

Sygn. akt: XII 1 Co 5628/13

POSTANOWIENIE

Dnia 06 października 2017 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Południe w Gdańsku

Wydział XII Cywilny Sekcja do Spraw Egzekucyjnych

w składzie: Przewodniczący SSR Joanna Krata

po rozpoznaniu w dniu 06 października 2017 r. w Gdańsku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy egzekucyjnej z wniosku wierzyciela U. N. (...)w W.

przeciwko dłużnikom T. O. oraz M. R. (dawniej O.)

z udziałem nabywcy D. B.

o egzekucję z ograniczonego prawa rzeczowego

postanawia:

1. oddalić kolejny wniosek nabywcy D. B. o oznaczenie dłuższego terminu do uiszczenia reszty ceny nabycia;
2. stwierdzić wygaśnięcie skutków przybicia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w G. przy ul. (...), znajdującego się w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G., dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), stanowiącego sumę udziałów należących do dłużników w wysokości po 1/2 - udzielonego postanowieniem Sądu Rejonowego Gdańsk – Południe w Gdańsku z dnia 16 lutego 2017 roku na rzecz D. B. za cenę 240 000,00 zł (dwieście czterdzieści tysięcy złotych);
3. ustalić, że D. B. utraciła rękojmię w wysokości 21 398,80 zł (dwadzieścia jeden tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt osiem złotych osiemdziesiąt groszy);
4. zwrócić D. B. kwotę 40 001,20 zł (czterdzieści tysięcy jeden złotych i dwadzieścia groszy).

UZASADNIENIE

Prawomocnym postanowieniem z dnia 16.02.2017r. Sąd udzielił przybicia prawa opisanego w punkcie 2 sentencji postanowienia na rzecz D. B. za cenę 240 000,00 zł.

Rękojnia w sprawie niniejszej opiewała na kwotę 21 398,80 zł, przy czym D. B. uiściła kwotę 21 400,00 zł (k. 94 i k. 102), czyli o 1,20 zł więcej.

Zgodnie z treścią art. 967 zd. 1 k.p.c. po uprawomocnieniu się postanowienia o przybiciu sąd wzywa licytanta, który uzyskał przybicie (nabywcę), aby w ciągu dwóch tygodni od otrzymania wezwania złożył na rachunek depozytowy Ministra Finansów cenę nabycia z potrąceniem rękojmi złożonej w gotówce. W myśl przepisu art. 967 zd. 2 k.p.c., na wniosek nabywcy sąd może oznaczyć dłuższy termin uiszczenia ceny nabycia, nieprzekraczający jednak miesiąca.

Postanowieniem z dnia 08.05.2017r., doręczonym nabywcy dnia 30.05.2017r., nabywca został wezwany do uiszczenia reszty ceny nabycia, to jest kwoty 218 600,00 zł - w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania odpisu postanowienia pod rygorem upadku skutków przybicia i utraty rękojmi.

W wyznaczonym terminie (tj. dnia 13.06.2017r.) nabywca uiszczył jedynie kwotę 20 000 zł.

Na wniosek nabywcy termin do uiszczenia reszty ceny (tj. kwoty 198 600,00 zł) został przedłużony przez Sąd postanowieniem z dnia 17.07.2017r. o jeden miesiąc licząc od dnia doręczenia nabywcy odpisu postanowienia - pod rygorem upadku skutków przybicia i utraty rękojmi na wypadek nieuiszczenia reszty ceny nabycia w przedłużonym terminie. Odpis postanowienia doręczony został nabywcy w dniu 18.08.2017r. Jednocześnie poinformowano nabywcę, że przepisy nie przewidują możliwości dalszego przedłużenia terminu do uiszczenia reszty ceny nabycia (k. 113-114).

Termin do uiszczenia reszty ceny, kończył się z dniem 18.09.2017r. i upłynął bezskutecznie.

Nabywca w dniu 19.09.2017r. uiszczył kwotę 20 000 zł.

Nie budzi wątpliwości, iż nabywca nie wykonał warunków licytacyjnych.

Zgodnie z przepisem art. 969 § 1 k.p.c., jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybicia wygasają. Uiszczoną część ceny zwraca się. Następstwa te sąd stwierdza postanowieniem, na które przysługuje zażalenie.

Przewidziane w powołanym wyżej przepisie negatywne konsekwencje w postaci utraty rękojmi i wygaśnięcia skutków przybicia następują z woli ustawodawcy z mocy prawa, a postanowienie sądu w tym zakresie ma charakter jedynie deklaratoryjny.

Raz jeszcze podkreślić należy, że ustawodawca zdecydował, iż przedłużenie na wniosek nabywcy terminu uiszczenia ceny nabycia nie może przekraczać jednego miesiąca.

Na podlegającą zwrotowi kwotę 40 001,20 zł składają się:

- 1,20 zł – różnica między wymaganą rękojmią 21 398,80 zł a wpłaconą kwotą 21 400 zł
- 20 000 zł – wpłata z dnia 13.06.2017r.
- 20 000 zł - wpłata z dnia 19.09.2017r.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 969 § 1 k.p.c. orzeczono jak w punktach 2-4 sentencji postanowienia.

Rozpoznając sprawę niniejszą Sąd stosował - z uwagi na datę wszczęcia postępowania egzekucyjnego - przepisy kodeksu postępowania cywilnego w brzmieniu sprzed zmian wprowadzonych ustawą z dnia 10.07.2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1311), które weszły w życie w dniu 08.09.2016 r.

Zarządzenia :

1. odnotować i zakreślić w repertorium (...);
2. odpis postanowienia doręczyć (dane i adresy k. 95 akt Co):
 - D. B. z pouczeniem o zażaleniu wyłącznie na punkty 2-4
 - dłużnikowi T. O. z pouczeniem o zażaleniu j.w.

poprzez pełnomocnika do odbioru korespondencji: A. O. na adres k. 95 – uwaga dopilnować prawidłowego oznaczenia adresata

- pełnomocnikowi dłużnika M. R.

- pełnomocnikowi wierzyciela

- Komornikowi sądowemu – do wiadomości, zwracając akta KM

3. akta przedłożyć z wpływem lub za 1 m-c dni z kompletem (...) do R/wł