

Sygn. akt II Cz 1099/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym

Przewodniczący: SSO Małgorzata Grzesik (spr.)

Sędziowie: SO Iwona Siuta

SO Zbigniew Ciechanowicz

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2013 r. w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy ze skargi dłużnika K. U. na czynność komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie R. W. z dnia 17 stycznia 2013 r. w postaci opisu i oszacowania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...), w sprawie Km 2254/12

z udziałem wierzyciela (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S.

na skutek zażalenia dłużniczki na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 2 maja 2013 r., sygn.. akt IX Co 1172/13

***postanawia:***

***oddalić zażalenie.***

Sygn. akt II Cz 1099/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 2 maja 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie oddalił wniosek skarżącej z dnia 8 lutego 2013 r. o przywrócenie terminu do wniesienia skargi (pkt I); odrzucił skargę (pkt II).

W uzasadnieniu Sąd wskazał, iż dłużniczka w dniu 11 lutego 2013 r. wniosła skargę na czynności komornika sądowego R. W. w sprawie Km 2254/12 z dnia 17 stycznia 2013 r. w postaci opisu i oszacowania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w S. przy ul. (...). Jednocześnie ze skargą, wniosła pismo z dnia 8 lutego 2013 r. zawierające wniosek o przywrócenie terminu do wniesienia wskazanej skargi. W uzasadnieniu wniosku, pełnomocnik skarżącej wskazała, iż w dniu 4 lutego 2013 r. dłużniczka odebrała od komornika korespondencję zawierającą protokół opisu i oszacowania należącego do niej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego wraz z pouczeniem, iż skargę można złożyć w terminie dwóch tygodni od dnia ukończenia opisu i oszacowania. Dłużniczka podniosła, iż nie była obecna w lokalu podczas dokonywania przez komornika opisu i oszacowania, a co więcej – nie została o tym terminie zawiadomiona. Ponadto, od dłuższego czasu cierpi na zaburzenia lękowo-depresyjne, co wywołuje u niej zaburzenia czynności psychicznych, upośledza sprawność i funkcjonowanie.

Na wstępie Sąd wskazał, iż wniesienie skargi z dnia 8 lutego 2013 r. w niniejszej sprawie nastąpiło po upływie terminu do zaskarżenia czynności komornika w postaci opisu i oszacowania z dnia 17 stycznia 2013 r. W myśl bowiem art. 767 § 4 k.p.c., skargę wnosi się do sądu w terminie tygodniowym od dnia czynności, gdy strona lub osoba, której prawo zostało przez czynność komornika naruszone bądź zagrożone, była obecna przy czynności lub była o

jej terminie zawiadomiona, w innych wypadkach – od dnia zawiadomienia o dokonaniu czynności strony lub osoby, której prawo zostało przez czynności komornika naruszone bądź zagrożone, a w braku zawiadomienia – od dnia, w którym czynność powinna być dokonana. Zgodnie zaś z treścią art. 950 k.p.c., termin zaskarżenia opisu i oszacowania wynosi dwa tygodnie i liczy się od dnia jego ukończenia. W odniesieniu zatem do czynności komornika w postaci opisu i oszacowania nieruchomości ustawodawca wprowadził obecnie odmienny termin do zaskarżenia czynności, wskazany w szczególnym przepisie i wynosi on dwa tygodnie i liczy się go w zasadzie od dnia jego ukończenia. Jedynie w sytuacji, gdy opis i oszacowanie nie zostały ukończone w terminie podanym w zawiadomieniu, przewidziany jest inny sposób obliczania terminu. W niniejszej sprawie opis i oszacowanie zostały rozpoczęte i zakończone w terminie podanym w zawiadomieniu – tj. w dniu 17 stycznia 2013 r., a zatem dwutygodniowy do zaskarżenia tej czynności rozpoczął bieg od ukończenia czynności, tj. od dnia 17 stycznia 2013 r., a upłynął w dniu 31 stycznia 2013 r. Wniesienie zatem przez dłużniczkę skargi na powyższą czynność komornika w dniu 11 lutego 2013 r. (data nadania przesyłki pocztowej) nastąpiło po upływie wskazanego terminu zawitego do zaskarżenia czynności.

