

Sygn. akt II Cz 192/17

POSTANOWIENIE

Dnia 31 marca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym: Przewodniczący: SSO Piotr Rajczakowski

Sędziowie: SO Jerzy Dydo

SO Agnieszka Terpilowska

po rozpoznaniu w dniu 31 marca 2017 r. w Świdnicy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy egzekucyjnej z wniosku wierzyciela W. K., (...) Banku (...) S.A. w W.

przy udziale dłużników R. D., T. D., D. D. i K. D.

w przedmiocie egzekucji z nieruchomości prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wałbrzychu M. J. w sprawie Km 254/04

na skutek zażalenia dłużnika R. D. na postanowienie Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 27 września 2016 r., sygn. akt I Co 966/13

p o s t a n a w i a:

oddalić zażalenie.

(...)

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 27 września 2016 r. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu przysądził nabywcy licytacyjnemu J. S. do jego majątku osobistego prawo własności nieruchomości, położonej w J., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), będącej przedmiotem przetargu w dniu 29 kwietnia 2015 roku, za uiszczoną przez licytanta cenę nabycia 15.150 zł, którą to cenę zapłacono gotówką w całości oraz zobowiązał dłużnika R. D. do wydania nabywcy nieruchomości opisanej w pkt. I.

W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd I instancji wskazał, że na licytacji przeprowadzonej w dniu 29 kwietnia 2015 roku licytant J. S. zaoferował najwyższą cenę nabycia prawa własności nieruchomości, położonej w J., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). W związku z powyższym Sąd Rejonowy w Wałbrzychu postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2015 roku udzielił nabywcy licytacyjnemu przybicia. Jako, że nabywca licytacyjny uiszczył w gotówce całość ceny nabycia ww. prawa, wykonując tym samym warunki licytacyjne, na podstawie przepisu art. 998 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

Zażalenie na powyższe postanowienie złożył dłużnik R. D. zaskarżając je w całości i zarzucając mu naruszenie art. 824 § 1 pkt 4 i § 1 k.p.c., a nadto niezgodność z treścią postanowienia

Sądu Rejonowego w Wałbrzychu I Wydziału Cywilnego z dnia 10 sierpnia 2015 r. sygn. akt I Co 1178/12 uchylające w całości postanowienie z dnia 29 kwietnia 2015 r. oraz wstrzymujące wydanie postanowienia, co do udzielenia przybicia w związku ze skargą dłużnika na opis i oszacowanie w sprawie o sygn. akt I Co 407/15. Mając powyższe na uwadze wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia. W uzasadnieniu zażalenia Skarżący wskazał, że przetarg odbył się w dniu 29 kwietnia 2015r. dotyczył między innymi przedmiotowej działki i zakończył się postanowieniem Sądu, które zostało następnie zaskarżone przez dłużnika, co do całości przebiegu owej licytacji. Powodem było wcześniejsze nieprawomocne postanowienie Sądu w sprawie skargi na opis i oszacowanie nieruchomości będącej przedmiotem owej egzekucji. Od dnia 29 kwietnia 2015 r. upłynął okres ponad półtora roku wskutek czego postępowanie egzekucyjne z mocy prawa uległo umorzeniu. Wobec czego – zdaniem Skarżącego – Sąd nie był władny do wydania postanowienia o przysądzeniu nabywcy licytacyjnemu J. S. prawa własności przedmiotowej działki. Inne postępowania prowadzone w sprawie działek objętych licytacją z 29 września 2015 r. zostały przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wałbrzychu M. J. umorzone.

Sąd Okręgowy zważył:

Zażalenie podlegało oddaleniu.

