

Sygn. akt VIII Cz 652/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 8 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Marek Lewandowski (spr.)

Sędziowie: SO Katarzyna Borowy, Małgorzata Kończal

po rozpoznaniu w dniu 8 listopada 2013 r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku wierzyciela (...)w W.

przeciwko dłużnikowi M. T.

w sprawie o nadzór nad egzekucją z nieruchomości Kw nr (...)

na skutek **zażaleń dłużnika M. T. i nabywcy licytacyjnego (...) sp. z o.o. w T.**

**na postanowienie Sądu Rejonowego w Toruniu**

z dnia **9 września 2013 r.**

sygn. **akt XI Co 171/05**

**postanawia:**

**oddalić zażalenia.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 9 września 2013 r. Sąd Rejonowy udzielił przybicia nieruchomości położonej w S., o pow. 10, 0643 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Toruniu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością” w T., za cenę 3.600.000,-zł.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że w dniu 24 kwietnia 2008 r. odbył się przetarg przedmiotowej nieruchomości. Przetarg ten wygrała „(...)sp. z o. o. w T., oferując najwyższą cenę 3.600.000,-zł. Przetarg ten został zamknięty przez komornika. Ani w trakcie licytacji, ani później nie zostały zgłoszone żadne skargi co do jej przebiegu. Postanowieniami z 15 września 2008 r. i 12 kwietnia 2010 r. Sąd Rejonowy udzielił przybicia na rzecz nabywcy licytacyjnego, ale następnie zostały one uchylone w związku z toczącymi się postępowaniami cywilnymi przed Sądem Okręgowym w Toruniu o sygn. I C 1439/08 i I C 2025/09 oraz przed Sądem Rejonowym w Toruniu o sygn. I C 1206/11, w ramach których zabezpieczono powództwa poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego. Zabezpieczenia te upadły - w myśl art. 754<sup>(1)</sup> § 1 k.p.c. - w związku z zakończeniem ww. postępowań.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał art. 987 i 988 k.p.c.

W odrębnych zażaleniach na to postanowienie dłużnik M. T. i nabywca licytacyjny (...)Sp. z o.o. w T. domagali się jego uchylecia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniach zażaleń skarżący wskazali, że przez nieruchomości będącą przedmiotem przetargu przebiega droga publiczna. 23 września 2013 r. dłużnik otrzymał informację od Zarządu Dróg (...) w B., że zostało wszczęte postępowanie administracyjne dotyczące części działki nr (...), objętej kw nr (...), zajętej pod drogę (...) nr (...), dotyczące przejęcia gruntu zajętego pod drogę publiczną na rzecz Zarządu (...). Ponieważ owo postępowanie administracyjne dotyczy nieruchomości będącej przedmiotem licytacji, ma ono istotny wpływ na postępowanie egzekucyjne w nin. sprawie. Rozstrzygnięcie końcowe przedmiotowego postępowania administracyjnego spowoduje zmianę powierzchni, za tym samym zmianę wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania egzekucyjnego. Zdaniem skarżących Sąd nie mógł udzielić przybicia nieruchomości na rzecz nabywcy licytacyjnego, albowiem w skład tej nieruchomości wchodzi droga publiczna – droga (...) nr(...), o pow. 0,1208 ha.

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

#### **Zażalenia nie podlegały uwzględnieniu.**

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że zgodnie z art. 997 zd. 2 k.p.c. podstawą zażalenia na postanowienie w przedmiocie przybicia nie mogą być takie uchybienia przepisów postępowania, które nie naruszają praw skarżącego. W myśl art. 998 § 2 zd. 2 k.p.c. podstawą zażalenia na postanowienie co do przysądzenia własności nie mogą być uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia. Natomiast na podstawie art. 991 § 1 k.p.c. monografie

Sąd odmówi przybicia z powodu naruszenia przepisów postępowania w toku licytacji, jeżeli uchybienia te mogły mieć istotny wpływ na wynik przetargu. Sąd odmówi również przybicia, jeżeli postępowanie podlegało umorzeniu lub zawieszeniu albo jeżeli uczestnik nie otrzymał zawiadomienia o licytacji, chyba że z tego powodu nie nastąpiło naruszenie jego praw albo że będąc na licytacji nie wystąpił ze skargą na to uchybienie (§ 2).