Orzeczenie zawarte w pkt. I sentencji nie jest zaskarżalne, ale w ocenie Sądu wymagało uzasadnienia z uwagi na jego wpływ na orzeczenie odrzucające skargę, zawarte w pkt. II sentencji.

Wniosek o przywrócenie terminu ten uznano za bezzasadny. Wskazano, iż z akt Km 2254/12 wynika, iż komornik w dniu 6 grudnia 2012 r. skierował do dłużniczki pismo zawierające zawiadomienie o tym, iż w dniu 17 stycznia 2013 r. o godz. 13:00 w Kancelarii (...) przy ul. (...) w S. zostanie dokonany opis i oszacowanie przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a dłużniczka odebrała powyższe zawiadomienie osobiście w dniu 24 grudnia 2012 r. (k. 64 i 64v. akt Km 2254/12). W tej sytuacji - w ocenie Sądu Rejonowego - brak było podstaw do przyjęcia, iż dłużniczka nie wiedziała o terminie oraz miejscu czynności w postaci opisu i oszacowania przysługującego jej prawa do lokalu. Wskazane we wniosku o przywrócenie terminu okoliczności mające uprawdopodobnić brak winy dłużniczki w przekroczeniu terminu do zaskarżenia czynności jak: jej nieobecność w lokalu podczas dokonywania przez komornika opisu i oszacowania, niezawiadomienie jej o terminie opisu i oszacowania, okoliczność, iż dłużniczka cierpi od dłuższego czasu na zaburzenia lękowo-depresyjne, nie uprawniają do przyjęcia jej braku winy w rozumieniu wskazanego art. 168 k.p.c. Dłużniczka została bowiem prawidłowo zawiadomiona przez komornika zarówno o terminie, jak i miejscu czynności w postaci opisu i oszacowania nieruchomości (w Kancelarii (...), nie zaś w lokalu). Okoliczność zatem, iż podczas opisu i oszacowania nie była obecna w lokalu nie ma wpływu na ocenę, czy przekroczenie terminu nastąpiło bez jej winy. Po drugie, we wniosku nie zostało w żaden sposób uprawdopodobnione, iż stan zdrowia dłużniczki uzasadnia tezę o braku jej winy w przekroczeniu terminu do wniesienia skargi. Nie wynika bowiem jak schorzenie, na które cierpi, zaburza jej czynności psychiczne oraz na czym polega upośledzenie jej sprawności i funkcjonowania. Niewątpliwie dłużniczka potrafi podjąć działania celem obrony swych praw, o czym świadczy chociażby okoliczność, iż po otrzymaniu w dniu 4 lutego 2013 r. odpisu protokołu opisu i oszacowania wraz z pouczeniem o terminie i sposobie zaskarżenia tej czynności, dłużniczka podjęła kroki celem obrony swych praw i uzyskania pomocy profesjonalnego pełnomocnika i w dniu 8 lutego 2013 r. udzieliła pełnomocnictwa adwokat reprezentującej ją w niniejszym postępowaniu ze skargi na czynności komornika. Sąd w tym miejscu wskazał, iż żaden przepis nie nakłada na komornika obowiązku doręczenia stronom odpisu protokołu opisu i oszacowania. Doręczenie zatem powyższego protokołu dłużnicze nie miało wpływu na bieg terminu do zaskarżenia przez nią czynności opisu i oszacowania.

Mając na względzie powyższe, wniosek o przywrócenie dłużnicze terminu do zaskarżenia czynności z dnia 17 stycznia 2013 r. w postaci opisu i oszacowania uznano za bezzasadny, co spowodowało jego oddalenie.

