

Sygn. akt II Cz 373/13

POSTANOWIENIE

Dnia 12 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Karina Marczak

Sędziowie SO Mariola Wojtkiewicz

del SR Katarzyna Longa (spr)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 12 czerwca 2013 r. w S.

sprawy ze skargi dłużnika S. J.

na postanowienie N. K. Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Goleniowie z dnia 30 marca 2012 r. o oddaleniu wniosku dłużnika o dokonanie dodatkowego opisu i oszacowania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...) M. 59 w sprawach Km 2232/09, Km 812/11, Km 1210/10, Km 2051/02, Km 630/06, Km 2151/10, Km 1266/00, Km 1574/11, Km 337/01, Km 2241/08, Km 179/02, Km 721/08

przy udziale wierzycieli Banku (...) Spółki Akcyjnej w W., (...) Spółki Akcyjnej w P., (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P., (...) S Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w D., Syndyka masy Upadłości (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości, Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G., (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W., Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S., U. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W., W. G., K. N. i Gminy G.

na skutek zażalenia dłużnika S. J. na postanowienie Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 11 października 2012 r. w sprawie I Co 792/12 w przedmiocie oddalenia skargi na postanowienie komornika o oddaleniu wniosku o dodatkowy opis i oszacowanie

postanawia:

I. oddalić zażalenie na pkt II postanowienia;

II. odrzucić zażalenie w pozostałym zakresie.

del SSR Katarzyna Longa SSO Karina Marczak SSO Mariola Wojtkiewicz

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 października 2012 r. Sąd Rejonowy w Goleniowie w sprawie I Co 792/12 w:

- punkcie I zwolnił dłużnika od kosztów sądowych postępowania wywołanego skargą;
- punkcie II oddalił wniosek o zawieszenie postępowania;
- punkcie III oddalił skargę.

W uzasadnieniu zostało podniesione, że skarga dłużnika okazała się niezasadna. Sąd ustalił, że przysługujące dłużnikowi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...) M. 59,

dla którego to prawa Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) zostało opisane i oszacowane przez N. K. Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Goleniowie w dniu 03 listopada 2010 r. W protokole czynności podano szczegółowy opis nieruchomości i została w nim ustalona wartość spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu użytkowego na kwotę 496.702 złotych. W protokole opisu i oszacowania zaznaczono, iż lokal znajduje się na parterze budynku oraz że stan techniczny budynku jest dobry, a lokal składa się z sali sprzedaży, zaplecza i pomieszczenia socjalnego. Odnosząc się do poszczególnych pomieszczeń wskazano w tym protokole, iż w sali sprzedaży posadzka pokryta jest terakotą, ściany panelami i sufit jest obniżony, w pomieszczeniu zaplecza posadzka pokryta jest terakotą, a ściany pomalowane, zaś w pomieszczeniu socjalnym posadzka pokryta jest terakotą, ściany pokryte glazurą, biały montaż w dobrym stanie. Nadto wskazano, iż standard wykończenia jest bardzo dobry. Te ostatnia cechę wskazano jako jedną z okoliczności, która wpływa na atrakcyjność lokalu. Sąd zauważył, że czynność komornika była przedmiotem skargi, która postanowieniem Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 23 marca 2011r. została oddalona.

Pismem z dnia 29 marca 2012r., na dzień przed wyznaczoną licytacją prawa, dłużnik wniósł o dokonanie przez Komornika dodatkowego opisu i oszacowania nieruchomości oraz o zawieszenie postępowania i o odstąpienie od licytacji wyznaczonej na dzień następny. W uzasadnieniu wniosku wskazał, iż od czasu ostatniego opisu i oszacowania w nieruchomości zaszły istotne zmiany w rozumieniu art. 951 k.p.c., albowiem dokonana poprzednio wycena nie uwzględnia, że lokal ten stanowi w istocie dwa niezależne lokale użytkowe, które mogą być wynajęte dwóm odrębnym podmiotom, a nadto w mniejszym z lokali został podniesiony standard i zmienił się jego wystrój, co podniosło wartość nieruchomości o 100.000-120.000 złotych. Odnosnie wniosku o zawieszenie postępowania i odstąpienie od licytacji wskazał, iż wniosek ten jest zasadny, albowiem przeprowadzenie licytacji tej nieruchomości doprowadzi do naruszenia jego prawa własności oraz praw wierzycieli, którzy nie zostaną zaspokojeni w całości.