Egzekucja z nieruchomości składa się z kilku etapów, których chronologię określa ustawa, zarówno, gdy chodzi o czynności przed licytacją, jak i po licytacji. Nieprawidłowości w toku licytacji, aż do zamknięcia przetargu (art. 972 - 986 k.p.c.) podlegają zaskarżeniu skargą na czynności komornika (art. 986 k.p.c.). W kolejnym etapie postępowania na postanowienie sądu, co do przybicia przysługuje zażalenie, przy czym może być ono oparte na zarzutach takich tylko uchybień przepisów postępowania, które naruszają prawa skarżącego (art. 997 k.p.c.) i które wystąpiły na etapie zawiadomienia o licytacji, toku jej prowadzenia i samego przybicia, natomiast nie odnosi się do wcześniejszych faz postępowania egzekucyjnego. Dalszym etapem postępowania egzekucyjnego jest przysądzenie własności (art. 998 - 1003 k.p.c.). Przedmiot merytorycznego badania sądu w tej fazie postępowania jest ograniczony do przesłanek z art. 998 § 1 k.p.c. (uchwała SN z dnia 4 października 1972 r. III CZP 69/72 OSNCP 1973/5 poz. 74, postanowienie SN z dnia 12 grudnia 1997 r. III CKN 383/97 Lex), a zatem kontrola sądu sprowadza się do stwierdzenia czy postanowienie o przybiciu lub ustaleniu ceny nabycia jest prawomocne i czy wykonane zostały warunki licytacyjne. Poza tak określonym zakresem rozpoznania sprawy pozostaje ocena prawidłowości poprzedniego postępowania i jego ewentualnych uchybień, które z momentem uprawomocnienia się postanowienia o przybiciu ulegają prekluzji. Wynika to wprost z art. 998 § 2 zd. drugie k.p.c., który wyłącza z podstaw zażalenia na postanowienie o przysądzenie własności uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia. Dotyczy to wszelkich możliwych uchybień bez względu na ich charakter i rangę (orzeczenie SN z dnia 15 grudnia 1997 r. I CKN 371/97 nie publ.).

Odnosząc się do zarzutów zażalenia wskazać w pierwszej kolejności należy, iż przedmiotowa sprawa dotyczy egzekucji z nieruchomości o nr księgi wieczystej KW (...) - działki nr (...), zaś sprawa pod sygn. akt I Co 1178/12, na którą powołuje się Skarżący dotyczy egzekucji z nieruchomości o nr księgi wieczystej (...) należącej do dłużnika. Postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2015 r. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu w sprawie pod sygn. I Co 1178/12 uchylił postanowienie z dnia 29 kwietnia 2015 r. o udzieleniu przybicia w tamtej sprawie z uwagi na nieprawomocne postanowienie o oddaleniu skargi dłużnika na opis i oszacowanie w sprawie o sygn. akt I Co 407/15. Postanowieniem z dnia 1 lipca 2015 r. (sygn. akt II Cz 679/15) Sąd Okręgowy w Świdnicy oddalił zażalenie dłużnika na postanowienie Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 31 marca 2015r. w przedmiocie skargi dłużnika na czynność komornika w postaci opisu i oszacowania. W

sprawie niniejszej oznacza, to iż nie ma przeszkód, w postaci nierozpoznanych skarg na czynności komornika do rozpoznania skargi.

W rozpoznawanej sprawie w dniu 29 kwietnia 2015 r. odbyła się I licytacja przedmiotowej nieruchomości, na której Sąd Rejonowy wydał postanowienie o udzieleniu przybicia nabywcy licytacyjnemu (k: 161). Powyższe postanowienie zostało zaskarżone przez dłużnika zażaleniem złożonym w dniu 10 czerwca 2015 r. co doprowadził do kontroli instancyjnej Sądu. Postanowieniem z dnia 7 grudnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Świdnicy (sygn. akt II Cz 810/15, k.185) oddalił zażalenie dłużnika na powyższe postanowienie. Wskazać w tym miejscu należy, iż w chwili orzekania Sądu Odwoławczego w tym przedmiocie postanowienie o oddaleniu skargi dłużnika w sprawie I Co 407/15 było prawomocne, co znalazło odzwierciedlenie w treści uzasadnienia powyższego postanowienia. W dniu 24 sierpnia 2016 r. wezwano nabywcę licytacyjnego do uiszczenia brakującej ceny nabycia, wezwanie zostało doręczone w dniu 30 sierpnia 2016r. Reszta ceny została uiszczona w dniu 5 września 2016 r. tym samym wykonane zostały nałożone warunki licytacyjne, a więc spełniły się dwie łączne przesłanki do przysądzenia własności. Zasadnie zatem Sąd I instancji postanowił o przysądzeniu własności.

Ponadto wbrew twierdzeniom skarżącego w niniejszej sprawie art. 824 § 1 pkt. 4 i § 1¹ k.p.c. nie ma zastosowania albowiem postępowanie egzekucyjne nie było zawieszona, zaś upływ terminu, o którym mowa w powyższym przepisie wynikał ze względu na czynności podjęte przez samego Skarżącego i zainicjowane przez niego postępowania zażaleniowe.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 zd. 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., orzekł jak w postanowieniu.

(...)