Po dokonaniu analizy akt sprawy Km 2254/12, Sąd nie stwierdził podstaw do wydania komornikowi poleceń w trybie art. 759 § 2 k.p.c. w świetle zarzutów zgłoszonych w skardze.

Na wstępie Sąd zaznaczył, iż w postępowaniu egzekucyjnym brak jest szczególnych regulacji dotyczących trybu ustalania wartości nieruchomości. Przepisy kodeksu postępowania cywilnego, jak też rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 09 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników (Dz.U. Nr 10, poz. 52 ze zm.) nie zawierają żadnych przepisów w tej mierze. Przepis art. 948 § 1 k.p.c. stanowi jedynie, iż oszacowania nieruchomości

dokonyje powołany przez komornika biegły uprawniony do szacowania nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów. Zgodnie zaś z § 128 w/w rozporządzenia, do oszacowania nieruchomości komornik wyznacza biegłego z listy biegłych sądowych, a w razie potrzeby może powołać biegłych ad hoc. Stosownie zaś do § 136 rozporządzenia, sumę oszacowania nieruchomości ustala się według przeciętnych cen sprzedaży podobnych nieruchomości w tej samej okolicy, z uwzględnieniem stanu nieruchomości w dniu dokonania oszacowania.

W protokole opisu i oszacowania z dnia 17 stycznia 2013 r. Komornik zawarł szczegółowy opis wycenianego prawa oraz wskazał jego wartość.

Skarżąca podniosła zarzut zaniżonej wartości wycenianego prawa, a na potwierdzenie powyższej okoliczności przedstawiła trzy wydruki ze strony internetowej zawierające oferty sprzedaży mieszkań (...) pokojowych. Sąd podkreślił, iż są to jedynie oferty i nie wynika z nich za jakie ceny powyższe mieszkania zostały czy też zostaną sprzedane. Po drugie, nie ma powodów ku temu, aby podważyć prawidłowość sporządzonego przez biegłego sądowego na zlecenie komornika operatu szacunkowego będącego podstawą zaskarżonej czynności, z uwagi na jego fachowość i sporządzenie opinii według obowiązujących przepisów.

Dłużniczka zaskarżyła powyższe postanowienie w zakresie punktu II, zarzucając naruszenie:

- art. 168 § 1 k.p.c. poprzez niezastosowanie go w sytuacji, gdy skarżąca spełniła wszystkie przesłanki do przywrócenia jej terminu do dokonania czynności procesowej;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej a nie swobodnej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, poprzez sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego przyjęcie, że:

a) wniesienie skargi po upływie terminu nastąpiło z winy skarżącej, a tym samym przyjęcie, że stan zdrowia skarżącej, objawiający się zaburzeniami psychiatrycznymi upośledzającymi sprawność i funkcjonowanie organizmu, pozwalała na powzięcie informacji o czynnościach komorniczych, podczas gdy stan zdrowia skarżącej uniemożliwiał jej zapoznanie się z treścią zawiadomienia o terminie opisu i oszacowania, albowiem została o nim powiadomiona w trakcie leczenia psychiatrycznego,

b) skarżąca została prawidłowo powiadomiona o czynnościach komorniczych, a jej stan zdrowia psychicznego nie uprawniał do przyjęcia jej braku winy w rozumieniu art. 168 k.p.c., podczas gdy diagnoza lekarska wskazywała na występujące u skarżącej upośledzenie funkcjonowania organizmu.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżąca wniosła o: zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez przywrócenie skarżącej terminu do wniesienia skargi na czynności komornika i nadanie biegu sprawie, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji, a także zasądzenie na rzecz skarżącej kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych, oraz zwolnienie skarżącej z obowiązku ponoszenia kosztów sądowych w całości.