Postanowieniem z dnia 30 marca 2012r. N. K. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Goleniowie oddalił wniosek dłużnika o dokonanie dodatkowego opisu i oszacowania nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej o numerze Kw (...) oraz o zawieszenie postępowania i odstąpienie od licytacji. W uzasadnieniu postanowienia wskazał, iż z przedłożonego przez dłużnika opisu techniczne nieruchomości nie wynika, aby w stanie nieruchomości zaszły istotne zmiany w rozumieniu art. 951 k.p.c.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy uznał, że zaskarżonej czynności Komornika nie można przypisać niezgodności z prawem. Przytaczając przepis art. 951 k.p.c., Sąd wskazał, że przesłanką jego zastosowania jest zaistnienie „istotnej zmiany” w stanie nieruchomości. W tym pojęciu mieści się zaś istotna zmiana wartości nieruchomości powodująca zdezaktualizowanie się poprzedniego opisu (np. zniszczenie budynku lub przeciwnie wzniesienie nowej budowli). Stąd zdaniem Sądu koniecznym było ustalenie, czy pomiędzy stanem nieruchomości z dnia opisu i oszacowania oraz terminem licytacyjnym doszło do istotnej zmiany wartości nieruchomości.

Sąd uznał, że wbrew twierdzeniom dłużnika zmiana taka nie zaszła. Okoliczność, że lokal składa się w istocie w dwóch lokali, Sąd uznał za bez znaczenia, gdyż była ona znana już na etapie opisu i oszacowania, a także była podnoszona w skardze na opis i oszacowanie. Również pozostałe podnoszone przez dłużnika okoliczności co do zmiany wystroju i standardu wydzielonego z lokalu użytkowego mniejszego lokalu nie mogły doprowadzić do uznania, że wniosek o dokonanie dodatkowego opisu i oszacowania jest zasadny. Sąd podniósł, że dłużnik okoliczności tych nie wykazał, a jedynie ograniczył się do ogólnego stwierdzenia, że te czynniki się zmieniły. Wątpliwości w tym zakresie nie rozwiewa również w ocenie Sądu przedłożony przez dłużnika opis techniczny lokalu. Dalej kontynuując nurt rozważań, Sąd wskazał, że sama zmiana wystroju nieruchomości i związanego z tym standardu nieruchomości nie powoduje istotnej zmiany wartości nieruchomości aż o 100.000-120.000 złotych, czyli aż o jedną piątą w stosunku do wartości podanej w protokole opisu i oszacowania.

Z powyższych względów, Sąd uznał, iż brak jest podstaw do stwierdzenia, że w niniejszej sprawie w stosunku do wyżej opisanego lokalu zaszły istotne zmiany jego stanu w rozumieniu art. 951 k.p.c.

Za trafne, w kontekście przepisów art. 821 § 1 k.p.c., 988 § 2 k.p.c. Sąd uznał rozstrzygnięcie Komornika o oddaleniu wniosku dłużnika o zawieszenie postępowania egzekucyjnego oraz o oddaleniu wniosku o wstrzymanie licytacji w/w nieruchomości, powołując się na Przepisy Kodeksu postępowania cywilnego nie zawierają przepisu, który upoważniałby Komornika do zawieszenia postępowania na wniosek dłużnika.

