

Sygn. akt IV Cz 409/14

POSTANOWIENIE

Dnia 11 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku Wydział IV Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Elżbieta Jaroszewicz

Sędziowie SSO Dorota Curzydło (spr.)

SSO Mariola Watemborska

po rozpoznaniu w dniu 11 lipca 2014 r. w Słupsku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku: K. M., M. O., T. K., Miejskiego Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. w S., (...) Sp. z o.o. w S., (...) Banku S.A. we W., (...) S.A. w Ł., Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Lęborku R. W.-T., (...) (...)w W., (...) Sp. z o.o. (...) Bank (...) S.A. w W., K. Z. – (...)A. w W., Poz B. SKA,

z udziałem dłużnika E. S.

i nabywcy licytacyjnego G. D.

o egzekucję z nieruchomości

na skutek zażalenia dłużniczki

na postanowienie Sądu Rejonowego w Lęborku

z dnia 19 maja 2014r. sygn. akt I Co 824/12

postanawia:

oddalić zażalenie.

Sygn. akt IV Cz 409/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Lęborku udzielił przybicia zabudowanej wolnostojącym budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym, wykorzystywanym na cele mieszkalne, działki nr (...) o powierzchni 597 m² w użytkowaniu wieczystym, położonej w L. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą tego Sądu nr (...), na rzecz G. D. za cenę nabycia, wynoszącą 132.666,67 zł.

Sąd Rejonowy wskazał, że udzielenie przybicia nastąpiło w terminie drugiej licytacji nieruchomości należącej do dłużniczki. Do licytacji zamierzali przystąpić G. D. oraz I. W., jednak ta ostatnia nie spełniła kryteriów umożliwiających jej udział w licytacji, ponieważ dokonała wpłaty wadium w dniu licytacji. Wobec tego Sąd I instancji wyjaśnił, że w niniejszej sprawie zastosowanie miał przepis art. 962 § 1 k.p.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji, dokonanej ustawą z dnia 16 września 2011 r. (Dz. U. nr 233, poz. 1381). Podniósł ponadto, że wprawdzie w obwieszczeniach o licytacji brak było zastrzeżenia, w jakim terminie należy dokonać wpłaty wadium, to jednak przepis art. 953 k.p.c. nie nakłada na

komornika takiego obowiązku i dlatego należało uznać, że I. W. nie wpłaciła rękojmi w ustawowym terminie, a zatem nie można było dopuścić jej do udziału w licytacji.

Zażalenie na powyższe postanowienie wywiodła dłużniczka, domagając się jego uchylenia w całości.

Zarzuciła, że niedopuszczenie do udziału w licytacji osoby, która legitymowała się dowodem uiszczenia wadium w sytuacji, gdy w obwieszczeniu o licytacji nie wskazano dokładnego terminu na dokonanie wpłaty rękojmi, a następnie udzielenie przybicia za sumę wywołania, skutkowało szkodą po jej stronie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie okazało się niezasadne.

Rację należy przyznać Sądowi Rejonowemu, że zgodnie z art. 962 § 1 k.p.c. przystępujący do przetargu obowiązany jest złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej części sumy oszacowania, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Instytucja rękojmi stanowi bowiem zabezpieczenie na wypadek niewykonania warunków licytacyjnych. Nowelizacja przepisu art. 962 § 1 k.p.c., dokonana ustawą z dnia 16 września 2011r., wprowadziła bowiem tę zmianę, że złożenie rękojmi powinno nastąpić najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg. Zmiana ta była podyktowana przede wszystkim względami praktycznymi. Chodziło bowiem o wyeliminowanie takich sytuacji, gdy licytanci wpłacali komornikowi rękojmię w gotówce tuż przed rozpoczęciem licytacji.

Wpłacenie przez przystępującego do licytacji rękojmi w dniu przetargu stanowiło uchybienie procesowe, które w ocenie Sądu Okręgowego nie powinno skutkować odmową udzielenia przybicia.

Podstawy odmowy udzielenia przybicia zostały bowiem określone w art. 991 k.p.c. Przepis ten wskazuje, iż można odmówić przybicia, jeżeli zostaną spełnione kumulatywnie dwie przesłanki, a mianowicie nastąpiły naruszenia przepisów postępowania w toku licytacji oraz, że uchybienia te mogły mieć istotny wpływ na wynik przetargu (§ 1). Odmowa nastąpi ponadto w sytuacji, gdy postępowanie podlegało umorzeniu lub zawieszeniu oraz, jeżeli uczestnik nie otrzymał zawiadomienia o licytacji chyba, że z tego powodu nie nastąpiło naruszenie jego praw, albo że będąc na licytacji, nie wystąpił ze skargą na to uchybienie (§ 2). Ocena każdego z dostrzeżonych uchybień dokonywana jest przez Sąd indywidualnie poprzez przyzmat tego, czy uchybienie to miało bądź mogło mieć wpływ na wynik przetargu. W judykaturze za przykłady tego typu uchybień uznano między innymi: określenie wysokości rękojmi niezgodnie z art. 962 § 1 k.p.c. (zob. post. SN z 3.07.1998 r. I CKN 1066/97 OSNC 1988/12/224), oznaczenie ceny wywołania - poniżej minimum ustawowego, jeżeli w wyniku przetargu nie przekroczono $\frac{3}{4}$ lub $\frac{2}{3}$ ceny oszacowania.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, że opóźnione złożenie rękojmi przez I. W. nie stanowiło takiego rodzaju uchybienia, które miało znaczenie dla wyniku licytacji. Przed rozpoczęciem przetargu rękojmia była już złożona przez G. D. i spełniała swoją funkcję zabezpieczającą. Opóźnienie ze strony I. W. nie pozbawiało wierzyciela i dłużnika żadnych uprawnień i nie uniemożliwiało innym zainteresowanym udziału w licytacji.

W tej sytuacji, nie znajdując podstaw do uwzględnienia zażalenia, należało je z mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. oddalić, jako bezzasadne.