W pierwszym rzędzie pełnomocnik żalącej wskazał, iż dłużniczka w niniejszej sprawie spełnia wszystkie przesłanki art. 168 § 1 k.p.c. do przywrócenia jej terminu do dokonania czynności prawnej - złożenia rzeczzonej skargi na czynności komornika. Nie można bowiem uznać, że wniesienie skargi po upływie terminu nastąpiło z winy skarżącej. Sąd I instancji całkowicie pominął fakt, iż na podstawie zaświadczenia lekarskiego skarżąca od 3 grudnia 2012 r. podlegała leczeniu zaburzeń czynności psychiatrycznych upośledzających sprawność i funkcjonowanie ustroju organizmu skarżącej. W związku z tym stan zdrowia skarżącej uniemożliwiał jej zapoznanie się z zawiadomieniem z dnia 6 grudnia 2012 r. w sprawie wszczęcia czynności komorniczych w postaci opisu i oszacowania przysługującego jej prawa do lokalu, pomimo prawidłowego zawiadomienia, skarżąca przebywająca wówczas na leczeniu psychiatrycznym, nie była w stanie należycie powziąć informacji na temat czynności komorniczych.

O dokonaniu opisu i oszacowania jej nieruchomości przez komornika, skarżąca dowiedziała się dopiero z korespondencji otrzymanej w dniu 4 lutego 2013 r. Zgodnie z art. 169 k.p.c. powódka wniosła pismo z wnioskiem

o przywrócenie terminu do sądu, w którym dana czynność miała być dokonana. Skarżąca uprawdopodobniła okoliczności uzasadniające wniosek, załączając do pisma zaświadczenie lekarskie. Równocześnie z wnioskiem dokonała czynności prawnej, składając skargę na czynność komornika.

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

Zażalenie okazało się bezzasadne.

Podkreślić należy, iż przedmiotem zaskarżenia jest jedynie postanowienie w przedmiocie odrzucenia skargi dłużniczki, a zatem przedmiotem oceny mogą być jedynie przesłanki, które legły u podstaw takiej decyzji Sądu I instancji. W szczególności Sąd Odwoławczy nie jest uprawniony do oceny zasadności samej skargi, w sytuacji gdy z przyczyn natury formalnej Sąd Rejonowy odmówił jej merytorycznego rozpoznania.

Zgodnie z art. 950 k.p.c. termin zaskarżenia opisu i oszacowania wynosi dwa tygodnie i liczy się od dnia jego ukończenia. Jeżeli opis i oszacowanie nie zostały ukończone w terminie podanym w zawiadomieniu termin do zaskarżenia liczy się od dnia doręczenia uczestnikowi zawiadomienia, o którym mowa w art. 945 § 4, a dla uczestników, którym nie doręczono zawiadomienia, od dnia obwieszczenia o ukończeniu. Na postanowienie sądu przysługuje zażalenie.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie budziło wątpliwości, iż dłużniczka została prawidłowo zawiadomiona o terminie opisu i oszacowania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, wyznaczonym na dzień 17 stycznia 2013 r. w Kancelarii (...). Zawiadomienie odebrała ona osobiście w dniu 24 grudnia 2012 r. (k. 64v akt komorniczych). Dłużniczka nie wzięła udziału w czynności opisu i oszacowania, która odbyła się w dniu 17 stycznia 2013 r. W tej sytuacji termin do zaskarżenia opisu i oszacowania rozpoczął bieg z dniem 17 stycznia 2013 r. i zakończył się w dniu 31 stycznia 2013 r.

Dłużniczka, wnosząc skargę w dniu 11 lutego 2013 r. uchybiła powyższemu terminowi i z tej przyczyny jej skarga podlegała odrzuceniu.

O powyższym rozstrzygnięciu zaważyło oddalenie wniosku dłużniczki o przywrócenie terminu do wniesienia skargi na czynności komornika sądowego. W tym zakresie Sąd Okręgowy przychylił się do stanowiska Sądu I instancji i doszedł do przekonania, iż oddalenie wniosku dłużniczki w tym przedmiocie było prawidłowe.

