

Sygn. akt II Cz 50/15

POSTANOWIENIE

Dnia 16 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Barbara Jankowska - Kocon(spr.)

Sędziowie: SSO Irena Dobosiewicz

SSO Wojciech Borodziuk

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2015r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku wierzyciela **Banku (...) Spółki Akcyjnej w K.**

przeciwko dłużnikom **W. O. i I. O.**

o świadczenie pieniężne (w przedmiocie skargi dłużnika W. O. na czynność komornika)

na skutek zażalenia dłużnika **W. O.**

na postanowienie Sądu Rejonowego w Inowrocławiu z dnia 22 maja 2014r. w sprawie I Co 1110/14

postanowił:

oddalić zażalenie

II Cz 50/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Inowrocławiu odrzucił skargę dłużnika na opis i szacowanie nieruchomości, jako spóźnioną.

Sąd ten ustalił, że dłużnicy W. i I. O. otrzymali zawiadomienie o terminie opisu i oszacowania wyznaczonego na dzień 8 kwietnia 2014 roku. W. O. otrzymał zawiadomienie o terminie opisu i oszacowania nieruchomości w dniu 7 marca 2014 roku, a I. O. w dniu 10 marca 2014 roku. Tym samym termin do zaskarżenia opisu i oszacowania nieruchomości rozpoczął się w dniu 8 kwietnia 2014 roku. Na wniosek W. O. z dnia 5 maja 2014 roku doręczono jemu kopie operatu i protokołu z akt sprawy. Jednakże nie otworzyło to terminu do zaskarżenia opisu, gdyż ten już upłynął.

Zgodnie z art. 950 zdanie pierwsze kpc termin zaskarżenia opisu i oszacowania wynosi dwa tygodnie i liczy się od dnia jego ukończenia. Przez ukończenie opisu i oszacowania rozumie się podpisanie przez komornika protokołu opisu i oszacowania (art.947 k.p.c). W stanie faktycznym sprawy ta czynność została dokonana w dniu 8 kwietnia 2014 roku i termin do zaskarżenia opisu i oszacowania zaczął biec od tego dnia.

W zażaleniu na powyższe postanowienie dłużnik W. O. domagał się jego uchylecia. Skarżący kwestionował datę sporządzenia operatu szacunkowego, według jego stanowiska operat szacunkowy nie został sporządzony na dzień 8 kwietnia 2014r.

W ocenie skarżącego w dniu 8 kwietnia 2014r. nie zakończono opisu i oszacowania bowiem nie został sporządzony w tym dniu operat szacunkowy, nie można było zatem wywieść, iż upłynął termin do złożenia skargi a korespondencja Komornika z dnia 5 maja 2014r., przy której przesłano

dłużnikowi protokół opisu i oszacowania wraz z operatem - takowego nie otworzyła.

Dłużnik powołał też orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 22 stycznia 2013r. odnoszące się do art. 950 k.p.c. oraz domagał się przesłuchania świadków na okoliczność rzeczywistej daty ukończenia opisu i oszacowania nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie dłużnika nie jest zasadne. Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń natury faktycznej oraz prawnej, które Sąd Okręgowy w pełni podziela.

Z akt egzekucyjnych Km 360/10 komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Inowrocławiu wynika, że postanowieniami z dnia 7 marca 2013r., komornik, na wniosek wierzyciela, powołał biegłego celem sporządzenia opisu i oszacowania nieruchomości dłużników, zapisanych w księgach wieczystych Kw. Nr (...) oraz Kw. Nr (...).

Operaty dla obu nieruchomości zostały sporządzone w dniu 14 lutego 2014r. i złożone do akt egzekucyjnych. Zawiadomienie o terminie opisu i oszacowania nieruchomości z dnia 6 marca 2014r., wraz z pouczeniem, o nieobowiązkowym stawiennictwie, oraz że suma oszacowania stanowi podstawę do przyjęcia ceny wywołania, od której rozpoczyna się licytacja nieruchomości, dłużnik W. O. otrzymał w dniu 7 marca 2014r., a dłużniczka I. O. - w dniu 10 marca 2014r. (k. 294 v akt egzekucyjnych).

Pomimo prawidłowego powiadomienia dłużnik nie stawiał się w wyznaczonym terminie w kancelarii komornika. Jak wynika z protokołu opisu oszacowania nieruchomości z dnia 8 kwietnia 2014r. komornik dokonał opisu i oszacowania obydwu nieruchomości (k. 337 - 339 akt egzekucyjnych). Wartość rynkowa prawa własności obu nieruchomości została określona przez biegłego,

o czym odnotowano w protokole opisu i oszacowania (k. 327v i k. 328v akt egzekucyjnych).

Nie ma zatem racji skarżący zarzucając, że operat szacunkowy nie został sporządzony do dnia 8 kwietnia 2014r. Zarzut ten jest całkowicie dowolny i ma charakter polemiczny. Zaznaczyć należy, że w zawiadomieniu z dnia 6 marca 2014r. skierowanym do dłużnika (k.294 akt egzekucyjnych) zaznaczono w tytule, iż wyznaczony termin dotyczy opisu i oszacowania nieruchomości, zatem już z treści tegoż zawiadomienia można było wnioskować, czego ono dotyczy. Dłużnik pozostaje w błędnym przekonaniu, że kopia operatu szacunkowego powinna być mu doręczona. Zbędny byłby wówczas termin czynności opisu i oszacowania nieruchomości wyznaczany przez komornika zgodnie z art 945 k.p.c.

Zgodnie z przepisem art. 950 k.p.c. dwutygodniowy termin do zaskarżenia opisu i oszacowania nieruchomości liczy się od dnia jego ukończenia. Przed zmianą ustawy, która weszła w życie z dniem 16 września 2011r., termin ten wynosił tylko jeden tydzień. Przez ukończenie opisu i oszacowania należy rozumieć podpisanie protokołu opisu i oszacowania. Protokół ten jest sprawozdaniem z przebiegu dokonanego przez komornika etapu egzekucji oraz czynnością decyzyjną organu egzekucyjnego.

Podpisanie protokołu opisu i oszacowania nieruchomości miało miejsce w dniu 8 kwietnia 2014r. (k.337v, oraz k.339). Gdyby opisu i oszacowania nie ukończono w terminie podanym w zawiadomieniu, wówczas komornik zawiadomił uczestników o jego ukończeniu. Taka sytuacja nie miała miejsca w niniejszej sprawie.

Termin do zaskarżenia opisu i oszacowania nieruchomości upłynął zatem dla dłużnika z dniem 22 kwietnia 2014r. Skarga na opis i oszacowanie nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej Kw. Nr (...) złożona w sądzie w dniu 13 maja 2014r. podlegała zatem odrzuceniu jako spóźniona (art. 767³ k.p.c).

Zarzuty zażalenia nie skutkowały zmiany zaskarżonego postanowienia, jak również brak było podstaw do uwzględnienia wniosku dłużnika o przesłuchanie świadków celem ustalenia daty sporządzenia operatu szacunkowego. Data sporządzenia tego dokumentu wynikała wprost z niego.

W świetle powyższych okoliczności zażalenie dłużnika jako bezzasadne podlegało oddaleniu z mocy art. 385 k.p.c. w związku art. 397 § 2 k.p.c.