

Sygn. akt V Cz 141/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 lutego 2014r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie V Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Moskwa /spr./

Sędziowie: SSO Barbara Chłędowska

SSO Małgorzata Mazur

Protokolant: asyst. sędz.K. R.

po rozpoznaniu w dniu 14 lutego 2014r. w Rzeszowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku wierzyciela (...) Banku Spółdzielczego Oddział w R.

przeciwko dłużniczce M. Z.

o egzekucję z nieruchomości

w przedmiocie skargi dłużniczki na czynność komornika – opis i oszacowanie nieruchomości

po rozpoznaniu zażalenia dłużniczki na postanowienie Sądu Rejonowego w Rzeszowie XIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Strzyżowiez dnia 18 listopada 2013r. sygn. akt XIII Co 215/13

p o s t a n a w i a :

o d d a l i ć zażalenie.

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 18 listopada 2013r. Sąd Rejonowy w Rzeszowie XIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Strzyżowie, sygn. akt XIII Co 215/13, oddalił skargę dłużniczki M. Z. na czynność komornika – opis i oszacowanie (pkt I), kosztami postępowania obciążył dłużniczkę (pkt II). Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o ustalenia szczegółowo przez Sąd Rejonowy przedstawione na k. 27-28.

Dłużniczka M. Z. wniosła zażalenie na powyższe postanowienie, zaskarżając je w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła naruszenie:

- art. 379 pkt 4 k.p.c. poprzez wydanie postanowienia przez Sąd I instancji w składzie sprzecznym z przepisami prawa, skutkujące nieważnością postępowania,

- art. 233 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego skutkującą błędnym przyjęciem przez Sąd, że czynność komornika tj. opis i oszacowanie nieruchomości stanowiącej własność dłużniczki nie narusza prawa.

Wskazując na powyższe dłużniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez orzeczenie zgodnie z żądaniem skargi na czynności komornika oraz o nieobciążanie dłużniczki kosztami postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie dłużniczki nie zasługuje na uwzględnienie.

Najdalej idący zarzut zażalenia skarżąca wiąże ze zniesieniem z dniem 1 stycznia 2013r. Sądu Rejonowego w Strzyżowie i utworzeniem w jego miejsce Zamiejscowego Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego w Rzeszowie, podnosząc, że decyzja o przeniesieniu sędziów znoszonego Sądu na inne miejsce służbowe przez inną osobę niż Minister Sprawiedliwości, choćby osoba ta podejmowała decyzję „z upoważnienia” Ministra Sprawiedliwości, jest wadliwa (bezprawna), a sędzia, którego dotyczy, nie może wykonywać władzy jurysdykcyjnej w sądzie (na obszarze jurysdykcyjnym), do którego został „przeniesiony”. Przez to, w ocenie skarżącej, skład orzekający z udziałem takiego sędziego jest sprzeczny z przepisami prawa w rozumieniu art. 379 pkt 4 k.p.c. W istocie przeniesienie sędziego z powodu zmiany ustroju sądów bądź zmiany granic okręgów sądowych na podstawie decyzji wydanej przez podsekretarza stanu z upoważnienia Ministra Sprawiedliwości, jest niezgodne przepisami ustawy – Prawo o ustroju sądów powszechnych, gdyż uprawnienie takie przysługuje wyłącznie Ministrowi Sprawiedliwości. Sąd Najwyższy po rozpoznaniu w pełnym składzie w dniu 28 stycznia 2014r. zagadnienia prawnego dotyczącego możliwości zastępstwa Ministra Sprawiedliwości przez sekretarza lub podsekretarza stanu w podjęciu decyzji o przeniesieniu sędziego na inne miejsce służbowe podjął uchwałę: 1. W wydaniu decyzji o przeniesieniu sędziego na inne miejsce służbowe na podstawie art. 75 § 3 w związku z art. 75 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 lipca 2001r. – Prawo o ustroju sądów powszechnych (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 427 ze zm.) Minister Sprawiedliwości nie może być zastąpiony przez sekretarza ani podsekretarza stanu. 2. Wykładnia dokonana w uchwale wiąże od chwili jej podjęcia. W tej sytuacji naruszenie przepisów prawa, z jakim doszło do przeniesienia sędziów w związku ze zniesieniem z dniem 1 stycznia 2013r. Sądu Rejonowego w Strzyżowie i utworzeniem w jego miejsce Zamiejscowego Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego w Rzeszowie, nie rodzi podstaw do stwierdzenia nieważności orzeczenia wydanego przez sąd w składzie, w którym zasiadał sędzia, względem którego wydano wadliwą decyzję o powołaniu na stanowisko sędziego.

Przechodząc do oceny zasadności pozostałych zarzutów dłużniczki podniesionych w zażaleniu stwierdzić należy, że stanowisko wyrażone przez Sąd Rejonowy w orzeczeniu z dnia 18 listopada 2013r. zasługuje w pełni na aprobatę, zaś argumenty przytoczone przez dłużniczkę nie mogły zostać uwzględnione. Zgodnie z obowiązującymi przepisami (art. 942 i następane k.p.c.) oszacowania nieruchomości dokonuje powołany przez komornika biegły uprawniony do szacowania nieruchomości. Do oszacowania wartości nieruchomości dłużniczki będących przedmiotem egzekucji został wyznaczony biegły sądowy z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego, który to rzeczoznawca sporządził operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości G. oznaczonych jako działki (...) zgodnie ze standardami zawodowymi według cen rynkowych i ich stanu na dzień 21 grudnia 2012r. Stan uzbrojenia nieruchomości zabudowanej nr (...) biegły ustalił podczas wizji lokalnej i dokonał jego weryfikacji w Starostwie Powiatowym w S. Wydziale Geodezji, gdzie potwierdzono, że na w/w działce znajduje się sieć wodociągowa, bez naniesionej informacji o przyłączeniu jej do budynku, a także, że brak jest na mapach naniesionych sieci gazowej i kanalizacyjnej, jest natomiast przyłącz do sieci energetycznej. Biegły wyjaśniając co rozumie się pod pojęciem „zagospodarowania”, ustalił, że na posesji dłużniczki widocznych jest kilka drzew, krzewów, rabat, trawnik o niskiej kulturze upraw oraz budynki gospodarcze, co świadczy o częściowym zagospodarowaniu nieruchomości, natomiast opis o samoistnym charakterze składników zieleni dotyczy działki nr (...), na której takie elementy występują i które nie zostały rozlokowane w sposób planowy. Skoro biegły sporządzając operat szacunkowy dotyczący ustalenia wartości nieruchomości przyjął dostępne dane z rynku nieruchomości, uwzględnił charakter wycenianych nieruchomości, czynniki obiektywne i ich cechy indywidualne, a do porównań przyjął transakcje potwierdzone aktami notarialnymi sprzedaży, przeanalizował transakcje dotyczące działek gruntu o podobnym przeznaczeniu, określił cenę średnią na podstawie zbioru cen transakcyjnych przyjętych do analizy, to słusznie Sąd I instancji przyjął, że zaskarżona czynność komornika (opis i oszacowanie nieruchomości) nie narusza prawa.

Mając na uwadze powyższe, uznając, że postanowienie Sądu Rejonowego było trafne, Sąd Okręgowy działając w oparciu o normę art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił zażalenie dłużniczki.

Z.:

- (...),

- (...) S..

R., dnia 14 lutego 2014r.