

Sygn. akt II Cz 2136/16

POSTANOWIENIE

Dnia 31 stycznia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Karina Marczak (spr.)

Sędziowie: SO Violetta Osińska

SO Iwona Siuta

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 31 stycznia 2017 roku w S.

sprawy z wniosku wierzycieli: Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...). S. M. 26, 28, 30 w S. (Km 1514/13 i Km 1776/15, (...)) i Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Niestandaryzowanego Funduszu Sekurytyzacyjnego w W. (Km 108/16)

przy udziale dłużniczki A. R.

a także uczestnika Banku (...) Spółki Akcyjnej w G. i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W. oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W. Oddział w S.

oraz nabywców licytacyjnych E. E. i M. E.

w przedmiocie egzekucji z prawa własności nieruchomości lokalowe położonej w S. przy ul. (...). S. M. 26/5, o powierzchni 37,90 m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...)

na skutek zażalenia dłużniczki A. R. na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 27 czerwca 2016 r., sygn. akt IX Co 5115/15

postanawia:

oddalić zażalenie.

SSO Violetta Osińska SSO Karina Marczak SSO Iwona Siuta

Sygn. akt II Cz 2136/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 27 czerwca 2016 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, sprawie o sygn. akt IX Co 5115/15, na zasadzie art. 998 § 2 k.p.c. przysądził prawo własności nieruchomości lokalowej położonej w S. przy ul. (...). S. M. 26/5, o powierzchni 37,90 m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), będącego przedmiotem licytacji w dniu 12 maja 2016 r., na rzecz E. E. i M. E. na ich majątek wspólny małżeński, za cenę 151.000 zł, a która została w całości zapłacona gotówką. Jednocześnie stwierdził obowiązek dłużniczki A. R. wydania przedmiotowej nieruchomości nabywcom.

W uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia Sąd I instancji wskazał, iż prawomocnym postanowieniem tut. Sądu z dnia 12 maja 2016 r. nastąpiło przybicie opisanej wyżej nieruchomości należącej do dłużniczki, będącej przedmiotem licytacji w dniu 12 maja 2016 r. na rzecz nabywców. Nabywcy w określonym terminie uiszczyli pozostałą cenę nabycia w wysokości 133.500 zł, a resztę w postaci wadium u komornika sądowego (17.500 zł), przez co wypełnili warunki licytacyjne. Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy przysądził własność nieruchomości, jednocześnie na mocy § 202 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 30 grudnia 2015 r. Regulaminu urzędowania sądów powszechnych, stwierdził obowiązek wydania nieruchomości nabywcom.

Zażalenie na powyższe orzeczenie wywiodła dłużniczka A. R. domagając się orzeczenia o przysługiwaniu jej i małoletniemu S. K. prawa do lokalu socjalnego oraz wstrzymania wykonania wydania lokalu do czasu złożenia dłużnicze przez Gminę M. S. oferty najmu lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu zażalenia skarżąca wskazała, iż kwestionowanym postanowieniem Sąd I instancji nakazał dłużnicze wydanie nabywcom licytacyjnym lokal mieszkalny, nie uwzględniając jednak, że mieszkają w nim małoletnie dziecko oraz osoba sprawująca nad nim opiekę, tj. dłużniczka.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie okazało się niezasadne.

W okolicznościach niniejszej sprawy stwierdzić należało, iż niewątpliwie prawidłowo Sąd I instancji przysądził prawo własności nieruchomości lokalowej położonej w S. przy ul. (...). S. M. 26/5, o powierzchni 37,90 m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), na rzecz nabywców licytacyjnych E. E. i M. E. za cenę 151.000 zł, która w całości została zapłacona gotówką.

Zgodnie z dyspozycją art. 998 § 1 k.p.c., po uprawomocnieniu się przybicia i wykonaniu przez nabywcę warunków licytacyjnych lub postanowienia o ustaleniu ceny nabycia i wpłaceniu całej ceny przez Skarb Państwa sąd wydaje postanowienie o przysądzeniu własności. Na gruncie cytowanego przepisu sąd postanowi zatem o przysądzeniu własności nieruchomości, jeżeli stwierdzi spełnienie wszystkich wymienionych w tym przepisie przesłanek.

Jednocześnie godzi się zauważyć, iż w myśl art. 998 § 2 k.p.c. na postanowienie co do przysądzenia własności przysługuje zażalenie. Podstawą zażalenia nie mogą być uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia. W kontekście komentowanego przepisu wartym przytoczenia jest stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 28 lutego 2007 r. (V CSK 440/06, LEX nr 966831), w którym to słusznie przyjęto, iż z punktu widzenia procesowego przedmiot merytorycznego badania sądu w fazie postępowania egzekucyjnego, którym jest przysądzenie własności nieruchomości, jest ograniczony do przesłanek objętych art. 998 § 1 k.p.c. Kontrola sądu sprowadza się więc wyłącznie do stwierdzenia, czy postanowienie o przybiciu lub ustaleniu ceny nabycia jest prawomocne i czy zostały wykonane warunki licytacyjne, albo też wpłacona została cała cena kupna przez Skarb Państwa.

