

Sygn. akt VIII Cz 430/13

POSTANOWIENIE

Dnia 2 sierpnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO. Katarzyna Borowy (spr.)

Sędziowie: SO. Hanna Matuszewska, SO. Małgorzata Maleszka

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 2 sierpnia 2013 r.

sprawy z wniosku wierzycieli (...) **S.A. w W., Krajowego Rejestru Długów (...)**S.A. **we W. i Skarbu Państwa zastępowanego przez Prezydenta G.**

przeciwko **J. B. i M. B. (1)**

o nadzór nad egzekucją z nieruchomości

na skutek zażalenia dłużników

od postanowienia Sądu Rejonowego w Grudziądzu

z dnia 22 lutego 2013 r.

sygn. akt I Co 1619/12

p o s t a n o w i a : oddalić zażalenia.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy w Grudziądzu w sprawie z udziałem dłużników J. B. i M. B. (1) w przedmiocie egzekucji z nieruchomości (...), (...) i (...) postanowił:

1. Przybić na rzecz M. B. (2), córki H. i J., i M. B. (3), syna B. i W., w małżeńskiej wspólności ustawowej nieruchomość obejmującą działkę numer (...) o powierzchni 0.6007 ha, położoną w G. przy ulicy (...), zabudowaną budynkami magazynowo, biurowo, usługowo - handlowymi o powierzchni użytkowej 591,76 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Grudziądzu prowadzona jest księga wieczysta (...) za łączną cenę w kwocie 401.000,00 zł uzyskaną na licytacji w dniu 22 lutego 2013 roku;
2. Przybić na rzecz M. B. (2), córki H. i J., i M. B. (3), syna B. i W., w małżeńskiej wspólności ustawowej nieruchomości obejmujące działki numer (...) o powierzchni 0,0791 ha i numer (...) o powierzchni 0.0192 ha, położone w G. przy ulicy (...), zabudowane budynkami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej 275,53 m⁽²⁾, dla których w Sądzie Rejonowym w Grudziądzu prowadzone są księgi wieczyste (...) za łączną cenę w kwocie 246.270,00 zł uzyskaną na licytacji w dniu 22 lutego 2013 roku.

Sąd Rejonowy wskazał przy tym, że Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Grudziądzu D. L. prowadząc postępowania egzekucyjne przeciwko J. B. i M. B. (1), wyznaczyła na dzień 22.02.2013 r. drugą licytację udziałów

dłużników wynoszących po 1/2 w nieruchomościach objętych księgami wieczystymi (...). Do przetargu osobno wystawiono pierwszą z tych nieruchomości, zaś dwie pozostałe łącznie, z uwagi na zabudowę jednym budynkiem i łączną wycenę.

Na termin licytacji nie stawili się wierzyciele, dłużnicy, a także inni uczestnicy postępowania. Wszyscy oni byli prawidłowo zawiadomieni o terminie licytacji, co wynika z potwierdzeń zawartych w aktach egzekucyjnych komornika.

Rękojmię co do licytacji wszystkich tych trzech nieruchomości wpłacili małżonkowie M. B. (2) i M. B. (3), pozostający w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej.

Po wywołaniu licytacji nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) komornik przedstawiła dane co do tej nieruchomości według art.973 k.p.c. Następnie otworzyła i przeprowadziła przetarg. Cenę wywołania zaoferowali małżonkowie B.. Nie było dalszych postępień. Komornik zamknęła przetarg stosując wymogi z art. 980 k.p.c. Nie zgłoszono w toku licytacji żadnych skarg na czynności komornika.

Następnie według tych samych zasad przeprowadzona została licytacji nieruchomości objętych księgami wieczystymi (...). Tu również cenę wywołania zaoferowali małżonkowie B. , a dalszych postępień nie było. Także i w związku z tą licytacją nie zgłoszono żadnych skarg na czynności komornika.

W tych warunkach, wobec niestwierdzenia naruszenia przepisów postępowania w toku licytacji, oraz braku dalszych przesłanek z art. 991 k.p.c., Sąd wydał postanowienie o przybiciu co do tych nieruchomości na podstawie art. 987 k.p.c.