Okoliczności, na jakie powołała się dłużniczka w swoim zażaleniu, nie mogły spowodować zmiany orzeczenia, jako że nie stanowią one przesłanki do uprawdopodobnienia braku winy w uchybieniu terminu do wniesienia skargi na czynności komornika sądowego.

Uzasadniając wniosek o przywrócenie terminu skarżąca podała, iż cierpi na zaburzenia lękowo-depresyjne, które wywołują u niej zaburzenia czynności psychicznych, upośledzają sprawność i funkcjonowanie. W zaświadczenia lekarskiego z dnia 3 grudnia 2012 r. w istocie wynika, iż K. U. cierpi na tego typu dolegliwości i jest w trakcie leczenia.

Skarżąca na powyższe okoliczności i zaświadczenie lekarskie z dnia 3 grudnia 2012 r. powoływała się już w swojej pierwszej skardze z dnia 3 grudnia 2012 r. na czynności komornika sądowego w postaci czynności terenowych (k. 73 akt komorniczych). Tożsame zaświadczenie lekarskie zostało przedłożone wraz ze skargą z dnia 11 lutego 2013 r. i wnioskiem o przywrócenie terminu do złożenia skargi. Jednakże z dokumentu tego nie sposób wywodzić, iż jej leczenie trwało nadal w momencie dokonywania czynności opisu i oszacowania (półtora miesiąca po wydaniu zaświadczenia z dnia 3.12.2013r.). Co więcej, mimo powoływania się w skardze z dnia 3 grudnia 2012 r. występujące od jakiegoś czasu zaburzenia psychiczne, upośledzenie sprawności i funkcjonowanie, K. U. była w stanie udzielić w dniu 30 listopada 2012 r. pełnomocnictwa procesowego oraz wnieść za pośrednictwem swojego pełnomocnika skargę z dnia 3 grudnia 2012 r. Są zatem podstawy by przypuszczać, iż również w aktualnej sprawie dłużniczka obiektywnie miała możliwość w terminie dwóch tygodni od dokonania opisu i oszacowania wywieść skargę na tę czynności komornika sądowego,

zwłaszcza, że mimo swojego stanu zdrowia, na który się powołuje, była w stanie udzielić w dniu 8 lutego 2013 r. pełnomocnictwa procesowego i wywieść skargę w niniejszej sprawie.

Wobec braku aktualnych dokumentów o stanie zdrowia skarżącej, jak i nieuprawdopodobnienia, że jej schorzenie uniemożliwiało podjęcie w terminie czynności procesowych, Sąd nie miał miarodajnych podstaw do stwierdzenia, że K. U. uchybiła terminowi do wniesienia skargi bez swojej winy.

Odnosząc się zaś do przesłanki odrzucenia skargi na skutek stwierdzenia barku podstaw do podejmowania działań w trybie art. 759 § 2 kpc należy zgodzić się z Sądem Rejonowym, iż biegły ustalił wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, analizując rynek własnościowych lokali mieszkalnych, a w szczególności porównując transakcje lokali mieszkalnych o podobnych powierzchniach, znajdujących się w budynkach wysokokondygnacyjnych wybudowanych w latach 70. Co więcej, dla porównania biegły przyjął lokale mieszkalne z tej samej ulicy, przy której znajduje się lokal dłużniczki i w sumie porównał 19 transakcji takich mieszkań. Biegły przyjął do ustalenia wartości przysługującego dłużniczce prawa cenę średnią za metr kwadratowy, stąd też zdaniem Sądu Okręgowego nie sposób czynić mu zarzutów, iż ustalona cena jest zaniżona.

Z tych też względów Sąd Okręgowy w oparciu o przepis art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił środek zaskarżenia kwestionujący to rozstrzygnięcie.

(...)

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)