Swoje rozstrzygnięcie o oddaleniu wniosku o zawieszenie postępowania egzekucyjnego na czas rozpoznania skargi, Sąd uzasadnił w kontekście przepisu art. 988 § 2 k.p., wskazując, że w sytuacji, gdy skargi lub zażalenia wniesione w toku postępowania egzekucyjnego nie są jeszcze prawomocnie rozstrzygnięte — sąd może wstrzymać wydanie postanowienia co do udzielenia przybicia (do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia skarg). To zaś zdaniem Sądu powoduje, iż interesy zarówno dłużnika jak i wierzycieli są zabezpieczone i brak zawieszenia postępowania oraz przeprowadzenie licytacji nie powinno spowodować po ich stronie szkody.

Zażalenie na powyższe postanowienie Sądu Rejonowego w Goleniowie wywiódł dłużnik, wnosząc o jego uchylenie w całości, zawieszenie postępowania i zawieszenie od wierzycieli kosztów postępowania zażaleniowego. Dłużnik w pisemnym uzasadnieniu zażalenia, podniósł, że domagał się dodatkowego opisu i oszacowania, gdyż od czasu dokonania wyceny nieruchomości jej stan uległ zmianie. Do wniosku załączyłem opis techniczny lokalu z dnia 27 marca 2012 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego. Dłużnik zarzucił również, że Komornik niesłusznie uznał, iż w lokalu nie zaszły istotne zmiany. Lokal stanowi w rzeczywistości dwa samodzielne i niezależne lokale użytkowe, które mogą być wynajęte dwóm odrębnym podmiotom. Okoliczność ta podwyższa wartość nieruchomości. Lokal użytkowy większy o powierzchni 61,00 m² zachował dotychczasowy standard i wystrój, natomiast w lokalu mniejszym o powierzchni 30,00 m² został podniesiony standard i zmienił się wystrój. Istotna zmiana, jaka nastąpiła w lokalu mniejszym wpłynęła znacząco na wzrost dochodu z wynajmu, a tym samym na wzrost wartości rynkowej przedmiotowego prawa do lokalu, który według biegłego od 100.000,00 do 120.000,00 złotych, stąd zdaniem dłużnika, dopuszczenie do pozbawienia mnie prawa własności nieruchomości za cenę 510.000,00 złotych stanowi naruszenie jego prawa.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie na postanowienie Sąd zawarte w punkcie II podlegało oddaleniu jako niezasadne.

Stosownie do przepisu art. 821 § 1 k.p.c., stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego, sąd może na wniosek zawiesić w całości lub części postępowanie egzekucyjne, jeżeli złożono skargę na czynności komornika lub zażalenie na postanowienie sądu. Zawieszenie postępowania sąd może uzależnić od złożenia przez dłużnika zabezpieczenia.

Trafnie Sąd I instancji wskazał, iż prawa dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości są realizowane poprzez zastosowanie instytucji wynikającej z przepisu art. 988 § 2 k.p.c., w myśl którego jeżeli skargi lub zażalenia wniesione w toku postępowania egzekucyjnego nie są jeszcze prawomocnie rozstrzygnięte, sąd może wstrzymać wydanie postanowienia co do udzielenia przybicia. W takiej sytuacji istotnie zawieszanie postępowania staje się bezprzedmiotowe. Nadto zauważenia wymaga, że w sytuacji gdy skarga dotyczy określonej określonego składnika majątku, brak podstaw do zawieszania postępowania egzekucyjnego w całości.

Podkreślić należy, iż zawieszenie postępowania na podstawie art. 821 § 1 k.p.c. stanowi swoistego rodzaju „zabezpieczenie” w ramach postępowania skargowego lub zażaleniowego.

Sąd Odwoławczy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, iż w przedmiotowej sprawie brak było podstaw do zawieszenia postępowań egzekucyjnych.

Mając zatem na względzie merytoryczną poprawność zaskarżonego postanowienia, jak również jego zgodność z obowiązującymi przepisami, należało na podstawie przepisów art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. oddalić zażalenie, o czym orzeczono w punkcie I postanowienia.

