

Sygnatura akt II Cz 904/15

Jelenia Góra, dnia 28 grudnia 2015 r.

## POSTANOWIENIE

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze II Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Wojciech Damaszkowski /spr./

Sędziowie: SSO Alicja Izdorczyk, SSO Maria Lechowska

po rozpoznaniu w dniu 28 grudnia 2015 r. w Jeleniej Górze

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) Banku (...) S.A we W.

z udziałem dłużnika W. K. oraz uczestniczki E. S.

w przedmiocie nadzoru nad egzekucją z nieruchomości

na skutek zażalenia dłużnika

na postanowienie Sądu Rejonowego w Bolesławcu

z dnia 19 sierpnia 2015 r. sygn. akt I Co 530/13

### **postanawia:**

zażalenie oddalić.

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Bolesławcu zaskarżonym postanowieniem z 19 sierpnia 2015 r. udzielił przybicia nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer (...) o pow. 0,2017 ha, zabudowanej budynkiem gospodarczym położonej w W., objętej księgą wieczystą numer (...), na rzecz E. S. c. J. i W. zamieszkałej w W. B. za cenę 24.000 zł. Sąd ten wskazał, że 18 sierpnia 2015 r. miała miejsce licytacja powyższej nieruchomości i najwyższą cenę nabycia zaoferowała E. S., co skutkowało udzieleniem przybicia na jej rzecz.

Zażalenie na powyższe postanowienie złożył dłużnik W. K. zaskarżając je w całości i zarzucając, że licytacja nie powinna mieć miejsca, ponieważ operat szacunkowy nie zawierał podatku VAT. Tymczasem na nieruchomości tej dłużnik prowadzi działalność gospodarczą. Ponadto wycena licytowanej nieruchomości wykonana przez innego rzeczoznawcę wskazuje, że jej wartość jest trzykrotnie wyższa. Niezależnie od powyższego komornik nie rozliczył pobranych od dłużnika pieniędzy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Po bezskutecznej pierwszej licytacji nieruchomości jaka miała miejsce w dniu 3 lutego 2015 r. komornik, stosownie do treści art. 983 k.p.c. wyznaczył drugą licytację na 18 sierpnia 2015 r. Na terminie drugiej licytacji za cenę wywołania stanowiącą dwie trzecie sumy oszacowania nieruchomości nabyła E. S.. Po ukończeniu przetargu Sąd, zgodnie z art. 987 k.p.c. i art. 988 k.p.c. udzielił przybicia o treści odpowiadającej wymogom zawartym w art. 990 k.p.c.

W przypadku egzekucji z nieruchomości odmowa przybicia następuje w przypadku naruszenia przepisów postępowania w toku licytacji, jeżeli uchybienia te mogły mieć istotny wpływ na wynik przetargu.

Sąd odmówi również przybicia, że jeżeli postępowanie podlegało umorzeniu lub zawieszeniu albo jeżeli uczestnik nie otrzymał zawiadomienia o licytacji (art. 991 k.p.c.). Żadna z wyżej wymienionych przesłanek nie zaistniała, przetarg odbył się prawidłowo, a dłużnik był o jego terminie zawiadomiony. Nie zachodziły podstawy do umorzenia lub zawieszenia postępowania.

Stosownie do treści art. 997 k.p.c. podstawą zażalenia na postanowienie o udzieleniu przybicia nie mogą być takie uchybienia przepisów postępowania, które nie naruszają praw skarżącego. Naruszenie praw skarżącego ogranicza się przy tym tylko do etapu zawiadomienia o licytacji, jej prowadzenia i następnie wydania postanowienia o przybiciu. W orzecznictwie prezentowane jest natomiast stanowisko, że zarzuty nie mogą odnosić się do wcześniejszych faz postępowania (tak: SN w post. z 11 lutego 2000 r. III CKN 1072/99).

Skarżący w zażaleniu akcentował przede wszystkim okoliczności związane z wyceną nieruchomości zawartą w operacie szacunkowym. Zarzuty takie dłużnik mógł składać na wcześniejszym etapie postępowania przy kwestionowaniu opisu i oszacowania. Przy obecnej fazie postępowania zarzuty te są już spóźnione i nie podlegają rozpatrzeniu. Nie jest bowiem dopuszczalne kwestionowanie za każdym razem czynności dokonanych w poprzednich fazach egzekucji.

Nie dostrzegając uchybień Sądu na etapie licytacji i udzielenia przybicia Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. zażalenie oddalił.