Na powyższe postanowienie zażalenia wnieśli dłużnicy zaskarżając je w całości.

Dłużniczka zarzuciła:

- 1) rażąco naruszenie art. 325 k.p.c. w z w. z art. 361 k.p.c. poprzez nieokreślenie w jego sentencji obydwu stron postępowania i ograniczenie się wyłącznie do oznaczenia dłużników;
- 2) rażąco naruszenie art. 953 k.p.c. poprzez niewskazanie w drugich obwieszczeniach o licytacji wszystkich objętych egzekucją nieruchomości ich przeznaczenia gospodarczego, co mogło mieć wpływ na zainteresowanie licytacją;
- 3) błędne określenie powierzchni działki o nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Grudziądzu prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) poprzez wskazanie, iż powierzchnia tej działki wynosi 0,6007 ha podczas gdy w rzeczywistości powierzchnia ta wynosi 0,6067 ha.

Mając powyższe na uwadze dłużniczka wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Grudziądzu.

Dłużnik zarzucił:

1. nieprawidłowe ogłoszenie o drugiej licytacji nieruchomości, poprzez jego dokonanie w piśmie o zasięgu lokalnym, podczas gdy - przez wzgląd na rodzaj nieruchomości oraz trwający obecnie kryzys ekonomiczny, a także na wynik pierwszej licytacji, sugerujący brak zainteresowania nieruchomością - konieczne było dokonanie ogłoszenia w poczytnym dzienniku ogólnopolskim, celem zagwarantowania udziału w licytacji jak największej liczby oferentów;
2. nie wskazanie w drugim obwieszczeniu o licytacji przeznaczenia gospodarczego nieruchomości, co miało wpływ na zainteresowanie licytacją potencjalnych oferentów;
3. sporządzenie uzasadnienia postanowienia w sposób uniemożliwiający ocenę prawidłowości samego postanowienia oraz postępowania poprzedzającego jego wydanie;
4. nie określenie w sentencji postanowienia obydwu stron postępowania;

5. błędne oznaczenie nieruchomości o nr ewid. (...), nr kw (...), poprzez wskazanie w sentencji postanowieniu nieprawidłowej jej powierzchni.

Wobec powyższego dłużnik wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Grudziądzu.

SĄD OKRĘGOWY zważył, co następuje:

Obydwa zażalenia nie są uzasadnione o tyle, że brak podstaw do uchylenia zaskarżonego postanowienia natomiast z części zarzutów należy się zgodzić.

I tak mają rację dłużnicy podnosząc, że w treści postanowienia nie zostali wyszczególnieni wierzyciele.

Postanowienie o udzielaniu przybicia zgodnie z treścią art. 990 kpc powinno wymieniać imię i nazwisko nabywcy, oznaczenie nieruchomości, datę przetargu i cenę nabycia.

Postanowienie – jako orzeczenie sądu – winno zawierać także, zgodnie z brzmieniem art. 325 kpc, stosowanego odpowiednio poprzez art. 361 - wymienienie stron.

W sprawie niniejszej w postanowieniu z dnia 22 lutego 2013 r. faktycznie nie zostali wyszczególnieni wierzyciele. W ocenie Sądu Okręgowego uchybienie powyższe nie może skutkować wnioskowanym przez dłużników uchyleniem postanowienia bowiem nie może budzić żądanych wątpliwości to w jakiej sprawie zapadło rozstrzygnięcie i czego ono dotyczy. Nie można zgodzić się z dłużnikami, że z tego powodu utrudniona jest identyfikacja postępowania, w którym dokonano czynności. Chybiony jest także zarzut błędnego przeprowadzenia postępowania bezpośrednio poprzedzającego wydanie zaskarżonego orzeczenia z uwagi na zaniechanie umieszczenia, w drugim obwieszczeniu o licytacji danych odnośnie przeznaczenia gospodarczego nieruchomości co mogło mieć wpływ na przebieg i wynik licytacji.

