

Sygn. akt II Cz 1470/13

POSTANOWIENIE

Dnia 14 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym

Przewodniczący: SSO Violetta Osińska (spr.)

Sędziowie SSO Marzenna Ernest

SSO Sławomir Krajewski

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2013 r. w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy ze skargi dłużnika A. J. (1)

na czynności Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gryficach J. K. w przedmiocie opisu i oszacowania nieruchomości

przy udziale wierzycieli (...)w G., Gminy G.. Kasy (...)(...), A. J. (2), A. J. (2) i B. J.

na skutek zażalenia dłużnika na postanowienie Sądu Rejonowego w Gryficach z dnia 04 lipca 2013 r., wydane w sprawie I Co 674/13

postanawia:

oddalić zażalenie.

Sygn. akt II Cz 1470/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 04 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Gryficach Wydział I Cywilny, oddalił skargę na opis i oszacowanie.

W uzasadnieniu wskazał, iż brak jest podstaw do uwzględnienia skargi dłużnika, gdyż w opisie i oszacowaniu wskazano kwotę na jaką została wyceniona nieruchomość - kwota ta została nawet w rzeczonym dokumencie wyłuszczone. Postępowanie prowadzone jest z udziałem B. J..

Na powyższe postanowienie dłużnik wniósł zażalenie, w którym zaskarżył postanowienie w całości i wniósł o jego uchylenie oraz uwzględnienie wniosków dłużnika o określenie wywoławczej ceny sprzedaży nieruchomości zgodnie z wnioskiem dłużnika, to znaczy niższej wartości oraz ujawnienie jako wierzyciela B. J.. Ponadto skarżący wniósł o zasądzenie od wierzycieli na swoją rzecz kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, iż w skardze na czynności Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym J. K. w G. wskazał, że nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) winna być sprzedana według wyceny o wartości 10.342 zł - zgodnie z opisem i oszacowaniem nieruchomości z dnia 28 maja 2013 r. Skarżący nadmienił, iż ww. kwota powinna być uwzględniona przy licytacji nieruchomości z uwagi na to, że wierzycielka B. J. wpisana jest jako użytkownik nieruchomości - działki nr (...) o powierzchni 0,15 ha. co wpływa na obniżenie jej wartości rynkowej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie dłużnika nie zasługiwało na uwzględnienie.

Jak wynika z akt sprawy, dłużnik zaskarżył dokonany w postępowaniu egzekucyjnym opis i oszacowanie nieruchomości z uwagi na brak jednoznacznego określenia jaka kwota będzie wzięta pod uwagę przy licytacji oraz na brak ujawnienia wierzyciela B. J..

Sąd Rejonowy słusznie jednak zauważył, iż w wykonanym w wyniku opisu i oszacowania nieruchomości operacie szacunkowym wyraźnie wskazano na wartość nieruchomości zarówno jako całości jak i z rozbiciem na poszczególne działki. Ponadto wskazana została wartość nieruchomości z uwzględnieniem obciążenia prawem dożywotniego użytkowania.

Dodać przy tym należy, iż zgodnie z przepisem art. 946 § 1 k.p.c., na wniosek wierzyciela lub dłużnika, zgłoszony nie później niż podczas opisu i oszacowania, jak również z urzędu może być wystawiona na licytację wydzielona część zajętej nieruchomości, której cena wywołania wystarcza na zaspokojenie wierzyciela egzekwującego. O wydzieleniu rozstrzyga komornik po oszacowaniu nieruchomości. W żaden jednak sposób nie świadczy to o nieprecyzyjnym określeniu wartości nieruchomości, jak podnosił w skardze dłużnik.

Ponadto należy zauważyć, iż wierzycielka B. J. została przyłączona do egzekucji, zawiadomiona o wyznaczonym terminie dokonania opisu i oszacowania (postanowienie z 10 kwietnia 2013r. i zwrotne potwierdzenie doręczenia znajdujące się w aktach Km. 2059/01), a zatem wniosek dłużnika o jej ujawnienie należy uznać za bezprzedmiotowy.

Na marginesie jedynie należy zauważyć, iż wbrew twierdzeniom zażalenia dłużnik w skardze nie wnioskował o określenie ceny wywoławczej nieruchomości a jedynie podniósł, że wskazana w operacie kwota nie jest jednoznacznie określona. Brak jest zatem podstaw do uwzględnienia tego wniosku, gdyż nie był on przedmiotem skargi.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Okręgowy w Szczecinie 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.