

Sygn. akt: XI Co 782/17

POSTANOWIENIE

Dnia 14 grudnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu XI Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Paweł Liberadzki
-----------------	----------------------

Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Aneta Bober
--------------	--------------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2017 r. w Toruniu na rozprawie

sprawy z wniosku Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta T.

z udziałem wierzycieli hipotecznych: T. B., I. C.,

Karawela (...), Gminy M. T., J. R., J. W.

Przeciwko dłużnikowi (...) sp. z o.o. w W.

Ze skargi na czynności komornika

postanawia:

1. oddalić skargę,
2. nie obciążać wierzycieli kosztami w przedmiocie skargi na czynności komornika.

UZASADNIENIE

Dłużnik (...) sp. z o.o. w W. złożyła skargę na czynności komornika kwestionując opis i oszacowanie nieruchomości posiadającej w Sądzie Rejonowym w Toruniu urzędzoną księgę wieczystą (...).

W swojej skardze zakwestionowali opis i oszacowanie nieruchomości. Dłużnicy zakwestionowali przyjętą przez biegłego wartość nieruchomości.

Sąd Rejonowy w Toruniu postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2017 roku oddalił skargę, nie obciążył wierzyciela kosztami sądowymi i zwolnił dłużników od kosztów sądowych w całości.

Na powyższe postanowienie dłużnicy złożyli zażalenie.

Sąd Okręgowy w Toruniu postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2017 roku uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu swojego orzeczenia Sąd Okręgowy wskazał, iż Sąd Rejonowy w sposób zbyt lakoniczny uznał zarzuty skarżącego za bezzasadne. Ponadto Sąd Okręgowy uznał, że fakt braku zainteresowania przedmiotową nieruchomością nie może być wbrew ustaleniom Sądu Rejonowego uznany za

powszechnie znany . Sąd Okręgowy zalecił także wyznaczenie posiedzenia na którym będą mogły zaprezentować swoje stanowisko strony , a biegły będzie mógł udzielić dodatkowych wyjaśnień .

Skarga nie jest zasadna .

Złożoną skargę trudno uznać za rozbudowaną . W zasadzie ogranicza się ona do postawienia zarzutu .biegłemu . Dołączone oferty internetowe nie zawierają żadnych szczegółowych danych nieruchomości , których dotyczą , tak więc rzeczowa polemika wydają się niemożliwa . Jak wynika z opinii biegłego teren objęty przedmiotową księgą wieczystą jest w części przeznaczony na jeden kompleks użytkowy z dostępem do ulicy (...) bez prawa zjazdu , położony w odległości 4-5 kilometrów od centrum miasta . Dojazd nieurządzonymi drogami wewnętrznymi . Teren jest uzbrojony w media infrastruktury technicznej : energii elektrycznej , kanalizacyjnej , telefonicznej i wodociągowej . Grunt jest niezagospodarowany . W bezpośrednim sąsiedztwie od strony południowo-wschodniej znajdują się zabudowania magazynowo-biurowe . Z pozostałych stron teren jest niezabudowany . Biegły przyjął do porównania dwie nieruchomości znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości . Tak więc z punktu widzenia lokalizacji są to z całą pewnością nieruchomości podobne . Działki te zostały sprzedane z przeznaczeniem na budowę stacji benzynowej . Tak więc konieczna była korekta Jak wyjaśnił biegły tereny przeznaczone pod budowę stacji benzynowych dają możliwość osiągnięcia największych zysków . Z tej racji są najbardziej cenotwórcze . Pozostała część nieruchomości to tereny przeznaczone pod drogi . Biegły przyjął do porównań nieruchomości przeznaczone pod drogi z prawem wieczystego użytkowania do gruntu . Jak wyjaśnił biegły transakcji obejmujących takie nieruchomości nie było wiele . Są one opisane na stronie 17 opinii . Zdaniem Sądu nieruchomości te spełniają kryteria nieruchomości podobnych .

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji .

O kosztach orzeczono na podstawie art. 770 k.p.c.