

Sygn. akt **II Cz 1832/14**

POSTANOWIENIE

Dnia 12 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Violetta Osińska

Sędziowie SO Marzenna Ernest

SO Tomasz Szaj (spr.)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 12 listopada 2014 roku w S.

sprawy z wniosku Banku (...) Spółki akcyjnej w W. (Km 1203/12), (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej w W. (Km 3902/11), (...) Bank Spółki akcyjnej w W. (Km 5139/12), Grupa Hoteli (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. (Km 3565/12), Hotele (...)E. (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (Km 3563/12), (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. (Km 3224/12), (...) Spółki akcyjnej w W. (Km 5458/12), (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w T. (Km 3392/11), J. S. (1) (Km 3529/12), (...) Zamkniętego w W. (Km 1980/13), pkt.pl (...) z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (Km 986/13), (...) Sp. z o.o. Spółki komandytowo-akcyjnej w W. (Km 2536/13), J. S. (2) (Kmp 13/13), (...) w S. (Km 1509/13), (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. (Km 2663/13), (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. (Km 3170/13), M. C., D. C. (Km 2136/13), S. S. (Km 513/13), Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...) K. K. (Km 471/13), (...) Biura (...) Spółki akcyjnej we W. (Km 4798/12), (...) Spółki akcyjnej we W. (Km 1992/14), (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. (Km 1039/14)

przy udziale uczestników: (...) Sp. z o.o. (...) W., (...) - (...)

nabywcy Z. Z.

oraz dłużniczki A. S.

o egzekucję z nieruchomości

na skutek zażalenia dłużniczki

na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 16 maja 2014 roku w sprawie o sygn. akt IX Co 5337/12

oddala zażalenie.

SSO Tomasz Szaj SSO Violetta Osińska SSO Marzenna Ernest

sygn. akt **II Cz 1832/14**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 16 maja 2014 roku, Sąd Rejonowy przysądził własność lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, o powierzchni(...) m.kw., położonego w S. przy ul. (...). (...). W. B. (...), dla którego Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) wraz z udziałem (...) wspólnej części budynku i w prawie wieczystego użytkowania gruntu objętych księgą wieczystą

KW Nr (...) na rzecz Z. Z., syna J. i J., Nr (...), zamieszkałego (...)-(...) R.(...) za cenę 135.000 zł (sto trzydzieści pięć tysięcy złotych) ustaloną w przetargu mającym miejsce w dniu 09 kwietnia 2013 r., która to cena została uiszczona przez nabywcę w całości w gotówce.

Uzasadniając to rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy wskazał, że w dniu 09 kwietnia 2013 roku odbyła się licytacja wyżej wymienionej nieruchomości. Po przeprowadzeniu przetargu postanowieniem z dnia 09 kwietnia 2013 roku Sąd udzielił przybicia przedmiotowej nieruchomości na rzecz Z. Z., za cenę 135.000 zł.

Postanowienie o przybiciu wobec jego zaskarżenia uprawomocniło się w dniu 11 grudnia 2013 roku.

Postanowieniem z dnia 18 marca 2014r. Sąd wezwał Z. Z. jako licytanta i nabywcę lokalu do złożenia w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania niniejszego postanowienia, do depozytu sądowego kwoty 118.310 zł stanowiącej resztę ceny nabycia. Odpis postanowienia został doręczony nabywcy w dniu 04 kwietnia 2014 roku.

W dniu 18.04.2014r. nabywca złożył wniosek o wydłużenie terminu do zapłaty reszty ceny.

Postanowieniem z dnia 25.04.2014r. Sąd na podstawie art. 967 k.p.c. wydłużył nabywcy Z. Z. termin do uiszczenia reszty ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości w kwocie 118.310 zł i zobowiązał nabywcę do złożenia w/w reszty ceny nabycia do depozytu sądowego najpóźniej do 25 maja 2014r. pod rygorem utraty rękojmi i wygaśnięcia skutków przybicia w/w nieruchomości.

W dniu 07.05.2014r. została dokonana przez nabywcę wpłata na depozyt sądowy kwoty 118.310 zł zaksięgowanej pod poz.(...)

Sąd Rejonowy wskazał, że w myśl przepisu art. 998 § 1 k.p.c. po uprawomocnieniu się przybicia i wykonaniu przez nabywcę warunków licytacyjnych lub postanowieniu o ustaleniu ceny nabycia i wpłaceniu całej ceny przez (...) sąd wydaje postanowienie o przysądzeniu własności.

