

**ASygn. akt II Cz 105/14**

## POSTANOWIENIE

K., dnia 15 kwietnia 2014 r.

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

w składzie następującym:

**Przewodniczący:** SSO Wojciech Vogt

**Sędziowie:** SSO Barbara Mokras – spr.

SSO Janusz Roszewski

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2014 r. w Kaliszu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy egzekucyjnej z wniosku wierzyciela R. P.

z udziałem dłużników R. B. i A. B.

na skutek skargi wierzyciela na czynność Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wielkopolskim P. K. z dnia 3 lipca 2013 r. w zakresie umorzenia egzekucji z nieruchomości dłużników, sygn. akt KM 419/12

w przedmiocie zażalenia wierzyciela na postanowienie Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w K. z dnia 21 listopada 2013 r., VI Co 1385/13

**postanawia:**

**I. zmienić pkt 1 i 2 zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że nadać jemu następujące brzmienie:**

**„uchylić postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wielkopolskim P. K. z dnia 3 lipca 2013 r., sygn. akt KM 419/12, oraz nakazać Komornikowi Sądowemu przy Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wielkopolskim P. K. dalsze prowadzenie egzekucji z nieruchomości dłużników, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...)”;**

**II. oddalić zażalenie w pozostałym zakresie;**

**III. zasądzić solidarnie od R. B. i A. B. na rzecz R. P. kwotę 100,00 zł (sto złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa zażaleniowego.**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 21 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w K. oddalił skargę wierzyciela R. P. na czynność Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wielkopolskim P. K. z dnia 3 lipca 2013 r. w zakresie umorzenia z mocy prawa egzekucji skierowanej do nieruchomości dłużników, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), oraz obciążył wierzyciela kosztami postępowania skargowego w zakresie przez niego poniesionym.

Uzasadniając rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy wskazał, że od dnia wydania zawiadomienia z dnia 11 czerwca 2012 r. o przyłączeniu wierzyciela do egzekucji z nieruchomości dłużnika, wierzyciel nie podejmował żadnych czynności

egzekucyjnych i nie złożył wniosku o wyznaczenie pierwszego terminu z licytacji (art. 952 k.p.c.), co skutkowało umorzeniem postępowania z mocy prawa.

Od powyższego postanowienia wierzyciel wniósł zażalenie zaskarżając je w całości oraz zarzucając naruszenie art. 823 k.p.c. w zw. z art. 942 k.p.c. w zw. z art. 923 k.p.c. w zw. z art. 827 § 1 k.p.c. w zw. z art. 952 k.p.c. w zw. z art. 927 k.p.c. w zw. z art. 31 ust. 2 i ust. 3 Konstytucji poprzez przyjęcie zasadności umorzenia z mocy prawa egzekucji do nieruchomości pomimo braku spełnienia przesłanki niedokonania przez wierzyciela czynności potrzebnej do dalszego prowadzenia postępowania w ciągu roku od dnia dokonania ostatniej czynności egzekucyjnej.

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

Zażalenie zasługuje na uwzględnienie.

Należy zgodzić się z zarzutem skarżącego, że w niniejszej sprawie nie zaszły przesłanki do stwierdzenia umorzenia przedmiotowego postępowania egzekucyjnego z mocy samego prawa, o których mowa w przepisie art. 823 k.p.c. Zgodnie z dyspozycją tego przepisu, postępowanie egzekucyjne umarza się z mocy samego prawa między innymi wówczas, gdy wierzyciel w ciągu roku nie dokonał czynności potrzebnej do dalszego prowadzenia postępowania, przy czym termin ten biegnie od dnia dokonania ostatniej czynności egzekucyjnej. Przyjmuje się, że wskazany termin biegnie od dokonania ostatniej czynności egzekucyjnej przez organ egzekucyjny, a nie od ostatniej czynności wierzyciela, albo od terminu, w którym czynność powinna być dokonana (zob. m.in. M. Brulińska, Komentarz do art. 823 Kodeksu postępowania cywilnego, za pośrednictwem Systemu Informacji Prawnej Lex Omega; S. Kozik, Komentarz do art. 823 Kodeksu postępowania cywilnego, za pośrednictwem Systemu Informacji Prawnej Lex Omega). Czynnością potrzebną do dalszego prowadzenia postępowania jest każdy wniosek konieczny do tego, aby organ egzekucyjny mógł prowadzić dalej egzekucję; tego rodzaju wniosek wierzyciel powinien zgłosić w ciągu roku od dnia ostatniej czynności dokonanej przez organ egzekucyjny (H. Ciepla, Komentarz do art. 823 Kodeksu postępowania cywilnego, za pośrednictwem Systemu Informacji Prawnej Lex Omega).

W doktrynie pojawiła się rozbieżność stanowisk co do tego, czy wyznaczenie pierwszej licytacji następuje z urzędu, czy też jest uwarunkowane dodatkowym wnioskiem wierzyciela. Za wyznaczeniem licytacji z urzędu opowiedzieli się przykładowo: M. K., Komentarz do art. 823 Kodeksu postępowania cywilnego, za pośrednictwem Systemu (...) Prawnej Lex (...), oraz K. K., R. K. i Z. S. [w:] R. K., H. B., Z. S., Egzekucja z nieruchomości, S. 1995, s. 102, przeciwko - M. B., Komentarz do art. 823 Kodeksu postępowania cywilnego, za pośrednictwem Systemu (...) Prawnej Lex (...); H. C., Komentarz do art. 823 Kodeksu postępowania cywilnego, za pośrednictwem Systemu (...) Prawnej Lex (...).

