

Sygn. akt II Cz 94/17

POSTANOWIENIE

K., dnia 11 kwietnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jacek Chmura

Sędziowie: SSO Barbara Mokras (spr.)

SSO Janusz Roszewski

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2017 r. w Kaliszu

na posiedzeniu niejawnym

spraw egzekucyjnych (Km 131/14, Km 430/14, Km 1059/14, Km 1364/14, Km 1365/14, Km 84/15, Km 642/15, Km 643/15, Km 644/15, Km 645/15, Km

661/15, Km 1005/15, Km 1006/15, Km 1007/15, Km 1008/15, Km 1009/15, Km 1010/15, Km 1011/15, Km 1012/15, Km 1499/15) prowadzonych przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kępnie J. B. z wniosku wierzycieli P. J., K. C., K. A., M. P., pkt. pl (...). z o.o., K. W., Zakładu Ubezpieczeń Społecznych II Oddział w Ł., Urzędu Dozoru Technicznego w W., (...) Serwis S.A. we W.

przeciwko dłużnikowi D. W.

w przedmiocie egzekucji z nieruchomości

w przedmiocie zażalenia dłużnika

na postanowienie Sądu Rejonowego w Kępnie

z dnia 21 października 2016 r., sygn. akt I Co 34/14

p o s t a n a w i a :

oddalić zażalenie.

SSO Barbara Mokras SSO Jacek Chmura SSO Janusz Roszewski

Sygn. akt II Cz 94/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Kępnie przysądził prawo własności nieruchomości położonej w miejscowości (...) (gmina B.), o obszarze 0,58.23 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), na rzecz nabywców K. M., syna F. i A. oraz I. M., córki F. i E. do wspólności majątkowej małżeńskiej za cenę 165.000,00 złotych, która została w całości zapłacona.

W uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia podano, że postanowieniem z dnia 4 grudnia 2015 r. Sąd udzielił przyzbycia prawa własności nieruchomości o powierzchni 0,58.23 ha położonej w miejscowości (...) gmina B. stanowiącej działkę numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Kępnie prowadzi księgę wieczystą numer (...), będącej przedmiotem przetargu

w dniu 4 grudnia 2015 r. na rzecz nabywców K. M., syna F. i A. (PESEL (...)) oraz I. M., córki F. i E. do wspólności majątkowej małżeńskiej za cenę 165.000,00 zł. Postanowienie uprawomocniło się. Nabywcy złożyli na rachunek depozytowy sądu kwotę 149.230 zł w gotówce, tytułem reszty ceny nabycia. Na poczet ceny podlega zaliczeniu również złożona przez nabywcę rękojmia w kwocie 15.870 zł. Nabywcy uiścili cenę nabycia w całości. W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy uznał, że spełnione zostały warunki licytacyjne, co - na podstawie art. 998 § 1 k.p.c. - implikowało do orzeczenia, jak w sentencji postanowienia.

Powyższe orzeczenie zostało zaskarżone przez dłużnika w całości.

Skarżący zarzucił zaskarżonemu postanowieniu naruszenie przepisu art. 948 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie wyceny łącznie gruntu i budynków, w sytuacji gdy Komornik winien dokonać wyceny osobno dla budynków jak i gruntu, a nadto przyjęta wartość nieruchomości w opisie i oszacowaniu jest zaniżona w stosunku do cen rynkowych, nawet biorąc pod uwagę szacunek sporządzony na potrzeby komornicze, a przyjęty szacunek nie osiąga nawet połowy tej kwoty.

Mając to na uwadze, skarżący wniósł o uchYLENIE zaskarżonego postanowienia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego oraz poczynione na ich podstawie rozważania prawne i uznaje je za własne.

Art. 998 § 2 k.p.c. stanowi, że podstawą zażalenia na postanowienie o przysądzeniu własności nie mogą być uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia. Dokonując wykładni tego przepisu i rozważając zakres przedmiotowy postępowania po wydaniu postanowienia o przybicciu a przed przysądzeniem własności, w orzecznictwie zostało przyjęte, że przedmiotem merytorycznego badania sądu w tym stadium postępowania mogą być tylko przesłanki z art. 998 § 1 k.p.c.. Kontrola sądu ogranicza się więc do stwierdzenia, czy postanowienie o przybicciu lub ustaleniu ceny nabycia jest prawomocne i czy wykonane zostały warunki licytacyjne albo też wpłacona została cała cena kupna przez nabywców. Poza tak określonym zakresem rozpoznania sprawy pozostaje ocena prawidłowości poprzedniego postępowania i jego ewentualnych uchybień, które z momentem uprawomocnienia się postanowienia o przybicciu ulegają prekluzji. Wyrazem tego jest, wynikające z art. 998 § 2 k.p.c., wyłączenie ich jako podstawy zażalenia na postanowienie

o przysądzeniu własności (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 04.10.1972 r., III CZP 69/72, OSNCPIU 1973, Nr 5, poz. 74; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12.12.1997r., III CKN 383/97, Legalis Nr 32010; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31.05.2000 r., I CKN 718/00, Legalis Nr 84233; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 09.08.2000 r., I CKN 768/00, Legalis Nr 54801; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22.08.2000 r., III CKN 1149/00, Legalis Nr 278574; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 09.03.2005 r., III CK 258/04, Legalis Nr 254096).

Dlatego, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., orzeczono, jak w sentencji.

SSO Barbara Mokras SSO Jacek Chmura SSO Janusz Roszewski