Skoro zostały spełnione przez nabywcę powyższe wymogi, czyli wykonany został warunek licytacyjny co do zapłaty ceny, to stwierdzić należy, iż nabywca uzyskał prawo do przysądzenia własności nabytej nieruchomości.

Na powyższe postanowienie zażalenie złożyła dłużniczka wnosząc o jego oddalenie. Podniosła, że postanowienie zostało wydane z naruszeniem prawa, a w szczególności w sposób wadliwy dokonano wyceny nieruchomości oraz z istotnymi błędami sporządzono protokół opisu i oszacowania. Wartość lokalu została bowiem zaniżona. Pkt V zawiera błędy, a ponadto nabywca nie był finansowo przygotowany do zakupu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie dłużniczki okazało się nieuzasadnione.

Niewątpliwie postanowienie o udzieleniu przybicia z dnia 9 kwietnia 2013 roku stało się prawomocne na skutek prawomocnego odrzucenia zażalenia postanowieniem z dnia 10 lipca 2013 roku (k – 56).

Prawidłowo tym samym postanowieniem z dnia 18 marca 2014 roku Sąd Rejonowy wezwał nabywcę do uiszczenia w terminie dwutygodniowym, określonym w art. 967 k.p.c., do uiszczenia ceny nabycia. W dniu 17 stycznia 2014 roku (a więc z dochowaniem terminu ustawowego) nabywca uiścił cenę nabycia. Zgodnie z regulacją art. 967 k.p.c. Sąd Rejonowy był uprawniony do przedłużenia terminu do uiszczenia reszty ceny nabycia, co nastąpiło na wniosek nabywcy złożony w terminie do uiszczenia reszty ceny. Nabywca przed upływem przedłużonego terminu uiścił resztę ceny, co miało miejsce w dniu 7 maja 2014 roku.

Stosownie do art. 998 § 1 k.p.c. po uprawomocnieniu się przybicia i wykonaniu przez nabywcę warunków licytacyjnych (...) Sąd wydaje postanowienie o przysądzeniu własności. W myśl § 2 na postanowienie co do przysądzenia własności przysługuje zażalenie. Podstawą zażalenia nie mogą być uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia. W niniejszej sprawie, jak wskazano powyżej postanowienie o udzieleniu przybicia jest prawomocne. Uczestnicy

postępowania byli zawiadomieni o terminie licytacji, zaś postanowienie o udzieleniu przybicia zapadło w warunkach określonych w art. 987 k.p.c. to jest bezpośrednio po zamknięciu przetargu. Tym samym dłużniczka nie może powoływać się na żadne wcześniejsze uchybienia, w szczególności zaś nie może kwestionować prawidłowości opisu i oszacowania nieruchomości. Aczkolwiek postanowienie z dnia 25 kwietnia 2014 roku jako niezaskarżalne nie podlega uzasadnieniu, zaś regulacja art. 967 k.p.c. nie wskazuje wprost przesłanek, które winien wziąć Sąd pod uwagę decydując o przedłużeniu ceny, wskazać należy, że w takim przypadku Sąd winien kierować się przede wszystkim koniecznością sprawnego prowadzenia egzekucji i usprawiedliwionymi interesami nabywcy. W niniejszej sprawie pierwotny termin do uiszczenia ceny nabycia upływał w dniu 18 kwietnia 2014 roku, zaś na wniosek nabywcy został przedłużony do dnia 25 maja 2014 roku, a więc nieco ponad miesiąc. Faktycznie zaś nabywca uiścił cenę w dniu 7 maja 2014 roku, a więc niespełna trzy tygodnie po upływie pierwotnego terminu. Zważywszy, że na skutek procedur odwoławczych od postanowienia o udzieleniu przybicia upłynął ponad rok, przesunięcie terminu wpłaty o tak krótki okres jest uzasadnione. W przeciwnym bowiem razie, gdyby zaszła konieczność ponownego wyznaczenia terminu licytacji można by przypuszczać, że postępowanie wydłużyłoby się o okres ponad roczny, co nie jest korzystne ani dla interesów wierzycieli, których zaspokojenie ulegnie odwleczeniu, ani dla interesów dłużniczki, której dług za ten okres ulega zwiększeniu o naliczane odsetki.

Zatem, wobec braku podstaw do zmiany zaskarżonego postanowienia, na podstawie art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., orzeczono jak na wstępie.

(...)

ZARZĄDZENIE

1) (...)

2) (...), pełn. r.pr. P. L., ul. (...), (...)-(...) S.;

3) (...)

(...)

(...)

4) (...)

5) (...)

(...)