

Sygn. akt II Cz 576/13

POSTANOWIENIE

Dnia 5 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Iwona Siuta (spr.)

Sędziowie: SSO Małgorzata Grzesik

SSO Zbigniew Ciechanowicz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 5 września 2013 r. w S.

sprawy o egzekucję z nieruchomości prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie A. O.

z udziałem wierzyciela Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

przy udziale dłużnika M. S.

oraz przy udziale nabywcy licytacyjnego P. O.

na skutek zażalenia dłużnika

na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie z dnia 25 stycznia 2013 r., sygn. akt VI Co 4617/12

postanawia:

oddalić zażalenie.

Sygn. akt II Cz 576/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25 stycznia 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie udzielił przybicia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...) (brak KW) za cenę 118.275,00 zł ustaloną w przetargu mającym miejsce w dniu 25 stycznia 2013 r. (punkt I). Ponadto pobrał od P. O. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie kwotę 100 zł tytułem opłaty za udzielenie przybicia (punkt II).

Uzasadniając powyższe rozstrzygnięcie Sąd mając na uwadze art. 991 k.p.c. wskazał, iż w rozważanej sprawie okoliczności wymienione w tym przepisie nie wystąpiły, stąd nie było przeszkód by udzielić przybicia na rzecz licytanta, który zaproponował najwyższą cenę nabycia. Sąd zaznaczył, że dłużniczka we wniesionym wprost zażaleniu wyartykułowała zarzut niezawiadomienia jej o terminie licytacji. W ocenie Sądu przeczy temu analiza akt egzekucyjnych Km 1838/11. Komornik obwieszczenie o licytacji skierował do dłużniczki w dniu 13 grudnia 2012 r. Przesyłka nie została przez dłużniczkę podjęta i została zwrócona do Komornika ze skutkiem doręczenia na dzień 04 stycznia 2013 r., nadto Sąd zauważył, że obwieszczenie zostało zamieszczone w prasie, w budynku Sądowym oraz w lokalu gminy, a także na stronie internetowej Krajowej Rady Komorniczej. W ocenie Sądu, analiza

akt egzekucyjnych prowadziła do przekonania Sędziego nadzorującego, iż Komornik prawidłowo wykonał warunki licytacyjne przewidziane w przepisach art. 953-955 k.p.c. Wszyscy uczestnicy postępowania – dłużnik, pełnomocnik wierzyciela zostali prawidłowo zawiadomieni o terminie licytacji. Komornik dokonując obwieszczeń uczynił zadość przepisom art. 953–954 k.p.c. Licytacja została wywołana o godzinie 10.00. Nikt z obecnych nie zgłosił żadnych zastrzeżeń do jej przebiegu. Nie zostały zgłoszone w toku licytacji żadne skargi. Cena wywołania wyniosła na pierwszej licytacji 118.275 zł, wobec ustalenia wartości nieruchomości na kwotę 157.700 zł, o czym dłużniczka miała wiedzę uczestnicząc w dniu 16 października 2010 r. w czynności opisu i oszacowania. Po obwieszczeniu przez Komornika Sądowego A. O. ceny wywołania, P. O. zgłosił nabycie nieruchomości po cenie wywołania. Drugi z licytantów nie zgłosił żadnego postąpienia. Reasumując w ocenie Sądu w toku sprawy nie ujawniła się żadna przesłanka przewidziana w przepisie art. 991 k.p.c., skutkująca odmową udzielenia przybicia. Z powyższych względów stosownie do przepisu art. 988 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy orzekł jak w pkt I postanowienia. Rozstrzygnięcie o kosztach zawarte w pkt II Sąd oparł na przepisie art. 72 pkt 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2005 r., Nr 167, poz. 1398 z późn. zm.).

Zażalenie na powyższe postanowienie złożyła M. S., wnosząc o jego uchylenie. Skarżąca podniosła, że Komornik Sądowy nie powiadomił jej o terminie licytacji w związku z czym nastąpiło naruszenie jej praw.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie dłużniczki okazało się bezzasadne i jako takie podlegało oddaleniu.

Zgodnie z treścią art. 987 k.p.c. po zamknięciu przetargu sąd w osobie sędziego, pod którego nadzorem odbywa się licytacja, wydaje na posiedzeniu jawnym postanowienie co do przybicia na rzecz licytanta, który zaofiarował najwyższą cenę, po wysłuchaniu tak jego, jak i obecnych uczestników. Stosownie zaś do treści art. 991 § 1 k.p.c. sąd odmówi przybicia z powodu naruszenia przepisów postępowania w toku licytacji, jeżeli uchybienia te mogły mieć istotny wpływ na wynik przetargu. Dalej w myśl § 2 tego przepisu sąd odmówi również przybicia, jeżeli postępowanie podlegało umorzeniu lub zawieszeniu albo 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.

Przenosząc powyższe unormowanie na grunt rozpatrywanej sprawy Sąd Odwoławczy stwierdza, iż w okolicznościach rozpatrywanej sprawy nie wystąpiła żadna z podstaw do odmowy przybicia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...) za cenę 118.275,00 zł. W treści zażalenia dłużniczka zarzuciła, że Komornik Sądowy nie powiadomił jej o terminie licytacji. W związku z tym należy zauważyć, iż z art. 139 § 1 k.p.c. wynika, że w razie niemożności doręczenia w sposób przewidziany w artykułach poprzedzających, pismo przesłane za pośrednictwem operatora pocztowego należy złożyć w placówce pocztowej tego operatora, a doręczane w inny sposób - w urzędzie właściwej gminy, umieszczając zawiadomienie o tym w drzwiach mieszkania adresata lub w oddawczej skrzynce pocztowej ze wskazaniem, gdzie i kiedy pismo pozostawiono, oraz z pouczeniem, że należy je odebrać w terminie siedmiu dni od dnia umieszczenia zawiadomienia. W przypadku bezskutecznego upływu tego terminu, czynność zawiadomienia należy powtórzyć. Datą zaś doręczenia pisma w wypadkach w wypadku przewidzianym w wymienionym przepisie jest data, w której upłynął termin do odbioru złożonego pisma w oddawczym urzędzie pocztowym, jeżeli przed upływem tego terminu adresat nie zgłosił się po odbiór (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasada prawna z dnia 10 maja 1971 r., sygn. akt III CZP 10/71, OSNC 1971, nr 11, poz. 187; postanowienie Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 26 maja 2008 r., sygn. akt III APa 19/07, LEX nr 468589).

Mając powyższe uwagi na względzie Sąd Okręgowy wskazuje, że z akt sprawy o sygn. KM 1838/11 prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie A. O. wynika, iż obwieszczenie licytacji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) zostało skutecznie doręczone M. S. w trybie art. 139 § 1 k.p.c. M. S. została bowiem dwukrotnie zawiadomiona o możliwości odbioru przesyłki z tym pismem, lecz dłużniczka w terminie przewidzianym na jej odbiór nie zgłosiła się w tym celu do placówki

operatora pocztowego. Zatem podniesiony w zażaleniu zarzut dłużniczki jest nietrafny. Tym samym zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy słusznie udzielił przybicia.

W świetle powyższych rozważań 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. orzekł jak w sentencji postanowienia.

Sygn. akt II Cz 576/13

Zarządzenie:

1. odnotować i zakreślić sprawę w rep.;

2. odpis postanowienia doręczyć:

-pełnomocnikowi wierzyciela,

-nabywcy P. O.,

-dłużnikowi,

-Komornikowi Sądowemu;

3. po nadejściu zwrotnych poświadczeń odbioru akta zwrócić Sądowi I instancji;

4. orzeczenie do zbioru.