Jak trafnie przyjmuje się zarówno w judykaturze, jak i piśmiennictwie wyniki wykładni językowej, systemowej i celowościowej przytoczonych regulacji prawnych prowadzą do jednoznacznego wniosku, że 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. Jeśli chodzi o wykładnię gramatyczną przepisu art. 997 k.p.c., to nie można przeoczyć, że w jego treści nie ma wyraźnego sformułowania, które pozwalałoby podnosić zarzuty naruszenia przepisów "z całego postępowania". Mowa jest natomiast o "uchybień przepisom postępowania", bez sprecyzowania, o które przepisy chodzi. Wszechstronne rozważenie treści tego przepisu, w powiązaniu z art. 991 k.p.c., prowadzi do wniosku, że przewidziana w nim podstawa zażalenia na postanowienie sądu co do przybicia ogranicza się do naruszenia przepisów na etapie zawiadomienia o licytacji, toku jej prowadzenia i samego przybicia. Nie odnosi się natomiast do całej dotychczasowej egzekucji.

Wykładnię gramatyczną unormowania przewidzianego w art. 997 k.p.c. potwierdza wynik wykładni systemowej. Trzeba bowiem zauważyć, że egzekucja z nieruchomości jest ze względu na przedmiot postępowaniem bardzo sformalizowanym; jej regulacja polega na wyodrębnieniu kolejnych faz postępowania, w których zapewnia się pełną ochronę praw dłużnika. Ustawa, przestrzegając zasady racjonalności działania, wyraźnie stanowi, że przedmiotem zaskarżenia przez uczestników postępowania mogą być tylko uchybienia popełnione przez organ egzekucyjny na kolejnym etapie postępowania, a zatem, że nie można za każdym razem kwestionować czynności dokonanych w poprzednich fazach egzekucji. Nieprzypadkiem ustawodawca przewidział ograniczenia podstaw zaskarżenia przewidziane w art. 991 k.p.c., 998 § 2 k.p.c. i 1027 § 2 k.p.c. Szerokiemu ujmowaniu podstaw zaskarżenia postanowienia w przedmiocie przybicia sprzeciwia się także wykładnia celowościowa, gdyż takie rozszerzenie czasowe podstaw zaskarżenia postanowienia o przybiciu prowadziłoby nieuchronnie do przedłużenia postępowania egzekucyjnego.

(por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2000 r., III CKN 1072/99, OSNC 2000/9/160; H. Pietrkowski (w:) Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Postępowanie egzekucyjne, t. IV, pod red. T. Erecińskiego, Warszawa 2012, s. 600-601).

**Przechodząc do rozstrzygnięcia** nin. sprawy należy podkreślić, że w zażaleniu na postanowienie Sądu Rejonowego o udzieleniu przybicia skarżący dłużnik i nabywca licytacyjny nie wskazali jako podstawy zażalenia naruszenia przepisów na etapie zawiadomienia o licytacji, toku jej prowadzenia i samego przybicia. Wskazali jedynie, że po udzieleniu przybicia doszło do wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego części przedmiotowej nieruchomości (drogi) i w związku z tym został złożony kolejny wniosek o zawieszenie postępowania egzekucyjnego. Zdaniem Sądu Okręgowego okoliczność ta nie podważa prawidłowości wydanego przez Sąd I instancji rozstrzygnięcia. Jak trafnie przyjął Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 22 października 2004 r., II CK 96/04, LEX nr 143187, **po wydaniu postanowienia o udzieleniu przybicia wniosek wierzyciela o zawieszenie postępowania egzekucyjnego nie może być uwzględniony**. Wniosek ten winien być zgłoszony do czasu wydania przez Sąd I instancji postanowienia w przedmiocie przybicia.

W rezultacie przeprowadzonych rozważań należy dojść do wniosku, że Sąd Rejonowy trafnie ustalił, że nie było przeszkód do udzielenia przybicia na rzecz nabywcy licytacyjnego. Bezsporne jest, że na chwilę orzekania w przedmiocie przybicia postępowanie egzekucyjne nie było zawieszone. Podstawą prawną takiego ustalenia nie jest jednak przepis art. 754<sup>1</sup> § 1 k.p.c., jak przyjął Sąd Rejonowy, ale przepis art. 744 § 1 k.p.c., skoro zabezpieczenia w podanych przez Sąd I instancji sprawach upadły z powodu oddalenia powództwa.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 zdanie pierwsze k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.