

**Sygn. akt III Cz 2123/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 stycznia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący-Sędzia: SO Henryk Brzyżkiewicz

Sędziowie: SO Leszek Dąbek (spr.)

SR(del.) Maryla Majewska – Lewandowska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 26 stycznia 2016 r.

sprawy egzekucyjnej

z wniosku wierzyciela (...) Spółki Akcyjnej we W.

przeciwko dłużnikom M. B. i J. B.

o egzekucję świadczeń pieniężnych

w przedmiocie skargi dłużnika M. B. na opis i oszacowanie nieruchomości położonej w J. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy

w J. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) dokonane przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jastrzębiu – Zdroju A. M. w sprawie o sygn. akt Km 1570/14

na skutek zażalenia dłużnika M. B.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju

z dnia 9 września 2015 r., sygn. akt I Co 1991/13

postanawia:

***uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w J. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego.***

SSR(del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Henryk Brzyżkiewicz SSO Leszek Dąbek

**Sygn. akt III Cz 2123/15**

## UZASADNIENIE

**Sąd Rejonowy w Jastrzębiu – Zdroju** w postanowieniu z dnia 9 09 2015r. oddalił skargę dłużnika M. B. na opis i oszacowanie nieruchomości położonej w J. przy ul. (...), dokonane przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowy w Jastrzębiu – Zdroju A. M. w sprawie o sygn. akt Km 1570/14, uznając że są one prawidłowe.

Orzeczenie zaskarżył dłużnik **M. B.**, który wnosił o jego uchylenie. W uzasadnieniu zażalenia podnosił, że nie sposób zgodzić się z twierdzeniem Sądu jakoby operat szacunkowy był zupełny i rzetelny. Zarzucił, iż do porównania przyjęto nieruchomości, które różnią się od nieruchomości wycenianej, za kryterium porównawcze ceny przyjęto nieruchomości położone w innych dzielnicach J., przyjęta w opisie cena za m<sup>2</sup> jest znacznie wyższa niż cena

pozostałych nieruchomości przyjętych do porównania, powierzchnie działek w transakcjach porównawczych są znacznie mniejsze od nieruchomości wycenianej, ponadto nieuwzględnione zostały liczne nasadzenia wpływające na wartość nieruchomości.

**Sąd Okręgowy zważył co następuje :**

Stosownie do regulacji art. 767 § 3 k.p.c. skarga na czynności komornika powinna między innymi czynić zadość wymaganiom pisma procesowego, w tym zgodnie z regulacją art. 126 § 1 pkt 1 k.p.c. zawierać oznaczenie stron postępowania egzekucyjnego.

Przy rozpoznaniu sprawy umknęło uwadze Sądu pierwszej instancji, iż skargę wnieśli oboje dłużnicy : J. B. i M. B. o czym świadczy użycie w niej jednoznacznego sformułowania „**wnosimy skargę na opis i oszacowane nieruchomości...**” oraz zamieszczenie pod jej treścią ich imion i nazwisk obojga dłużników.

Została ona jednak podpisana tylko przez dłużnika M. B.,

przez co posiadała ona braki formalne (brak podpisu dłużnika J. B.),

co obligowało Sąd do podjęcia czynności w celu ich usunięcia.

Z tego obowiązku Sąd Rejonowy się nie wywiązał, co jest równoznaczne

z nierozpoznanie istoty sprawy (jej istota nie została w sposób prawidłowy ustalona, gdyż w obecnym stanie sprawy nie wiadomo co jest przedmiotem rozpoznania

i rozstrzygnięcia sądu, czy tylko skarga dłużnika czy też obojga dłużników),

co skutkowało uchyleniem zaskarżonego orzeczenia w oparciu o regulację

art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 zd. 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

i przekazaniem sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

**Reasumując zaskarżone orzeczenie jest wadliwe i dlatego zażalenie dłużnika jako uzasadnione uwzględniono orzekając jak w sentencji na mocy regulacji art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 zd. 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.**

Rozpoznając ponownie sprawę Przewodniczący Sądu Rejonowego wezwie dłużnika J. B. do usunięcia braków formalnych skargi, a następnie po ich usunięciu nada skardze ponowny bieg, bądź w przypadku ich nieusunięcia - w tej części skargę odrzuci.

SSR(del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Henryk Brzykiewicz SSO Leszek Dąbek