

Sygn. akt II Cz 609/14

## POSTANOWIENIE

K., dnia 12 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Henryk Haak – spr.

SSO Marian Raszewski

SSO Paweł Szwedowski

po rozpoznaniu w dniu 12 listopada 2014 r. w Kaliszu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy egzekucyjnej z wniosku wierzycieli (...) Bank (...) S.A. Departament Monitoringu i Restrukturyzacji i in.

przeciwko dłużnikom A. D., E. D. i G. D.

o egzekucję z nieruchomości

na skutek zażalenia A. D. i E. D.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Jarocinie

z dnia 18 grudnia 2013 r., sygn. akt I Co 711/04,

p o s t a n a w i a:

oddalić zażalenie.

Sygn. akt II Cz 609/14

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Jarocinie postanowił przybić niezabudowaną nieruchomość, oznaczoną geodezyjnie jako działki nr (...) o pow. 4,4400 ha, położoną w L. gm. Ż., dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz licytanta R. O., syna K. i H., zam. (...), (...)-(...) Ż., który nabył przedmiotową nieruchomość za kwotę 116.550 zł uzyskaną na przetargu w dniu 18 grudnia 2013 r.

Postanowienie to – zażaleniem z dnia 23 grudnia 2013 r. – dłużnicy A. D. i E. D. zaskarżyli w całości. Wnieśli oni o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Zażalenie nie jest zasadne.

Jak trafnie wskazał Sąd Rejonowy, zgodnie z brzmieniem art. 991 § 1 k.p.c., sąd odmówi przybicia z powodu naruszenia przepisów postępowania w toku licytacji, jeżeli uchybienia te mogły mieć istotny wpływ na wynik przetargu. W

niniejszej sprawie, wbrew twierdzeniom skarżących, nie doszło do naruszenia przepisów postępowania w toku licytacji w dniu 18 grudnia 2013 r., mogących skutkować odmową przybiccia nieruchomości na rzecz nabywcy licytacyjnego.

Nie ulega wątpliwości, że w kategoriach naruszenia przepisów postępowania w toku licytacji nie można ująć faktu, iż operat sacunkowy, dotyczący licytowanej nieruchomości, sporządzony został więcej niż 12 miesięcy od wyznaczenia przetargu. Skarżący powołując przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami wyrażają nie zauważać, że w toku egzekucji z nieruchomości przesłanki uzasadniające dokonanie dodatkowego opisu i oszacowania przewiduje art. 951 k.p.c. Nie ulega wątpliwości, że dłużnicy w żaden sposób nie wykazali, iż od sporządzenia opisu i oszacowania a terminem licytacyjnym zaszły istotne zmiany, uzasadniające dokonanie nowej wyceny. W tym miejscu zauważenia wymaga, że przepis ten nie ma na celu, jak usiłują wykorzystać jego brzmienie dłużnicy, faktycznego uniemożliwienia zakończenia egzekucji z nieruchomości. Z obszernych akt sprawy wynika bowiem jasno, iż na czas trwania tego postępowania, które toczy się od 2004 r., istotny wpływ miała postawa dłużników zmierzających do uniemożliwienia lub co najmniej opóźnienia zaspokojenia wierzycieli. W konsekwencji w istocie to dłużnicy swoim postępowaniem doprowadzili do upływu 12 miesięcy od dokonania opisu i oszacowania nieruchomości. W obliczu zatem braku jakichkolwiek merytorycznych argumentów mogących choć w najmniejszym stopniu uprawdopodobnić istotną zmianę stanu egzekwowanej nieruchomości zarzut ten należało uznać za nietrafny, stanowiący kolejną próbę uniemożliwienia zakończenia postępowania egzekucyjnego. W konsekwencji Sąd Okręgowy podzieliła przytoczone stanowisko doktryny i judykatury wskazane w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, iż sam upływ czasu nie pociąga za sobą konieczności dokonania dodatkowego opisu i oszacowania, jeżeli nie zaistniały zmiany w stanie nieruchomości.

Podkreślenia wymaga, że skarżący wyrażają nie zauważać także, że w myśl art. 986 k.p.c. skargę na czynność komornika w toku licytacji aż do zamknięcia przetargu zgłasza się ustnie sędziemu nadzorującemu, który natychmiast ją rozstrzyga. Jak wynika z protokołu licytacji nieruchomości z dnia 18 grudnia 2013 r., Sąd Rejonowy w oparciu o ten przepis rozstrzygnął skargi na czynności komornika zgłoszone przez dłużników; tym samym nie doszło do uchybień procesowych w tym zakresie. W konsekwencji ten zarzut dłużników należało uznać za nietrafny.

Odnosząc się do ostatniego z zarzutów zażalenia dotyczącego nieprawomocnego postanowienia w przedmiocie wniosku o wyłączenie sędziego, z uwagi na nieuwzględnienie zarzutów wobec orzeczenia o oddaleniu wniosku o wyłączenie Sędziego Sądu Rejonowego Mariusza Drygasa (por. postanowienie Sądu Okręgowego w Kaliszu z dnia 27 stycznia 2014 r. w sprawie o sygn. akt II Cz 70/14), nie można przyjąć, aby zarzut ten uzasadniał uwzględnienie zażalenia.

W tej sytuacji zażalenie podlega oddaleniu (art. 385 k.p.c. w zw. z m.in. art. 397 § 2 k.p.c.).

K., dnia 12 listopada 2014 r.