

**Sygn. akt: XII 1 Co 1616/23**

## POSTANOWIENIE

Dnia 24 stycznia 2024 r.

**Sąd Rejonowy Gdańsk – Południe w Gdańsku**

**Wydział XII Cywilny Sekcja do Spraw Egzekucyjnych**

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Joanna Krata

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2024r. w Gdańsku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy egzekucyjnej **GKm(...)** z wniosku wierzyciela **T. J.**

przeciwko dłużnikowi **P. P.**

na skutek skargi wierzyciela na postanowienie Komornika Sądowego (...) M. B. z dnia 18 sierpnia 2023 r. w przedmiocie umorzenia postępowania egzekucyjnego z nieruchomości KW nr (...)

### **postanawia:**

1. uchylić w całości postanowienie Komornika Sądowego (...) M. B. z dnia 18 sierpnia 2023 r. w przedmiocie umorzenia postępowania egzekucyjnego z nieruchomości KW nr (...);
2. zasądzić od dłużnika P. P. na rzecz wierzyciela T. J. tytułem kosztów postępowania skargowego kwotę 147,00 (sto czterdzieści siedem) złotych, w tym kwotę 97,00 (dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego - wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

Sędzia Joanna Krata

## UZASADNIENIE

Wierzyciel T. J., reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, w dniu 1 lutego 2023 r. złożył skargę na postanowienie Komornika Sądowego (...) M. B. z dnia 18 sierpnia 2023 r. w przedmiocie umorzenia egzekucji z nieruchomości KW (...) w sprawie GKm (...).

Wierzyciel podniósł, że uzasadnienie wydanego postanowienia sporządzone zostało przez Komornika w sposób niepełny, bez wskazania czynności, która w ocenie Komornika nie została przez wierzyciela podjęta, a do dokonania której pozostawał on zobligowany. Lakoniczność uzasadnienia uniemożliwia odniesienie się w sposób pełny do wadliwości decyzji Komornika.

Ponadto skarżący podniósł, że przyłączył się do egzekucji z nieruchomości już po dokonaniu na wniosek innego wierzyciela opisu i oszacowania nieruchomości, wobec czego skarżący był zwolniony od obowiązku składania ponownego wniosku o opis i oszacowanie. Fakt uchylenia czynności opisu i oszacowania przez Sąd nie skutkowało koniecznością ponownego występowania o opis i oszacowanie nieruchomości. Zdaniem skarżącego postępowanie egzekucyjne nie powinno zostać umorzone, bowiem wierzyciel nie był zobligowany do dokonania żadnej czynności.

Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia Komornika w całości oraz o zasądzenie od dłużnika na rzecz skarżącego kosztów postępowania skargowego.

Komornik przekazał uzasadnienie dokonania zaskarżonej czynności wraz z aktami egzekucyjnymi GKm (...), wnosząc o oddalenie skargi wierzyciela w całości jako bezzasadnej.

**Sąd ustalił, co następuje:**

Komornik Sądowy(...) M. B. prowadzi egzekucję z nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...).

W dniu 12 stycznia 2022 r. Komornik dokonał opisu i oszacowania zajętej nieruchomości na wniosek wierzyciela Prokura (...) z siedzibą we W. w sprawie Km (...)

Postępowanie egzekucyjne w sprawie GKm(...)zostało wszczęte na wniosek wierzyciela T. J. przeciwko dłużnikowi P. P.. We wniosku egzekucyjnym z dnia 20 stycznia 2022 r. wierzyciel wniósł o przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości dłużnika, objętej księgą wieczystą KW nr (...).

Pismami z dnia 15 marca 2022 r. Komornik zawiadomił dłużnika o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwał go do zapłaty należności.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2023 r. Sąd nadzorujący egzekucję z nieruchomości uchylił czynność opisu i oszacowania z dnia 12 stycznia 2022 r. Postanowienie Sądu w tym zakresie uprawomocniło się w dniu 07 czerwca 2023r.

Postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2023 r. Komornik umorzył postępowanie egzekucyjne z nieruchomości w sprawie GKm (...) na podstawie art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c. wskazując, że wierzyciel po zajęciu nie dokonał czynności potrzebnej do dalszego prowadzenia postępowania.

W dniu 25 sierpnia 2023 r. wierzyciel złożył wniosek o opis i oszacowanie przedmiotowej nieruchomości.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie akt GKm (...).

**Sąd zważył, co następuje:**

Skarga wierzyciela zasługiwała na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 927 § 1 k.p.c. wierzyciel, który skierował egzekucję do nieruchomości po jej zajęciu przez innego wierzyciela, przyłącza się do postępowania wszczętego wcześniej i nie może żądać powtórzenia czynności już dokonanych; poza tym ma te same prawa co pierwszy wierzyciel.

Stwierdzić zatem należy, że czynności dokonane w postępowaniu przed przyłączeniem się wierzyciela są wobec niego skuteczne. Czynności wierzyciela przyłączającego się do egzekucji z nieruchomości, są zatem ograniczone etapem postępowania.

W chwili, gdy wierzyciel T. J. przyłączył się do egzekucji z nieruchomości (20 stycznia 2022 r.), na wniosek innego wierzyciela dokonany został już opis i oszacowanie nieruchomości (12 stycznia 2022 r.). Czynność ta była skuteczna wobec wierzyciela T. J., bez konieczności składania wniosku o opis i oszacowanie.

Sąd nie podziela poglądu wierzyciela, że uchylenie czynności opisu i oszacowania nic nie zmieniło w sytuacji prawnej wierzyciela. Przeciwnie, dokonując ponownego opisu i oszacowania Komornik zobligowany jest ustalić aktualny krąg uczestników postępowania w zakresie egzekucji z nieruchomości (w tym wierzycieli). Słusznie Komornik wskazał na potrzebę złożenia przez wierzyciela w sprawie GKm (...) wniosku o opis i oszacowanie nieruchomości, nieprawidłowo jednak uznał, iż upłynął sześciomiesięczny termin określony w art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c.

Postanowienie Sądu z dnia 24 kwietnia 2023 r. (sygn. akt XII 1 Co (...)) w przedmiocie uchylenia opisu i oszacowania uprawomocniło się w dniu 7 czerwca 2023 r. W ocenie Sądu, dopiero w dacie uprawomocnienia się postanowienia w przedmiocie uchylenia opisu i oszacowania rozpoczął bieg sześciomiesięczny termin na złożenie wniosku o opis i oszacowanie przez wierzyciela T. J.. Przed tą datą nie sposób – w okolicznościach sprawy niniejszej - postawić wierzycielowi zarzutu bezczynności, albowiem ciągle w obrocie prawnym istniała czynność opisu i oszacowania, dokonana przed przyłączeniem się przez niego do egzekucji z nieruchomości.

Wierzyciel złożył wniosek o opis i oszacowanie nieruchomości w dniu 25 sierpnia 2023 r., dochowując terminu określonego w art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd na podstawie art. 767 k.p.c. w zw. z art. 927 § 1 k.p.c. oraz art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c. a contrario orzekł jak w punkcie 1 sentencji.

O kosztach postępowania wywołanego wniesieniem skargi, Sąd orzekł w punkcie 2 postanowienia, w oparciu o przepis art. 98 § 1 oraz § 1<sup>1</sup> k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z § 8 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie mając na uwadze wynik postępowania – fakt uwzględnienia skargi wierzyciela w całości.

Sędzia Joanna Krata

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

(...)

(...)

(...)

3. (...)

G., dnia 24 stycznia 2024 r.

Sędzia Joanna Krata