

sygn. akt II Ca 1301/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 sierpnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Dorota Gamrat - Kubeczak

Sędziowie: SO Mariola Wojtkiewicz

SO Tomasz Szaj (spr.)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 20 sierpnia 2014 r. w S.

sprawy z wniosku wierzyciela **(...) Banku (...) Spółki akcyjnej w W.**

z udziałem dłużnika **M. O.**

oraz **H. K.**

o egzekucję z nieruchomości

na skutek zażalenia H. K.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 11 lutego 2014 r., sygn. akt I Co 5076/12

**zmienia zaskarżone postanowienie w ten sposób, że udziela przybicia na rzecz H. K., PESEL (...), udziału do 1/2 nieruchomości gruntowej – działki (...)o powierzchni 0,1238 ha, położonej w miejscowości (...)-(...) K.przy (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...), należącego do M. O.za kwotę 60 487,50 zł (sześćdziesiąt tysięcy czterysta osiemdziesiąt siedem złotych pięćdziesiąt groszy).**

SSO Tomasz Szaj SSO Dorota Gamrat – Kubeczak SSO Mariola Wojtkiewicz

Sygn. akt **II Ca 1301/14**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 lutego 2014 roku Sąd Rejonowy odrzucił wniosek H. K. o przejęcie nieruchomości na własność.

Uzasadniając rozstrzygnięcie wskazał, że 31 stycznia 2014 roku odbyła się pierwsza licytacja udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości rolnej, która okazała się bezskuteczna. Pismem złożonym w Sądzie w dniu 5 lutego 2014 roku H. K. wniósł o przejęcie udziału, wskazując, że jest współwłaścicielem nieruchomości i nie jest dłużnikiem osobistym.

Sąd Rejonowy wskazał, że wniosek taki należało złożyć zgodnie z art. 958 § 1 k.p.c. najpóźniej do trzeciego dnia przed licytacją, a zatem do 28 stycznia 2014 roku. Złożony wniosek jest zatem spóźniony.

Na powyższe postanowienie zażalenie złożył H. K., wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przejęcie nieruchomości. Podniósł, że wniosek powinien zostać rozpoznany na podstawie art. 982 k.p.c., a nie art. 958 § 1 k.p.c. Zachowany został zatem termin do złożenia wniosku.

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

Zażalenie dłużnika zasługuje na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie przedmiotowa działka jest niewątpliwie nieruchomością rolną w rozumieniu art. 46<sup>1</sup> k.c., zgodnie z którym to nieruchomościami rolnymi są nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie, w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej. Działka (...) stanowi zaś grunt orny, jedynie w niewielkiej części 0,0053 ha zabudowany użytek rolny.

Stosownie do art. 982 § 1 k.p.c. jeżeli na licytacji nikt nie przystąpił do przetargu, a przedmiotem egzekucji jest nieruchomość rolna, współwłaściciel nieruchomości wystawionej na licytację, nie będący dłużnikiem osobistym, ma prawo przejęcia nieruchomości na własność w cenie nie niższej od trzech czwartych sumy oszacowania. W myśl § 2 wniosek o przejęcie nieruchomości należy zgłosić w ciągu tygodnia od licytacji, składając równocześnie rękojmię, chyba że ustawodawca od niej zwalnia.

W niniejszej sprawie licytacja odbyła się 31 stycznia 2014 roku, zaś w dniu 5 lutego 2014 roku (a więc z zachowaniem terminu z art. 982 § 2 k.p.c.) współwłaściciel nieruchomości złożył wniosek o jej przejęcie, określając cenę równą 3/4 sumy oszacowania i jednocześnie składając rękojmię na rachunek sądu. Zostały spełnione przy tym przesłanki przejęcia, albowiem wnioskujący jest współwłaścicielem nieruchomości, przedmiotem licytacji była nieruchomość rolna, zaś na licytacji nikt nie przystąpił do przetargu, albowiem obecni licytanci nie zaoferowali sumy wywołania (art. 965 k.p.c.). Tym samym należało stwierdzić przejęcie nieruchomości na rzecz H. K..

Błędnie Sąd Rejonowy rozpoznał wniosek o przejęcie nieruchomości na podstawie art. 958 § 1 k.p.c., skoro wnioskujący już we wniosku wskazał, że wnosi o przejęcie nie za sumę oszacowania (jak przewiduje art. 958 § 1 k.p.c.) lecz za sumę równą sumie wywołania na pierwszym terminie licytacji (zgodnie z art. 982 § 1 k.p.c.).

Argumentując jak powyżej Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. należało zmienić zaskarżone postanowienie, uwzględniając wniosek.

(...)

(...)

1. (...)

2. (...)

(...)

3. (...)

4. (...)

(...)