Mając na uwadze tak określoną kognicję sądu egzekucyjnego Sąd odwoławczy zważył, iż postanowieniem z dnia 12 maja 2016 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie udzielił przybicia opisanej wyżej nieruchomości na rzecz nabywców licytacyjnych za cenę 151.000 zł (k. 47). Orzeczenie to nie zostało zakwestionowane przez żadnego uczestnika postępowania, co skutkowało uprawomocnieniem się postanowienia w przedmiocie przybicia nieruchomości. W rezultacie spełniona została pierwsza przesłanka uzasadniająca udzielenie przysądzenia własności nieruchomości. Jednocześnie nie budziła najmniejszych zastrzeżeń Sądu Okręgowego okoliczność, iż nabywca licytacyjny spełnił warunki licytacji. Wszak nabywcy udzielono przybicia nieruchomości za łączną cenę 151.000 zł. Jak wynika z protokołu licytacji nieruchomości z dnia 12 maja 2016 r., nabywca uiszczył na poczet ceny nabycia wadium w wysokości 17.500 zł (k. 44). Do zapłaty pozostawała zatem jeszcze kwota 133.500 zł (151.000 zł – 17.500 zł). Po uprawomocnieniu się postanowienia w przedmiocie przybicia licytowanej nieruchomości, Sąd

Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie postanowieniem z dnia 7 czerwca 2016 r. wezwał nabywcę licytacyjnego w trybie art. 967 k.p.c. do tego, aby w terminie dwutygodniowym od otrzymania postanowienia złożył na rachunek depozytowy sądu kwotę 133.500 zł, tytułem reszty ceny nabycia, pod rygorem wygaśnięcia skutków przybicia (k. 48). Działająca w imieniu obojga nabywców licytacyjnych E. E. odebrała powyższe wezwanie w dniu 15 czerwca 2016 r. (k. 54), wobec czego dwutygodniowy termin na zapłatę reszty ceny nabycia upływał nabywcom w dniu 29 czerwca 2016 r. Tymczasem jak wynika z załączonego do akt sprawy potwierdzenia operacji na rachunku bankowym, nabywca pozostałą cenę nabycia uiścił już w dniu 20 czerwca 2016 r. (k. 56). W tej sytuacji nie powinno budzić zastrzeżeń stwierdzenie, iż nabywcy przed upływem zakreślonego im terminu spełnili warunki licytacji.

Wobec spełnienia wszystkich przesłanek przysądzenia nieruchomości ujętych w art. 998 § 1 k.p.c., brak było podstaw do negowania prawidłowości zaskarżonego postanowienia.

Odnosząc się zaś do zarzutów dłużniczki podniesionych w zażaleniu Sąd II instancji wskazuje, iż z uwagi na ich treść oraz charakter, nie mogły one doprowadzić do skutecznego zakwestionowania tego postanowienia. Podkreślić bowiem należy, iż z uwagi na przyjętą przez ustawodawcę kognicję sądu odwoławczego rozpoznającego zażalenie wywiedzione od postanowienia w przedmiocie przybicia, zasadniczo przedmiotem badania sądu było jedynie to, czy wystąpiły przesłanki ujęte w art. 998 § 1 k.p.c. uprawniające do orzeczenia przybicia nieruchomości, tj. czy postanowienie w przedmiocie przysądzenia jest prawomocne oraz czy nabywca spełnił warunki licytacji. Poza tak zakreśloną kognicją sądu pozostają okoliczności związane z kwestią ewentualnego istnienia po stronie dłużnika czy osób wspólnie z nim zamieszkujących prawa do lokalu socjalnego. Zwłaszcza, że jak przyjmuje się w orzecznictwie, w postanowieniu o przysądzeniu własności nieruchomości, wydanym w postępowaniu egzekucyjnym, sąd nie orzeka o uprawnieniu do lokalu socjalnego (por. wyrok SN z dnia 19 listopada 2009 r., IV CSK 238/09, LEX nr 558800).

Tak argumentując Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji postanowienia.

SSO Violetta Osińska SSO Karina Marczak SSO Iwona Siuta

Zarządzenie II Cz 2136/16

- 1) O.. i zakr.
- 2) Odpis postanowienia doręczyć :
 - a) Pełnomocnikom wierzycieli w sprawach Km 108/16, Km 1514/13 i Km 1776/15
 - b) Dłużniczce i jej pełnomocnikowi adw. E. Ś.
 - c) (...) SA w G. oraz ZUS w W-ie i (...) Oddział w S.
 - d) Nabywcom
- 3) Po dołączeniu dowodów doręczenia zwrócić akta SR
- 4) Zwrócić akta komornikowi wraz z odpisem postanowienia

Dnia 31.01.2017r. SSO K. M.