W pozostałym zakresie zażalenie dłużnika podlegało odrzuceniu.

Jeżeli chodzi o rozstrzygnięcie zawarte w punkcie I, nie dość że dłużnik nie posiada interesu w zaskarżeniu takiego orzeczenia, gdyż jest ono dla niego korzystne, to dodatkowo zauważyć należy, że zażalenie takie nie jest dopuszczalne, skoro przepis art. 394 § 1 pkt 2 k.p.c. przewiduje możliwość zaskarżenia wyłącznie orzeczenia odmawiającego zwolnienia od kosztów sądowych. Natomiast Sąd w zaskarżonym postanowieniu zwolnił dłużnika od kosztów sądowych postępowania wywołanego wniesieniem skargi. Zwolnienie to ma charakter całkowity i nastąpiło zgodnie z wnioskiem skarżącego. Z tych względów, zażalenie na punkt I postanowienia należało uznać za niedopuszczalne.

Natomiast w odniesieniu do orzeczenia oddalającego skargę na postanowienie komornika o odmowie dodatkowego opisu i oszacowania, Sąd Okręgowy wskazuje, że ostatnie orzeczenia Sądu Najwyższego wyklarowały w tej mierze rozbieżną praktykę i niejednolite orzecznictwo.

Mianowicie, zarówno w uchwale z dnia 22 maja 2013 r. w sprawie III CZP 28/13 oraz w uchwale z dnia 22 maja 2013 r. w sprawie III CZP 19/13 Sąd Najwyższy wyraził zapatrywanie, że na postanowienie oddalające skargę na czynność komornika, polegającą na oddaleniu wniosku o sporządzenie dodatkowego opisu i oszacowania (art. 951 k.p.c.), zażalenie nie przysługuje.

Pogląd ten koresponduje z zawężającą wykładnią przepisów dotyczących możliwości zaskarżania orzeczeń w postępowaniu egzekucyjnym.

W postępowaniu tym, w myśl przepisu art. 767⁴ § 1 k.p.c. obowiązuje bowiem zasada, że zażalenie na postanowienie sądu przysługuje w wypadkach wskazanych w ustawie.

Dodatkowo, uwzględniając nakaz odpowiedniego stosowania do postępowania egzekucyjnego przepisów o procesie (art. 13 § 2 k.p.c.), w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtowało się stanowisko, że postanowienia w postępowaniu egzekucyjnym podlegają zaskarżeniu także wówczas, jeżeli kończą bądź zmierzają do zakończenia tego postępowania (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 1969 r., III CZP 83/69, OSNCP 1970, nr 6, poz. 105, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 1986 r., III CRN 40/86, OSNC 1987, nr 7, poz. 102, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 października 1990 r., III CZP 51/90, OSP 1991, nr 5, poz. 111, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 sierpnia 2005 r., I CNP 4/05 niepubl.). Nadto, jeżeli podstawą działania komornika był ogólny przepis kodeksu postępowania cywilnego, podstawą zażalenia mogą być również przepisy art. 394 § 1 punkty 1-12 k.p.c., stosowane przy zastosowaniu art. 13 § 2 k.p.c.

W niniejszej sprawie przedmiotem zażalenia dłużnika było postanowienie Sądu Rejonowego, w którym została rozpoznana jego skarga na postanowienie komornika sądowego o oddaleniu wniosku dłużnika o dodatkowy opis i oszacowanie.

