

Sygn. akt (...).Cz 10/20

POSTANOWIENIE

Dnia 8 stycznia 2020 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach (...) Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Szostak-Szydłowska (spr.)

Sędziowie: SSO Joanna Walczuk

SSO Elżbieta Cembrowicz

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2020 roku w Suwałkach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) **Sp. z o.o. w A.**

z udziałem (...) **Spółki z o.o. w P.**

w przedmiocie egzekucji z nieruchomości

na skutek zażalenia dłużnika M. M. na postanowienie Sądu Rejonowego w Olecku z dnia 21 maja 2019 roku, sygn. akt (...) Co 102/19

p o s t a n a w i a:

oddalić zażalenie.

SSO Joanna Walczuk SSO Małgorzata Szostak-Szydłowska SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 21 maja 2019 roku Sąd Rejonowy w Olecku przysądził prawo własności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku nr (...) przy ulicy (...) (...) w O., dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) na rzecz nabywcy (...) Sp. z o. o. w P. (KRS (...)) za cenę 147.000,- zł uiszczoną w całości gotówką. W uzasadnieniu postanowienia powołał się na art. 998 k.p.c. i wskazał, że prawomocnym postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2019 r. udzielono przybicia i nabywca wykonał warunki licytacyjne uiszczając w całości cenę nabycia.

Zażalenie na powyższe postanowienie wywiódł dłużnik M. M. zarzucając naruszenie przepisów postępowania i podnosił brak sensowności licytacji nieruchomości, brak porozumienia ze wszystkimi wierzycielami i przeprowadzenie licytacji na wniosek ostatniego z listy wierzycieli oraz, że uzyskana z licytacji kwota po zaspokojeniu kosztów komorniczych nie zaspokoi nawet kredytu hipotecznego zaciągniętego pod zastaw tej nieruchomości. Wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania ewentualnie żądał powtórzenia licytacji i zasądzenia od wierzycieli na rzecz dłużnika kosztów postępowania zażaleniowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie, jako bezzasadne, podlegało oddaleniu.

Zgodnie z art. 998 § 2 k.p.c., na postanowienie co do przysądzenia własności przysługuje zażalenie, przy czym podstawą zażalenia nie mogą być uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia.

Egzekucja z nieruchomości składa się bowiem z kilku chronologicznie po sobie następujących faz i nieprawidłowości w toku postępowanie i w toku licytacji (art. 972-986 k.p.c.) mogą być usuwane za pomocą skargi na czynności komornika (art. 986 k.p.c.). Dotyczy to m.in. wszczęcia egzekucji z nieruchomości, którego zasadność dłużnik obecnie kwestionuje, prawidłowości wyznaczenia licytacji na wniosek jednego z wierzycieli, czy też podnoszonej w zażaleniu wysokości ceny nieruchomości, za którą nabywca uzyskał przybicie nieruchomości i prawo do przysądzenia jej własności. W następnej fazie egzekucji następuje przybicie (art. 987-997 k.p.c.) i na tym etapie również jest przewidziany środek prawny w postaci zażalenia na postanowienie sądu co do przybicia, którego podstawą mogą być uchybienia przepisów postępowania naruszające prawa skarżącego (art. 997 k.p.c.). Dalszą fazą postępowania egzekucyjnego jest przysądzenie własności (art. 998-1103 k.p.c.). Skutkiem jednak uprawomocnienia się postanowienia o udzieleniu przybicia, wydanego we wcześniejszej fazie egzekucji, jest brak możliwości powoływania się na uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia. Wyłączona jest zatem kontrola w drodze zażalenia na postanowienie o przysądzeniu własności uchybień sprzed uprawomocnienia się przybicia.

Warunkami przysądzenia własności na rzecz nabywcy jest jedynie uprawomocnienie się przybicia i wykonanie warunków licytacyjnych (art. 998 § 1 k.p.c.). Zaskarżone w niniejszej sprawie postanowienie jest zatem prawidłowe. (...) Sp. z o. o. w P. wykonał bowiem warunki licytacyjne, tj. uiścił łącznie kwotę 147.000,- zł (potwierdzenie przelewu na kwotę 129.100,- zł – k. 38 oraz rękojmią w kwocie 17.900,- zł – k. 24), a w dniu 26 kwietnia 2019 r. udzielono nabywcy przybicia i postanowienie to jest obecnie prawomocne (k. 23). Wprawdzie dłużnik wniósł zażalenia od tego postanowienia, lecz uchybił terminowi do jego złożenia, stąd zażalenie dłużnika z dnia 03 czerwca 2019 r. zostało odrzucone. Zarówno Sąd Rejonowy w Olecku, jak i Sąd Okręgowy w Suwałkach postanowieniami z dnia 04 lipca 2019 r. i 28 października 2019 r. (sygn. akt I Cz 400/19) nie doparzył się przy tym podstaw do przywrócenia dłużnikowi terminu do złożenia zażalenia. Skarżący w zażaleniu na postanowienie o przysądzeniu własności nie może się zatem skutecznie powołać na okoliczności zaistniałe przed uprawomocnieniem się postanowienia z dnia 26 kwietnia 2019 r.

W niniejszej sprawie na dopuszczalność przysądzenia własności nie wpływa też ogłoszenie upadłości dłużnika, którego dokonano postanowieniem z dnia 07 czerwca 2019 r. (k. 67). Zgodnie bowiem z art. 146 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 498), postępowanie egzekucyjne skierowane do majątku wchodzącego w skład masy upadłości, wszczęte przed dniem ogłoszenia upadłości, ulega zawieszeniu z mocy prawa z dniem ogłoszenia upadłości. Postępowanie to umarza się z mocy prawa po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości. Zawieszenie postępowania egzekucyjnego nie stoi na przeszkodzie przysądzeniu własności nieruchomości, jeżeli przybicie prawomocnie udzielono przed ogłoszeniem upadłości, a nabywca egzekucyjny wpłaci w terminie cenę nabycia.

Jednocześnie, stosownie do treści art. 146 ust. 2 i 2a ww. powołanej ustawy sumy uzyskane w zawieszonym postępowaniu egzekucyjnym, a jeszcze niewydane, przelewa się do masy upadłości po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości, zaś sumy uzyskane ze sprzedaży w postępowaniu egzekucyjnym składników majątkowych obciążonych rzeczowo traktuje się w postępowaniu upadłościowym jak sumy uzyskane z likwidacji obciążonych rzeczowo składników masy upadłości.

Biorąc pod uwagę powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 06 listopada 2019 r. na mocy art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 04 lipca 2019 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. z 2019 r., poz. 1469), orzeczono jak na wstępie.

SSO Joanna Walczuk SSO Małgorzata Szostak-Szydłowska SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz