

Sygn. akt **II Cz 548/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 24 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Tarasiuk – Tkaczuk

Sędziowie: SO Wiesława Buczek – Markowska

SO Tomasz Szaj (spr.)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 24 kwietnia 2015 r. w S.

sprawy egzekucyjnej

z wniosku wierzycieli: **(...) (...)w P. i (...)**

przeciwko dłużnikowi:**(...)w P.**

o egzekucję z lokalu użytkowego stanowiącego odrębną nieruchomość położonego w S. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) /g prowadzoną przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin - Centrum M. M. pod sygn. akt Km 86/12

przy udziale wierzyciela hipotecznego: **(...) P. - W. w P.**

na skutek wniosku wierzyciela o przejęcie nieruchomości na własność

na skutek zażalenia dłużnika

na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z dnia 10 grudnia 2014 r. sygn. akt VI Co 3009/12

**oddala zażalenie.**

SSO Tomasz Szaj SSO Agnieszka Tarasiuk – Tkaczuk SSO Wiesława Buczek - Markowska

Sygn. akt **II Cz 548/14**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie: udzielił przybicia lokalu użytkowego stanowiącego odrębną nieruchomość położonego w S. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi(...) na rzecz wierzyciela (...) (...) w P. za cenę 523.666,66 zł powiększoną o podatek VAT w stawce 23% tj. za cenę 644.109,99 zł zaoferowaną we wniosku o przejęcie nieruchomości z dnia 19 lutego 2014 r. (pkt I); nakazał pobrać od wierzyciela na rzecz (...) - Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie kwotę 100 zł tytułem opłaty za udzielenie przybicia (pkt II).

W uzasadnieniu Sąd I instancji wskazał, że zgodnie z art. 984 § 1 k.p.c., jeżeli na drugiej licytacji nikt nie przystąpi do przetargu, przejęcie nieruchomości na własność może nastąpić w cenie nie niższej od 2/3 części sumy oszacowania, przy czym prawo przejęcia przysługuje wierzycielowi egzekwującemu i hipotecznemu oraz współwłaścicielowi.

Wniosek o przejęcie wierzyciel powinien złożyć sądowi w ciągu tygodnia po licytacji, składając rękojmię, chyba, że ustawa go od niej zwalnia (§ 2). Stosownie do art. 964 § 1 k.p.c. nie składa rękojmi osoba, której przysługuje ujawnione w opisie i oszacowaniu prawo, jeżeli jego wartość nie jest niższa od wysokości rękojmi i jeżeli do tej wysokości znajduje ono pokrycie w cenie wywołania wraz z prawami stwierdzonymi w opisie i oszacowaniu, korzystającymi z pierwszeństwa przed jej prawem. Nadto art. 989 k.p.c. stanowi, że gdy przejęcie na własność ma nastąpić po nie dojsię do skutku drugiej licytacji, sąd udzieli przybicia po wysłuchaniu wnioskodawcy oraz uczestników, jeżeli stawia się na posiedzenie.

Sąd I instancji uznał, że w niniejszej sprawie zostały spełnione przesłanki udzielenia przybicia na rzecz wierzyciela. Odbyły się dwie bezskuteczne licytacje nieruchomości, a wierzyciel w terminie tygodniowym złożył wniosek o przejęcie nieruchomości na własność. Suma, za którą wierzyciel chce przejąć udział odpowiada 2/3 wartości ograniczonego prawa rzeczowego. Wierzyciel jako wierzyciel hipoteczny był przy tym zwolniony z obowiązku uiszczenia rękojmi, albowiem ujawniona w opisie i oszacowaniu hipoteka obejmuje kwotę 8.000.000 zł i korzysta z pierwszeństwa zaspokojenia przed kolejnym wierzycielem hipotecznym. Nadto odbyło się wysłuchanie uczestników postępowania na posiedzeniu.

Sąd Rejonowy podkreślił, że udzieleniu przybicia nie sprzeciwiają się argumenty podniesione przez dłużnika na posiedzeniu i w piśmie z dnia 14 maja 2014 r. Sąd wskazał, że tytuł wykonawczy stanowiący podstawę egzekucji w niniejszej sprawie istotnie nie zawiera stwierdzenia prawomocności, co jest oczywiste, bowiem tytułem tym jest bankowy tytuł egzekucyjny zaopatrzony w klauzulę wykonalności. Zauważył, że ewentualne stwierdzenie prawomocności mogłoby dotyczyć wyłącznie postanowienia o nadaniu klauzuli wykonalności. Tymczasem art. 952 k.p.c. nie uzależnia możliwości przeprowadzenia licytacji nieruchomości od prawomocności postanowienia nadającego klauzulę wykonalności, a od prawomocności wyroku. Podkreślił, że art. 952 k.p.c. nie zawiera wymagania, aby na tytule wykonawczym znajdowała się adnotacja o stwierdzeniu prawomocności, ale by wyrok był prawomocny. Jednocześnie Sąd ustalił telefonicznie w Sądzie Rejonowym (...) w P., że w sprawie(...) nie wpłynęła skarga ani zażalenie na postanowienie z dnia 11 kwietnia 2012 r., przy czym wobec doręczenia dłużnikowi zawiadomienia o wszczęciu egzekucji w dniu 13 czerwca 2012 r. termin do jego zaskarżenia upłynął niemal dwa lata temu. Dłużnik aktywnie uczestniczył w postępowaniu egzekucyjnym i nie kwestionował do tej pory samej podstawy wszczęcia egzekucji i tytułu wykonawczego. Zdaniem Sądu powyższy zarzut podniesiono wyłącznie celem przedłużenia postępowania.

Mając powyższe na uwadze Sąd udzielił przybicia przedmiotowej nieruchomości na rzecz wierzyciela orzekając jak w sentencji postanowienia.

Zażalenie na powyższe postanowienie wywiódł dłużnik wnosząc o jego uchylenie, wstrzymanie dalszych czynności egzekucyjnych do czasu rozstrzygnięcia zażalenia, zasądzenie od wierzyciela na rzecz dłużnika kosztów postępowania zażaleniowego. W przypadku stwierdzenia nieważności postępowania wniósł o uchylenie wszystkich czynności i zniesienie postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością, nadto zwolnienie dłużnika z kosztów sądowych w całości, w tym uiszczenia opłaty od zażalenia.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił naruszenie:

1) art. 952 k.p.c. poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, iż w postępowaniu egzekucyjnym licytacja nieruchomości i dalsze czynności, mogą zostać przeprowadzone mimo braku stwierdzenia prawomocności na tytule wykonawczym, na podstawie którego wszczęto egzekucję,

2) art. 759 § 2 k.p.c. w zw. z art. 805 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji w której Komornik Sądowy przy pierwszej czynności egzekucyjnej nie doręczył dłużnikowi odpisu tytułu wykonawczego, co spowodowało brak możliwości zapoznania się przez dłużnika z treścią tytułu wykonawczego i brak możliwości obrony swych praw, która to okoliczność zgodnie z art. 379 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. skutkuje nieważnością postępowania.

W uzasadnieniu załacy podniósł, iż wykładnia art. 952 k.p.c. dokonana przez Sąd Rejonowy jest wadliwa. Zdaniem dłużnika, jeżeli ustawodawca wprowadza zakaz licytacji nieruchomości przed uprawomocnieniem się orzeczenia będącego podstawą wszczętej egzekucji, to w przypadku egzekucji prowadzonej na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego (dalej: b.t.e.) niezbędne jest ustalenie chwili, w której brak jest możliwości zaskarżenia przez dłużnika takiego tytułu egzekucyjnego. Bezsprzeczne jest, iż b.t.e. nie jest orzeczeniem sądowym. Do przeprowadzenia licytacji art. 952 k.p.c. wymaga jednak prawomocnego wyroku, na podstawie którego wszczęto egzekucję, co nie oznacza, że w przypadku b.t.e. przepis ten nie znajduje zastosowania w toku egzekucji z nieruchomości.

Dalej wskazał, że w postępowaniu o nadanie klauzuli wykonalności b.t.e. sąd nie bada zasadności roszczenia banku. Dla dłużnika możliwość podjęcia merytorycznej obrony swoich praw aktualizuje się w dacie, w której zostanie mu doręczony tytuł wykonawczy. Załacy podkreślił, że termin do wniesienia zażalenia dla dłużnika biegnie od daty doręczenia mu tytułu wykonawczego, którego odpis komornik sądowy ma obowiązek sporządzić i przekazać dłużnikowi wraz z zawiadomieniem o wszczęciu egzekucji. W niniejszej sprawie tymczasem dłużnikowi nie został doręczony odpis tytułu wykonawczego na podstawie którego prowadzone jest postępowanie egzekucyjne, bowiem 1, iż w dniu 13 czerwca 2012 r. odebrał wezwanie do zapłaty należności i zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...). Z uwagi na brak doręczenia dłużnikowi odpisu tytułu wykonawczego bieg terminu do wniesienia zażalenia nie nastąpił, a wobec dłużnika toczy się od 2 lat egzekucja z naruszeniem jego prawa do obrony.

Wobec powyższego dłużnik wniósł jak na wstępie.

W odpowiedzi na zażalenie wierzyciel wniósł o jego oddalenie oraz zasądzenie na jego rzecz od dłużnika zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego.

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

Zażalenie okazało się niezasadne.

Sąd I instancji prawidłowo stwierdził, iż w rozpoznawanej sprawie zostały spełnione wszelkie przesłanki uzasadniające udzielenie wierzycielowi przybicia nieruchomości będącej przedmiotem egzekucji.

Stosownie do dyspozycji art. 984 § 1 k.p.c., jeżeli również na drugiej licytacji nikt nie przystąpi do przetargu, przejęcie nieruchomości na własność może nastąpić w cenie nie niższej od dwóch trzecich części sumy oszacowania, przy czym prawo przejęcia przysługuje wierzycielowi egzekwującemu i hipotecznemu oraz współwłaścicielowi. Wierzyciel wniosek o przejęcie nieruchomości powinien złożyć sądowi w ciągu tygodnia po licytacji składając rękojmię, chyba że ustawa go od niej zwalnia (art. 984 § 2 k.p.c.). Jednocześnie ustawodawca przewidział w treści art. 989 k.p.c., że w sytuacji, gdy przejęcie nieruchomości na własność ma nastąpić po nie dościsłu do skutku drugiej licytacji, sąd udzieli przybicia na rzecz przejmującego nieruchomość po wysłuchaniu wnioskodawcy oraz uczestników, jeżeli stawią się na posiedzenie.

W ocenie Sądu Okręgowego, niewątpliwie w niniejszej sprawie wyżej wskazane warunki zostały spełnione, albowiem dnia 11 grudnia 2013 r. odbyła się pierwsza licytacja, która nie doszła do skutku (k. 34), zaś dnia 12 lutego 2014 r. odbyła się druga licytacja, która również nie doszła do skutku (k.40). Następnie dnia 19 lutego 2014 r. (data nadania przesyłki u operatora pocztowego), tj. w przepisany terminie tygodnia od dnia licytacji, wierzyciel złożył wniosek o przejęcie nieruchomości na własność. Z operatu szacunkowego wynika, że przedmiotowa nieruchomość została wyceniona na kwotę 785.500 zł, zatem zaoferowana przez wierzyciela cena nabycia w wysokości 523.666,66 zł stanowi wymaganą kwotę odpowiadającą 2/3 wartości nieruchomości. Jak słusznie zauważył Sąd I instancji wierzyciel jako wierzyciel hipoteczny był przy tym zwolniony z obowiązku uiszczania rękojmi. Ujawniona w opisie i oszacowaniu hipoteka zabezpieczająca wierzytelność (...) (...) (...) w P. obejmuje kwotę 8.000.000 zł i korzysta z pierwszeństwa zaspokojenia przed kolejnym wierzycielem hipotecznym, zatem zostały wypełnione warunki przewidziane w art. 964 § 1 k.p.c. zwalniające wierzyciela z obowiązku złożenia rękojmi. Bezsprzecznie również Sąd I instancji przed

udzieleniem przybicia wysłuchał na posiedzeniu pełnomocnika wierzyciela, zaś pozostali uczestnicy mieli możliwość zajęcia stanowiska, co wynika z protokołu z dnia 10 grudnia 2014 r. (k. 152).

W tych warunkach stwierdzić należało, iż prawidłowo Sąd I instancji udzielił przybicia własności nieruchomości na rzecz wierzyciela, albowiem zostały spełnione wszelkie ku temu niezbędne warunki, jednocześnie zdaniem Sądu Odwoławczego w niniejszej sprawie nie wystąpiły żadne przesłanki przewidziane w art. 991 § 1 i 2 k.p.c. uzasadniające odmowę przybicia.

Należy zauważyć, iż stosownie do dyspozycji 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. W swoim orzecznictwie Sąd Najwyższy stanął na słusznym stanowisku, iż „przewidziana w art. 997 k.p.c. podstawa zażalenia na postanowienie sądu co do przybicia 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” (postanowienie SN z dnia (...)). W uzasadnieniu cytowanego orzeczenia wyjaśniono, iż odmienna interpretacja art. 997 k.p.c. prowadziłaby do tego, iż przepis ten „pozostawałby w sprzeczności z treścią art. 991 k.p.c., który pozwala sądowi odmówić przybicia tylko z powodu braku doręczenia zawiadomienia o licytacji oraz naruszenia przepisów postępowania w toku jej trwania. Nie można 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 wykładnia celowościowa, gdyż takie rozszerzenie czasowe podstaw zaskarżenia postanowienia o przybiciu prowadziłoby nieuchronnie do przedłużenia postępowania egzekucyjnego”.

Tymczasem zdaniem Sądu II instancji w niniejszej sprawie dłużnik nie podnosił jakichkolwiek zarzutów co do prawidłowości czynności podjętych na etapie zawiadomienia o licytacji, toku jej prowadzenia i samego przybicia. Podnosił on, że na tytule wykonawczym brak jest stwierdzenia prawomocności, co zaś w jego ocenie stoi w sprzeczności z treścią art. 952 k.p.c.

Należy zauważyć, iż stosownie do art. 952 k.p.c., termin licytacji nieruchomości nie może być wyznaczony wcześniej niż po upływie dwóch tygodni po uprawomocnieniu się opisu i oszacowania ani też przed uprawomocnieniem się wyroku, na podstawie którego wszczęto egzekucję. Zaznaczenia wymaga, iż druga opisana w cytowanym przepisie sytuacja odnosi się w istocie do okoliczności, w której egzekucję wszczęto na podstawie nieprawomocnego wyroku zaopatrzonego w rygor natychmiastowej wykonalności. Powyższe uregulowanie ma chronić stronę przed daleko idącymi skutkami licytacji nieruchomości w sytuacji, gdy spór nie został jeszcze prawomocnie rozstrzygnięty, a wyrokowi zostałby nadany rygor natychmiastowej wykonalności uprawniający do wszczęcia postępowania egzekucyjnego, poprzez wymóg uprawomocnienia się wyroku. Nie sposób nie zauważyć, iż w niniejszej sprawie postępowanie egzekucyjne nie zostało wszczęte na podstawie nieprawomocnego wyroku, któremu nadano by rygor natychmiastowej wykonalności, zatem uregulowanie to nie ma rozpoznawanej sprawie zastosowania. W okolicznościach sprawy znaczenie ma druga uregulowana w tym przepisie sytuacja, a mianowicie wymóg, by licytacja nie rozpoczęła się wcześniej niż po upływie 2 tygodni od uprawomocnienia się opisu i oszacowania, co też niewątpliwie w niniejszej sprawie nastąpiło.

Nie sposób również podzielić zarzutu żalącego, by postanowienie Sądu Rejonowego(...) w P. z dnia(...) (...) r., wydane w sprawie o sygn(...), którym nadano klauzulę wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu na podstawie którego wierzyciel dochodzi od dłużnika w niniejszej sprawie należności, nie było prawomocne. Sąd II instancji wskazuje, iż stosownie do dyspozycji art. 795 § 2 k.p.c., termin do wniesienia zażalenia na postanowienie sądu co do nadania klauzuli wykonalności dla dłużnika biegnie od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wszczęciu egzekucji. W razie zgłoszenia wniosku, o którym mowa w art. 794<sup>(2)</sup> § 2 albo 3, termin ten biegnie od dnia doręczenia stronie uzasadnienia postanowienia albo postanowienia z uzasadnieniem. Z akt egzekucyjnych sprawy Km 86/12 wynika jednoznacznie, iż doręczenie postanowienia o nadaniu klauzuli wykonalności dłużnikowi nastąpiło dnia 13 czerwca 2012 r. Z informacji uzyskanych przez Sąd Rejonowy wynika jednocześnie, że w sprawie (...) nie wpłynęła skarga, ani

zażalenie co do tytułu wykonawczego, co więcej dłużnik nie wskazuje w zażaleniu aby takową złożył. W konsekwencji przyjąć należało, iż upływ tygodniowego terminu do zaskarżenia postanowienia o nadaniu klauzuli wykonalności upłynął dłużnikowi dnia 20 czerwca 2012 r., zatem wobec jego nie zaskarżenia, jest ono prawomocne.

Jednocześnie Sąd Odwoławczy stwierdził, iż błędnie skarżący przyjmuje, że komornik sądowy doręczając mu zawiadomienie o wszczęciu egzekucji winien był załączyć odpis tytułu wykonawczego, a skoro tego nie uczynił, to tym samym naruszone zostało prawo dłużnika do obrony jego praw, zatem postępowanie dotknięte jest wadą nieważności.

Należy w tym kontekście zauważyć, iż zgodnie z art. 805 § 1 k.p.c., w brzmieniu nadanym przez art. 1 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 10 maja 2013 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, przy pierwszej czynności egzekucyjnej doręcza się dłużnikowi zawiadomienie o wszczęciu egzekucji, z podaniem treści tytułu wykonawczego i wymienieniem sposobu egzekucji oraz z pouczeniem o możliwości, terminie i sposobie wniesienia środka zaskarżenia na postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności, a także sporządzony przez organ egzekucyjny odpis tytułu wykonawczego albo zweryfikowanego przez komornika dokumentu, o którym mowa w art. 797 § 3. Jednakże przepis w tym brzmieniu zaczął obowiązywać z dniem 7 lipca 2013 r., a w art. 2 ustawy nowelizującej przewidziano, iż do postępowań wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Mając zatem na względzie fakt, iż w postępowanie egzekucyjne w sprawie Km 86/12 zostało wszczęte przed wejście w życie powyższej ustawy nowelizującej, to tym samym zastosowanie znajdzie art. 805 § 1 k.p.c. w brzmieniu „przy pierwszej czynności egzekucyjnej doręcza się dłużnikowi zawiadomienie o wszczęciu egzekucji, z podaniem treści tytułu wykonawczego i wymienieniem sposobu egzekucji”. Komornik, co wynika jednoznacznie z treści art. 805 § 1 k.p.c., nie miał obowiązku zawiadamiając dłużnika o wszczęciu egzekucji załączyć odpisu tytułu wykonawczego, w konsekwencji stwierdzić należało, iż zarzut dłużnika w tym zakresie okazał się bezpodstawny.

Reasumując, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż postanowienie Sądu I instancji jako prawidłowe i odpowiadające przepisom prawa winno się ostać. Zdaniem Sądu Odwoławczego dłużnik wywiedzionym zażaleniem nie zakwestionował skutecznie słuszności zaskarżonego rozstrzygnięcia, w szczególności nie podniósł on jakichkolwiek zarzutów dotyczących ewentualnej wadliwości czynności podejmowanych przez Sąd na etapie postępowania licytacyjnego. Jednocześnie mając na względzie czynny udział dłużnika w toku całego dotychczasowego postępowania egzekucyjnego, nie sposób przyjąć, by był on na jakimkolwiek jego etapie pozbawiony możliwości obrony swych praw. Także analiza akt egzekucyjnych nie doprowadziła do stwierdzenia uchybień na etapie wyznaczenia licytacji uzasadniających odmowę udzielenia przybicia.

Mając powyższe na względzie 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. oddalił zażalenie, o czym orzeczono jak w sentencji postanowienia.

Wniosek wierzyciela o przyznanie kosztów postępowania zażaleniowego jest bezprzedmiotowy, albowiem wierzyciel nie wykazał poniesienia jakichkolwiek kosztów.

(...)

(...)

1. (...)

2. (...)

(...)

(...)

(...)

(...)

3. (...)

4. (...)

5. (...)

(...)