Z pewnością zaskarżone postanowienie zakresem orzeczenia nie objęło żadnej z podstaw wymienionych w przepisie art. 394 § 1 pkt 1 – 12 k.p.c., zresztą podkreślić należy, że możliwość zaskarżenia postanowień wydanych w postępowaniu egzekucyjnym, na podstawie tych przepisów, istnieje wyłącznie wówczas, gdy czynność została podjęta w oparciu o przepisy postępowania rozpoznawczego w oparciu o art. 13 § 2 k.p.c. Jeżeli zatem czynność znajduje umocowanie w przepisach postępowania egzekucyjnego, możliwość jej zaskarżenia powinna wynikać wprost z tych przepisów. Kontynuując, jeżeli przepis postępowania egzekucyjnego stanowiący podstawę wydania zaskarżonej czynności nie przewiduje możliwości wniesienia zażalenia na postanowienie sądu, to uznać należy, że jest ono niezaskarżalne, chyba że kończy postępowanie lub zmierza do jego zakończenia.

Dalej Sąd Okręgowy wskazuje, iż przepis art. 767 k.p.c. nie przewiduje możliwości zaskarżenia każdego orzeczenia, przedmiotem którego, jest rozpoznanie skargi na czynność komornika sądowego.

W przypadku egzekucji z nieruchomości zażalenie przysługuje wyłącznie na opis i oszacowanie nieruchomości (art. 950 k.p.c.), postanowienie o udzieleniu przybicia (art. 997 k.p.c.), uchyleniu skutków przybicia (art. 969 § 1

k.p.c.), o przysądzeniu własności (art. 998 § 2 k.p.c.), zatwierdzeniu planu podziału (art. 1028 § 3 k.p.c.), nadto postanowienie dotyczące zatwierdzenia sprawozdania za zarządu (art. 937 § 3 k.p.c.), orzeczenie dotyczące wydzielenia nieruchomości do sprzedaży licytacyjnej (art. 946 § 2 k.p.c.).

Przepis art. 951 k.p.c., który dotyczy instytucji dodatkowego opisu i oszacowania, nie przewiduje możliwości wniesienia zażalenia na postanowienie sądu dotyczące odmowy czy zezwolenia komornika na dodatkowy opis i oszacowanie nieruchomości. Stanowi on wyłącznie, że jeżeli w stanie nieruchomości pomiędzy sporządzeniem opisu i oszacowania a terminem licytacyjnym zajdą istotne zmiany, na wniosek wierzyciela lub dłużnika może nastąpić dodatkowy opis i oszacowanie. Czynność ta nie jest tożsama z opisem i oszacowaniem, a zatem źródła zażalenia nie należy upatrywać w przepisie art. 950 zdanie 3 k.p.c. Z pewnością nie jest to orzeczenie kończące czy też zmierzające do zakończenia postępowania, a zatem podstawą do wniesienia zażalenia nie może być również przepis art. 394 § 1 k.p.c. Skoro jest to instytucja właściwa dla postępowania egzekucyjnego, źródłem zażalenia nie będą również przepisy art. 394 § 1 pkt 1 – 12 k.p.c.

Reasumując powyższe, postanowienie Sądu Rejonowego w przedmiocie rozstrzygnięcia skargi, nie jest postanowieniem, w odniesieniu do którego, przepisy kodeksu postępowania cywilnego, przewidują możliwość wniesienia zażalenia.

Z powyższych względów, zażalenie dłużnika w zakresie punktu I i II postanowienia na podstawie art. 373 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. podlegało odrzuceniu, o czym orzeczono w punkcie II sentencji postanowienia.

del SSR Katarzyna Longa SSO Karina Marczak SSO Mariola Wojtkiewicz

Sygn. akt II Cz 373/13 S., dnia 12 czerwca 2013r.

zarządzenia:

1. odnotować i zakreślić w rep. Cz;
2. odpis postanowienia doręczyć:
 - pełnomocnikom wierzycieli wg listy załączonej do okładki akt,
 - dłużnikowi S. J.;
3. odpis orzeczenia dołączyć do zbioru;
4. akta egzekucyjne zwrócić Komornikowi Sądowemu N. K.;
5. akta po wykonaniu zwrócić Sądowi Rejonowemu w Goleniowie, zaś zwrotne potwierdzenia odbioru przekazać ślad za aktami.