odwołując się do wykładni systemowej, skonkludował, iż uzasadnia ona wniosek, że na etapie przybicia można podnosić w środkach odwoławczych tylko uchybienie z okresu doręczenia o licytacji, wywołanie i prowadzenie samego przetargu. Dodatkowo wskazał, że w przeciwnym razie przepis art. 997 kpc pozostawałby w sprzeczności z treścią art. 991 kpc, który pozwala sądowi odmówić przybicia tylko z powodu braku doręczenia zawiadomienia o licytacji oraz naruszenia przepisów postępowania w toku jej trwania. Według Sądu Najwyższego, którego pogląd Sąd Okręgowy w pełni akceptuje, nie sposób jest zaś zaakceptować takiego rozwiązania, wedle którego przy rozstrzygnięciu o przybiciu kognicja sądu ograniczona byłaby do szeroko rozumianego etapu licytacji, natomiast w zażaleniu na postanowienie o przybiciu można byłoby powoływać się na uchybienie z całego dotychczasowego postępowania egzekucyjnego. Sprzeciwia się temu także wzgląd na wykładnię celowościową, gdyż takie rozszerzenie czasowe podstaw zaskarżenia postanowienia o przybiciu prowadziłoby nieuchronnie do przedłużenia postępowania egzekucyjnego. Sąd Najwyższy dalej stwierdził, iż wykładnia gramatyczna art. 997 kpc pozwala na stwierdzenie, iż w jego treści nie ma wyraźnego sformułowania, które pozwalałoby podnosić zarzuty naruszenia przepisów "z całego postępowania". Mowa jest natomiast o "uchybieniu przepisom postępowania", bez sprecyzowania, o które przepisy chodzi. Wszechstronne rozważenie treści tego przepisu, w powiązaniu z art. 991 kpc, prowadzi do wniosku, że przewidziana w nim podstawa zażalenia na postanowienie sądu co do przybicia ogranicza się do naruszenia przepisów na etapie zawiadomienia o licytacji, toku jej prowadzenia i samego przybicia. Nie odnosi się zaś do całej dotychczasowej egzekucji. Takie rozumienie art. 997 kpc znalazło również aprobatę w doktrynie (vide: Komentarz do art. 997 Kodeksu postępowania cywilnego. Helena Ciepła – sip. Lex).

Powyższe uzasadnia konkluzję, że podniesiony w zażaleniu, odnoszący się de facto do opisu nieruchomości, jest spóźniony.

Odnosząc powyższe do realiów rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, że podnoszone przez skarżącego zarzuty odnoszą się w istocie do dopuszczalności przeprowadzenia egzekucji z 1/2 niewydzielonej części nieruchomości dłużnika. Żalący się nie kwestionuje przy tym, w jakikolwiek sposób prawidłowości zawiadomieniem o terminie

licytacji, czy też przeprowadzenia czynności związanych z jej przeprowadzeniem. Kwestionuje natomiast okoliczności, które jako fundamentalne dla dopuszczalności tej formy egzekucji, podlegały badaniu i ewentualnemu zaskarżeniu na wcześniejszych etapach postępowania egzekucyjnego.

W ocenie Sądu Okręgowego wątpliwości co do dopuszczalności egzekucji z niewydzielonej części nieruchomości, powinny być przez wierzyciela zgłoszone na etapie opisu i oszacowania nieruchomości, nie zaś w chwili obecnej, kiedy to w wyniku przeprowadzenia licytacji znalazł się nabywca, a Sąd I instancji udzielił mu przybicia.

Dalej wskazać należy, iż zgodnie z treścią art. 394 § 3 kpc zażalenie winno czynić zadość wymaganiom przypisanym dla pisma procesowego oraz zawierać wskazanie zaskarżonego postanowienia i wniosek o jego zmianę lub uchylenie, jak również zwięzłe uzasadnienie zażalenia ze wskazaniem, w miarę potrzeb, nowych faktów i dowodów. Nadto winno przytaczać zarzuty i ich uzasadnienie oraz wniosek o uchylenie lub zmianę orzeczenia.

Powyższy przepis oznacza, iż zażalenie podlega kontroli z punktu widzenia zachowania wymogów formalnych oraz wymogów wskazanych w artykule 394 § 3 kpc. Z treści zażalenia wynika wprost, iż nie zawiera ono zarzutów skierowanych do postanowienia sądu z dnia 17 czerwca 2013r., którym Sąd Rejonowy udzielił przybicia, będącej przedmiotem licytacji nieruchomości. Przeciwnie żąda, aby Sąd uznał za nieważną czynność licytacji, jednak z przyczyn, które nie są wskazane w art. 997 kpc.

Rzeczą skarżącego było odniesienie się do argumentacji sądu I instancji zawartej w uzasadnieniu postanowienia o udzieleniu przybicia. Skarżący jednakże tego nie uczynił a stwierdzenia zawarte w uzasadnieniu zażalenia, nie mogą być uznane za zarzuty dotyczące zażalenia na zaskarżone postanowienie.

Sąd, rozpoznając zażalenie władny jest jedynie rozpoznać je w granicach zaskarżenia z uwzględnieniem z urzędu jedynie nieważności postępowania. Sąd odwoławczy jest zatem związany granicami środka odwoławczego i jego działalność uzależniona jest w zasadzie od woli skarżącego, która to wola winna być artykułowana poprzez prawidłowe wypełnienie, w wypadku zażalenia, dyspozycji art. 394 § 3 kpc. W przeciwnym wypadku sąd II instancji nie mając jasnego i w miarę precyzyjnego wyводу zażalenia nie jest w stanie odnieść się do zaskarżonego orzeczenia.

Zważywszy na powyższe należy uznać, iż zażalenie wierzyciela mimo, że spełnia warunki formalne dla pisma procesowego, przewidziane w art. 126 i następnym kpc, nie spełnia wymogów z art. 394 § 3 kpc. Kodeks postępowania cywilnego przewiduje możliwość uzupełniania braków formalnych w trybie art. 130 kpc, jednak nie dopuszcza możliwości usunięcia wad tychże pism jako zażalenia, w sytuacji gdy nie zawierają one, nawet w sposób ogólnikowy niezbędnych elementów, które w świetle art. 394 § 3 kpc, pozwoliłoby na zakwalifikowanie ich jako zażalenia od zaskarżonego postanowienia. Tak sformułowane zażalenie podlegało więc odrzuceniu przez Sąd I-ej instancji z mocy art. 370 kpc.

Po wpłynięciu do Sądu II-ej instancji zażalenie podlega ponownemu badaniu, na podstawie art. 373 kpc w zw. z art. 397 § 2 kpc, który nakazuje odrzucić zażalenie jeżeli podlegało ono odrzuceniu przez sąd pierwszej instancji.

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy, kierując się treścią art. 997 kpc, na mocy art. 370 w zw. z art. 373 i 397 § 2 kpc, orzekł jak w sentencji.