

**Sygn. akt VI Cz 630/17**

## POSTANOWIENIE

Dnia 8 czerwca 2017r.

Sąd Okręgowy w Częstochowie VI Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Janina Ignasiak

Sędziowie: SSO Agnieszka Polak (spr.)

SSO Jolanta Janas

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 8 czerwca 2017r.

sprawy egzekucyjnej wierzycieli: Przedsiębiorstwa Handlowego(...)

Spółki Jawnej w K. oraz R. W. (1)

z udziałem dłużnika S. P.

egzekucja z nieruchomości

na skutek zażalenia wierzyciela R. W. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Częstochowie z dnia 10 marca 2017r.

sygn. akt XV Co 6813/13

### **postanawia**

oddalić zażalenie.

**Sygn. akt VI Cz 630/17**

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Częstochowie postanowieniem z dnia 10 marca 2017r. sygn. akt XV Co 6813/13 stwierdził wygaśnięcie skutków przybicia nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości W., o łącznej powierzchni 2.4279 ha, opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w C. nr Kw (...) należącej uprzednio do dłużnika S. P. na skutek wniosku o przejęcie - udzielonego postanowieniem z dnia 14 września 2016r. za cenę 145.558 zł na rzecz wierzyciela R. W. (1) (pkt 1) oraz nakazał ściągnąć od wierzyciela R. W. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego rękojmię w kwocie 21.833,70 zł (pkt 2).

Uzasadniając orzeczenie Sąd Rejonowy podał, że postanowieniem z dnia 14 września 2016r. udzielił przybicia opisanej powyżej nieruchomości na rzecz R. W. (1) za cenę 145.558 zł. Nabywca nie uiszczył w wyznaczonym (także przedłużonym) terminie brakującej ceny nabycia w wysokości 123.674,30 zł, co skutkowało w świetle art. 969 § 1 k.p.c. wygaśnięciem skutków przybicia.

Skutkiem niespełnienia warunków licytacyjnych było nakazanie ściągnięcia w drodze egzekucji na podstawie art. 969 § 2 k.p.c. od wierzyciela R. W. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego rękojmi w kwocie 21.833,70 zł, od uiszczenia której wierzyciel był zwolniony.

Zażalenie na postanowienie z dnia 10 marca 2017r. w zakresie pkt 2 dotyczącego nakazania ściągnięcia rękojmi w kwocie 21.833,70 zł złożył wierzyciel R. W. (1) zarzucając niewłaściwe zastosowanie art. 969 § 2 k.p.c., w sytuacji, gdy niewykonanie przez wierzyciela warunków przybicia nieruchomości, jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi on odpowiedzialności i tym samym nałożenie kary na wierzyciela pozostaje w sprzeczności z art. 969 k.p.c.

W oparciu o powyższe wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zaniechanie ściągnięcia w drodze egzekucji od wierzyciela R. W. (1) na rzecz Skarbu Państwa rękojmi w kwocie 21.833,70 zł, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu zażalenia podnosił, że nie ponosi winy w nieuiszczeniu brakującej ceny nabycia. Okoliczność ta jest wynikiem problemów w egzekwowaniu należnych mu środków od jego dłużników.

W odpowiedzi na zażalenie R. W. (1), wierzyciel Przedsiębiorstwo Handlowe (...)Spółka Jawna w K. wniósł o oddalenie zażalenia.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Zażalenie nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 969 § 1 k.p.c. jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybicia wygasają. Uiszczoną część ceny zwraca się. Następstwa te sąd stwierdza postanowieniem, na które przysługuje zażalenie. Art. 969 § 2 k.p.c. stanowi, że od nabywcy nieskładającego rękojmi, który nie wykonał warunków licytacyjnych, ściąga się rękojmię w trybie egzekucji należności sądowych.

W niniejszej sprawie niesporne jest, że R. W. (1) nie dopełnił warunków licytacyjnych, tj. nie uiszczył ceny nabycia, co skutkowało w świetle cytowanego przepisu wygaśnięciem skutków przybicia. Kolejną konsekwencją nie uiszczenia ceny nabycia jest utrata rękojmi, a od nabywcy nieskładającego rękojmi, nakazanie ściągnięcia jej w trybie egzekucji należności sądowych. Jak wyraźnie zaznaczył ustawodawca następstwa te sąd stwierdza postanowieniem, które ma charakter deklaratoryjny.

Wbrew zarzutom R. W. (1) Sąd nakazując ściągnięcie rękojmi nie bada okoliczności będących przyczyną nieuiszczenia ceny nabycia, a tym samym nie ustala czy działanie nabywcy było zawinione. Potwierdzeniem tego stanowiska jest pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w uchwale z dnia 20 listopada 2009r.

III CZP 88/09 (OSNC 2010 nr 7-8, poz. 100) wskazujący, że przewidziana w art. 969 § 1 k.p.c. utrata rękojmi następuje z mocy prawa, a postanowienie sądu stwierdzające jej utratę ma charakter deklaratoryjny. W uzasadnieniu uchwały Sąd Najwyższy podkreślił, że utrata rękojmi połączona z wygaśnięciem skutków przybicia jako sankcja za niewykonanie w terminie obowiązku zapłaty ceny przez nabywcę, uniezależniona od przyczyny, która do uchybienia doprowadziła, nie jest w tej konstrukcji nadmiernie rygorystyczna. Rękojmia stanowi rodzaj sumy gwarancyjnej ulegającej przepadkowi w wypadku unicestwienia wyniku licytacji z przyczyn leżących po stronie nabywcy (...). Zasady słuszności, które sprzeciwiają się poniesieniu przez nabywcę negatywnych konsekwencji niezawinionego przez niego uchybienia obowiązkowi zapłaty ceny, w dostateczny sposób realizują prawo wystąpienia o przywrócenie terminu. Skutkiem przywrócenia terminu jest możliwość uiszczenia ceny z jego zachowaniem, co zapobiega wszystkim konsekwencjom wynikającym z art. 969 § 1 k.p.c., a zatem nie tylko utracie rękojmi, ale także wygaśnięciu skutków przybicia.

Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w postanowieniu z dnia 22 września 1966r. III CR 199/66 LEX nr 6041) wskazującego, że „utrata rękojmi przewidziana w art. 969 § 1, względnie ściągnięcie rękojmi przewidziane w art. 969 § 2, ma charakter ustawowej kary za niespełnienie warunków licytacyjnych. Dlatego nie w każdym wypadku niewykonania warunków licytacyjnych przez nabywcę następuje utrata rękojmi lub aktualizuje się prawo do jej ściągnięcia. Jeżeli niewykonanie warunków jest następstwem okoliczności, za które nabywca nie ponosi odpowiedzialności, nałożenie kary byłoby sprzeczne z założeniami przepisu art. 969 k.p.c.” Jak zauważył Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 20 listopada 2009r. III CZP 88/09 taka wykładnia

byłaby sprzeczna z wykładnią językową i prowadziłaby do rozerwania dwóch skutków niewykonania w terminie warunków licytacyjnych.

Mając na uwadze powyższe Sąd oddalił zażalenie na mocy art. 385 k.p.c. z związku z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.