

Sygn. akt VI Cz 681/17

POSTANOWIENIE

Dnia 29.06.2017 r.

Sąd Okręgowy w Częstochowie VI Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Leszek Mazur (spr.)

Sędziowie: SSO Hanna Morejska

SSO Henryka Szwyngel

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 29.06.2017 r.

sprawy egzekucyjnej wierzyciela (...) w C.

z udziałem dłużnika J. G.

egzekucja z nieruchomości

na skutek zażalenia wierzyciela (...) w C.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Lublińcu z dnia 24 marca 2017r.

sygn. akt I Co 470/14

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Lublińcu do ponownego rozpoznania z uwzględnieniem kosztów postępowania zażaleniowego.

Sygn. akt VI Cz 681/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 24.03.2017 r. sygn. akt I Co 470/14 k.132 Sąd Rejonowy w Częstochowie stwierdził wygaśnięcie skutków przybicia prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności budynków i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności należący do dłużnika J. G. położonej w W., tj. działki nr (...) o pow. (...) ha i działki nr (...) o pow. (...) ha opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Lublińcu nr (...) na rzecz (...) z siedzibą w C. za kwotę 581 866,67 zł, orzeczonego postanowieniem z dnia 17.08.2016 r. Jako prawną podstawę swojego rozstrzygnięcia Sąd I instancji wskazał art. 969 § 1 k.p.c. w zw. z art. 967 k.p.c.

Zażalenie k.142-144 od tego postanowienia złożył wierzyciel zarzucając Sądowi I instancji naruszenie prawa procesowego, tj. art. 969 § 1 k.p.c. poprzez uzasadnione zastosowanie prowadzące do błędnego wniosku, iż skarżący nie wykonał warunków licytacyjnych określonych w postanowieniu o przybiciu.

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz zobowiązania Sądu I instancji do wydania postanowienia a w przedmiocie przysądzenia własności nieruchomości na rzecz skarżącego.

Sąd odwoławczy zważył, co następuje.

Zażalenie jest zasadne.

I. Zaskarżone postanowienie o istotnych skutkach dla wierzyciela zostało wydane w warunkach niewystarczającej przejrzystości proceduralnej. Po uzyskaniu przybicia postanowieniem Sąd Rejonowy z dnia 17.08.2016 r. k.114, a następnie złożeniu wniosku o zaliczenie wierzytelności nabywcy na poczet ceny nabycia nieruchomości z dnia 16.09.2016 r., standardowe wezwanie Sądu Rejonowego z dnia 22.12.2016 r. k.125 do złożenia w ciągu 2 tygodni od otrzymania wezwania na rachunek depozytowy Sądu ceny nabycia, która nie znajduje pokrycia w wierzytelności własnej nabywcy (wierzyciela) z potrąceniem rękojmi złożonej w gotówce, tj. kwoty 75 065,73 zł pod rygorem utraty rękojmi i wygaśnięcia skutków przybicia, mogła na skarżącym robić wrażenie powtórzenia czynności spowodowanego jakimś przeoczeniem, zwłaszcza, że w piśmie tym mowa jest o potrąceniu rękojmi złożonej w gotówce, której skarżący nie składał, co wzmacnia wrażenie oderwania od okoliczności niniejszej sprawy. Takie odczytanie motywów wystąpienia Sądu potwierdza odpowiedź z dnia 1.02.2017 r. k.130, która zawiera ponowienie wniosku o zaliczenie wierzytelności ze szczegółowymi wyliczeniami, a nawet odwołanie do wniosku z dnia 3.09.2015 r. sugerujące, że skarżący uznawał go za nierozpoznany (por. następujące sformułowanie pisma z dnia 1.02.2017 r. k.130v „...z tego też względu, ponownie wnoszę o rozpoznanie wniosku z dnia 13 września 2016 r., i o zaliczenie na zasadzie art. 968. § 1. k.p.c. na poczet ceny nabycia nieruchomości wierzytelności własnej nabywcy...”). Jednocześnie treść tego pisma nie zawiera żadnych wskazówek pozwalających przypuszczać, że skarżący może domyślać się, że motywacja Sądu mogła być inna, np. związana była z korespondencją prowadzoną z komornikiem celem ustalenia kosztów postępowania egzekucyjnego, wobec czego ponowienie wniosku jest tylko grą pozorów (por. pismo k.119-120 oraz odpowiedź k.123-124).

II. W korespondencji prowadzonej ze skarżącym już po udzieleniu przybicia i złożeniu dnia 16.09.2016 r. pierwotnego wniosku o zaliczenie wierzytelności nabywcy na poczet ceny nabycia nieruchomości zupełnie nie pojawiła się nawet w formie sugestii kwestia uwzględnienia w pierwszej kolejności kosztów postępowania egzekucyjnego, co spowodowało, że zaliczenie wierzytelności okazało się niewystarczające.

III. Przytoczone powyżej argumenty nie pozwalają na odparcie zarzutów i argumentów skarżącego odwołujących się generalnie do tego, że wprawdzie działał błędnie, ale w warunkach niewystarczającej informacji ze strony Sądu, co nie pozwala na przypisanie mu działania nierzetelnego czy celowe utrudnianie prowadzenia postępowania egzekucyjnego. Racjonalne są wskazywane przez skarżącego drogi rozwiązania zaistniałej sytuacji, tzn. ponowne wezwanie skarżącego do zapłaty kwoty 75 065 zł ze wskazaniem, iż kwota ta stanowi koszty postępowania egzekucyjnego mające pierwszeństwo, na zasadzie art. 1025 k.p.c. przed wierzytelnością własną nabywcy ewentualnie zastosowanie instytucji opisanej w art. 1037. § 1. k.p.c.

IV. Za bardziej liberalnym podejściem przemawia w takiej sytuacji zarówno orzecznictwo przywołane przez skarżącego, jak również literatura komentarzowa (por. następujący fragment Komentarza do kodeksu postępowania cywilnego pod red. K. Piaseckiego, Warszawa, 1997, C.H. Beck str. 1064-1065, teza nr 2 „...W literaturze przyjęto koncepcję częściowego złagodzenia rygorystycznych skutków art. 969 § 1 zd. 1. Korzonek przyjmuje, że niewpłacenie w terminie drobnej części ceny wskutek omyłki nie powinno wywoływać skutków określonych w art. 969. Również błędne przyjęcie, że wierzytelność może być zaliczona na poczet ceny nie powinno od razu prowadzić do stosowania sankcji z omawianego artykułu, a jedynie powodować wezwanie nabywcy do zapłacenia brakującej, zdaniem sądu, kwoty bezskutecznie zaliczonej. Nabywca może bowiem mieć trudności z ustaleniem prawidłowym sumy wierzytelności mających pierwszeństwo przed jego należnością (Korzonek, Postępowanie..., s. 1027)...”).

Mając na względzie wskazane argumenty Sąd odwoławczy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.