

Sygn. akt II Cz 165/16

## POSTANOWIENIE

K., dnia 26 kwietnia 2016 r.

**Sąd Okręgowy w Kaliszu, II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym:

**Przewodniczący:** S.S.O. Wojciech Vogt

**Sędziowie:** S.S.O. Barbara Mokras

S.S.O. Janusz Roszewski - spr.

po rozpoznaniu w dniu 26 kwietnia 2016 r. w Kaliszu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) Spółka z o.o. w W. i innych

przeciwko dłużnikowi E. G.

przy udziale (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

o egzekucję z nieruchomości

na skutek zażalenia dłużnika

na postanowienie Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim

z dnia 26 października 2015 r., sygn. akt I Co 2255/11

**postanawia:**

**oddalić zażalenie.**

S.S.O. Barbara Mokras S.S.O. Wojciech Vogt S.S.O. Janusz Roszewski

Sygn. akt II Cz 165/16

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim przysądził własność niezabudowanej nieruchomości położonej w F. gmina N. oznaczonej jako działki (...) o łącznej powierzchni 4,2046 ha dla której Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim prowadzi księgę wieczystą KZ1 (...) będącej przedmiotem licytacji w dniu 20 sierpnia 2014 r na rzecz nabywcy (...) z ograniczoną odpowiedzialnością w W. za cenę 2.262.900,00 złotych powiększoną o podatek VAT wynoszący 23% , która została w całości zapłacona gotówką.

Sąd I instancji ustalił, że w dniu 20 sierpnia 2014r. przeprowadzona została licytacja ww. nieruchomości. W toku licytacji najwyższą cenę nabycia zaoferowała (...) z ograniczoną odpowiedzialnością w W..

Postanowieniem z dnia 17 grudnia 2014r. Sąd udzielił przybicia powyższej nieruchomości na rzecz nabywcy za cenę 2262900 zł powiększoną o podatek VAT wynoszący 23%. tj 520467zł ( 2.783.367zł). Orzeczenie to uprawomocniło się w dniu 6 lipca 2015r. Postanowieniem z dnia 24 lutego 2015 r Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział V G Gospodarczy

ogłosił upadłość dłużnika E. G. celem likwidacji majątku dłużnika. Postanowienie to uprawomocniło się (marca 2015r. W określonym terminie nabywca wykonał warunki licytacyjne poprzez zapłatę kwoty 100 zł tytułem opłaty od przybicia oraz poprzez zapłatę reszty ceny nabycia w kwocie 2487567zł.

Postanowieniem z dnia 26 stycznia 2015 komornik sądowy U. K. zawiesiła postępowania egzekucyjne a postanowieniem dnia 1 kwietnia 2015r. umorzyła postępowania egzekucyjne na podstawie art. 146 ust 1 Prawa upadłościowego.

Art. 146 ust. 1 zezwala się na przysądzenie własności nieruchomości na rzecz nabywcy (art. 999 § 1 k.p.c.), która to czynność przenosi na niego prawo własności nieruchomości. Bak jest przeszkodą do przesądzenia własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz nabywcy z uwagi na to, że przybicia nieruchomości udzielono przed ogłoszeniem upadłości.

Zażalenie od tego rozstrzygnięcia złożył dłużnik domagając się jego uchylenia i umorzenia postępowania w sprawie. Zarzucił naruszenie art. 826 Kodeksu postępowania cywilnego poprzez przysądzenie własności nieruchomości dłużnika tj. mimo umorzenia postępowania egzekucyjnego z mocy prawa wskutek uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości, które to umorzenie skutkuje uchyleniem dokonanych czynności egzekucyjnych; art. 146 ust1. Ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo Upadłościowe i naprawcze poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przysądzenie własności przedmiotowej nieruchomości, mimo iż z uwagi na uprawomocnienie się postanowienia o ogłoszeniu upadłości doszło do umorzenia postępowanie egzekucyjnego z mocy prawa i niedopuszczalnym było przysądzenie własności nieruchomości.

W odpowiedzi na zażalenie dłużnika uczestnik (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. wniósł o oddalenie zażalenia w całości.

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

Zażalenie nie zasługuje na uwzględnienie.

Na postanowienie sądu co do przysądzenia własności, a więc zarówno na postanowienie o przysądzeniu własności, jak i na postanowienie o odmowie przysądzenia własności, przysługuje zażalenie. Podstawą zażalenia nie mogą być uchybienia, do których doszło przed uprawomocnienia się przybicia (art. 998 § 2).

Odnosząc się natomiast do zarzutu naruszenia art. 826 k.p.c. to wskazać należy, że wskazane w tym przepisie skutki umorzenia postępowania egzekucyjnego dotyczą zarówno umorzenia postępowania z mocy prawa, z urzędu, jak i na wniosek. Umorzenie postępowania egzekucyjnego skutkuje uchyleniem wszystkich dokonanych czynności egzekucyjnych, z tym nie wszystkie skutki prawne zostaną uchylone. Umorzenie bowiem nie może naruszać praw osób trzecich. Do osób trzecich, w rozumieniu komentowanego przepisu należy w przypadku egzekucji z nieruchomości i nieruchomości, zaliczyć licytanta wygrywającego przetarg (por. H. Pietrkowski, [w:] Ereciński, Komentarz KPC, t. 4, 2009, s. 209).

W związku z tym, po dopełnieniu warunków licytacyjnych licytant po uzyskaniu przybicia uzyskuje prawo do przysądzenia własności. W orzecznictwie wyrażony został pogląd, że umorzenie postępowania nie ma jednak wpływu na treść postanowienia o przysądzeniu własności, którego przesłankami były prawomocność przybicia i wykonanie warunków licytacyjnych (post. SN z 9.3.2005 r., III CK 261/04, L.).

Wskazując na skutki naruszenia art. 146 ust6.1 Pr.Up.N.. na wadliwość zaskrzonego postanowienia, to skarżący pomija wyjątek od zasady wyrażony w zdaniu drugim ust. 1 komentowanego przepisu. Zawieszenie postępowania egzekucyjnego z tej przyczyny nie stoi bowiem na przeszkodzie przysądzeniu własności nieruchomości, jeżeli przybicia prawomocnie udzielono przed ogłoszeniem upadłości, a nabywca egzekucyjny wpłaci w terminie cenę nabycia. Przepis

ten z jednej strony ma na celu ochronę osób, które już niemalże uzyskały prawo własności (art. 999 KPC); z drugiej strony - jest on korzystny dla wierzycieli upadłego i samej masy upadłości, gdyż cena nabycia - stosownie do ust. 2 art. 146 PrUp - zostanie po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości przelana do masy upadłości, a zatem nie będzie konieczności prowadzenia w stosunku do nieruchomości postępowania likwidacyjnego w trybie przepisów PrUp, a tym samym koszty postępowania upadłościowego będą niższe. (A. Jakubeckim, [w:] A. Jakubecki, F. Zedler (red.), Prawo upadłościowe i naprawcze, 2010, s. 367).

Jak wynika z akt sprawy postanowienie o przybyciu zostało udzielone przed ogłoszeniem upadłości dłużnika, a nabywca wpłacił w terminie cenę przybycia, zatem zachodziła podstawa do orzeczenia o przysądzenia własności nieruchomości na rzecz licytanta.

Wobec powyższego, skoro podnoszone przez skarżącego zarzuty okazały się nietrafne, należało zgodnie z art. 385 w zw. z art. 397 § 2 k.p.c., orzec jak w sentencji.

S.S.O. Barbara Mokras S.S.O. Wojciech Vogt S.S.O. Janusz Roszewski