W ocenie Sądu Okręgowego należy uznać za słuszne stanowisko, że wyznaczenie terminu pierwszej licytacji z nieruchomości powinno nastąpić z urzędu. Przepis art. 952 k.p.c. nie przewiduje implicite konieczności złożenia przez wierzyciela wniosku o wyznaczenie terminu pierwszej licytacji nieruchomości dłużnika w celu zainicjowania na procedury egzekucyjnej na tym etapie postępowania, tak jak to czyni w przypadku wyznaczenia terminu drugiej licytacji (art. 983 k.p.c.). Zdaniem Sądu Okręgowego, fakt ustalenia przez ustawodawcę wymogu złożenia wniosku przez wierzyciela w celu umożliwiania przeprowadzenia drugiej licytacji z nieruchomości nie świadczy o tym, że wymóg ten należy odnieść także w stosunku do pierwszej licytacji. Przeciwnie – w ocenie Sądu Okręgowego poprzez tego rodzaju regulacje, ustawodawca wprowadził wyraźne rozróżnienie w ciążących na wierzycielu obowiązkach na obu etapach postępowania. Zdaniem Sądu Okręgowego, przyczynę tego zróżnicowania należy upatrywać w tym, że - stosownie do przepisu art. 942 k.p.c. - opis i oszacowanie zajętej nieruchomości dłużnika następuje na wniosek wierzyciela. Celem sporządzenia opisu i dokonania oszacowania nieruchomości jest przeprowadzenie jej licytacji, złożenie zatem przez wierzyciela dodatkowego wniosku o przeprowadzenie licytacji zostało uznane przez ustawodawcę za bezprzedmiotowe. Inaczej natomiast przedstawia się ta kwestia w przypadku drugiej licytacji z nieruchomości, której nie poprzedza już żadna tego rodzaju czynność bezpośrednio inicjująca to postępowanie i wyrażająca wolę wierzyciela kontynuowania egzekucji z nieruchomości, która może być zróżnicowana w zależności od przebiegu pierwszej licytacji. W konsekwencji - w ocenie Sądu Okręgowego - nie można uznać, że do wyznaczenia pierwszego terminu licytacji z nieruchomości konieczne jest złożenie przez wierzyciela wniosku z żądaniem przeprowadzenia tej

licytacji. Wymóg ten nie wynika wprost z przepisu art. 952 k.p.c. Nie można jego przy tym domniemywać tylko na podstawie ogólnej reguły, że postępowanie egzekucyjne wszczynane jest – co do zasady – na wniosek wierzyciela, który – tym samym – jest niejako „gospodarzem” tego postępowania. Przy przyjęciu bowiem tego założenia, wyraźne wskazanie w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego, że poszczególne czynności egzekucyjne są przeprowadzane „na wniosek wierzyciela”, jak to ma miejsce m.in. w powołanych przepisach art. 942 k.p.c. i art. 983 k.p.c., byłoby zbędne i bezprzedmiotowe.

Wobec uznania, że wyznaczenie terminu pierwszej licytacji przez komornika odbywa się z urzędu, należy uznać, że wierzyciel R. P. nie wykazał się beczynnością uzasadniającą umorzenie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości dłużników na podstawie art. 823 k.p.c. Do stwierdzenia zajścia takiej beczynności wymagane jest m.in. stwierdzenie istnienia po stronie wierzyciela obowiązku dokonania czynności niezbędnej do dalszego prowadzenia postępowania egzekucyjnego (zob. wyr. SN z 10.04.2008 r., IV CSK 16/08, LEX nr 393847), a nie stwierdzenie jedynie braku jakiegokolwiek aktywności wierzyciela w ciągu roku od czasu dokonania ostatniej czynności egzekucyjnej przez organ egzekucyjny. W niniejszej sprawie, doszło do sporządzenia opisu i oszacowania nieruchomości, a przy tym postanowieniem z dnia 17 października 2012 r. Komornik Sądowy przyjął sporządzony przez biegłego sądowego operat szacunkowy tej nieruchomości (k. 38 akt Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wielkopolskim P. K., sygn. akt KM 419/12). W tym stanie rzeczy należy uznać, że do dalszego prowadzenia postępowania egzekucyjnego z nieruchomości dłużników nie była potrzebna żadna dalsza czynność wierzyciela R. P., skoro kolejną czynnością tego postępowania powinno być wyznaczenie terminu pierwszej licytacji z nieruchomości, która – jak zostało wyżej przedstawione – leżała w gestii organu egzekucyjnego.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał, że umorzenie postępowania z egzekucji nieruchomości dłużników nie było zasadne i zmienił zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. w sposób wskazany w punkcie I sentencji.

Przeciwko takiemu orzeczeniu nie przemawia podnoszona przez Komornika Sądowego okoliczność, że wysokość egzekwowanego roszczenia jest o wiele niższa niż wartość nieruchomości dłużników. Podkreślenia przy tym wymaga, że nakazanie prowadzenia dalszej egzekucji z nieruchomości nie oznacza, że egzekucja ta winna być bezwzględnie przeprowadzona, mając na uwadze przewidziane w przepisach postępowania egzekucyjnego instytucje procesowe, jak chociażby możliwość żądania przez dłużnika zawieszenia egzekucji z nieruchomości w sytuacji wskazanej w przepisie art. 799 § 2 k.p.c.

Na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł o oddaleniu zażalenia w zakresie żądania zasądzenia od dłużników na rzecz skarżącego kosztów postępowania w przedmiocie skargi na czynność komornika przed Sądem I instancji z uwagi na niezłożenie wniosku o zasądzenie tych kosztów do końca postępowania przed Sądem I instancji (punkt II sentencji).

O kosztach postępowania zażaleniowego orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.