W obwieszczeniu o drugiej licytacji nieruchomości znalazł się zapis:

co do nieruchomości Kw (...):

- w/w nieruchomość zabudowana jest budynkiem biurowym o pow. 38,12 m², budynkiem magazynowo – usługowym o pow. 479,02 m² oraz budynkiem usługowo – handlowym o pow. 74,62 m²;

co do nieruchomości Kw (...) i Kw (...):

- w/w nieruchomości zabudowane są dwoma budynkami mieszkalnymi o powierzchni 61,22 m² oraz 214,31 m².

W ocenie Sądu dane wynikające z drugiego obwieszczenia w sposób dostateczny określają przeznaczenie gospodarcze nieruchomości.

Dłużnicy nie podają zresztą jak prawidłowo miałyby przedstawiać się określenie przeznaczenia gospodarczego.

Mają rację skarżący, że co do działki (...) (Kw (...)) została nieprawidłowo podana jej powierzchnia zamiast 0,6067 ha – 0,6007 ha.

Wada powyższa może być usunięta w drodze sprostowania postanowienia.

Uchybienie powyższe nie ma natomiast żadnego znaczenia dla oceny prawidłowości postanowienia o udzieleniu przybicia a w szczególności nie można mieć żadnych wątpliwości co do tego której nieruchomości dotyczyło przybicie.

Kolejno nie można zgodzić się z zarzutem nieprawidłowego ogłoszenia o drugiej licytacji poprzez jej dokonanie w piśmie o zasięgu lokalnym, podczas gdy – przez wzgląd na rodzaj nieruchomości oraz trwający obecnie kryzys

ekonomiczny, a także wynik pierwszej licytacji, sugerujący brak zainteresowania nieruchomością – konieczne było dokonanie ogłoszenia w poczytnym dzienniku ogólnopolskim, celem zagwarantowania udziału w licytacji jak największej liczby oferentów.

Artykuł 955 § 1 kpc określający termin i miejsce dokonania obwieszczenia nie obliguje do ogłoszenia publicznego o licytacji, w dzienniku ogólnopolskim, a w dzienniku poczytnym w danej miejscowości. W tej sytuacji brak podstaw aby z faktu obwieszczenia w sposób dokonany przez komornika tj. w Gazecie Pomorskiej czynić zarzut. Sposób obwieszczenia był bowiem zgodny z regulacją zawartą w art. 955 § 1 kpc.

Nie można zgodzić się także z zarzutem naruszenia art. 328§ 2 kpc w zw. z art. 361 kpc.

Po pierwsze zarzut naruszenia art. 328 § 2 kpc może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych okolicznościach, w których treść uzasadnienia sądu pierwszej instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego.

Tego rodzaju sytuacja z całą pewnością nie zachodzi w sprawie niniejszej.

Po drugie zaś uzasadnienie postanowienia o przybiciu zawiera wszystkie niezbędne elementy pozwalające na dokonanie oceny z jakich przyczyn faktycznych i prawnych doszło do wydania postanowienia o przybiciu.

W ocenie Sądu Okręgowego z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, wbrew twierdzeniom dłużnika, wynika, kto brał udział w licytacji – „na termin licytacji nie stawili się wierzyciele, dłużnicy, a także inni uczestnicy postępowania”.

Jeśli z uzasadnienia wynika, że cenę wywołania zaoferowali małżonkowie M. E. i M. B. (4) tym samym uczestniczyli oni w licytacji podobnie jak i komornik, który ją prowadził.

Jest faktem, że Sąd I instancji nie dokonał odrębnej oceny prawidłowości dokonania obwieszczenia o licytacji, ale i też w uzasadnieniu postanowienia jest zapis o niestwierdzeniu naruszenia przepisów postępowania w toku licytacji.

Nie może też budzić wątpliwości, że Sąd wziął pod uwagę cenę wywołania, ta zaś wynikała z obwieszczenia o licytacji. Na koniec podnieść należy, że zgodnie z art. 997 kpc, podstawą zażalenia nie mogą być takie uchybienia przepisów postępowania, które nie naruszają praw skarżącego. Stwierdzone uchybienia dotyczące braku oznaczenia stron w postanowieniu i mylnego określenia powierzchni jednej z działek z całą pewnością nie naruszają praw skarżących.

Z tych względów zażalenie jako nieuzasadnione podlegały oddaleniu na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 397 § 2 i 13 § 2 kpc.