

Sygn. akt VI Cz 96/18

POSTANOWIENIE

Dnia 1 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Częstochowie VI Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Karol Kołodziejczyk

Sędziowie: SSO Henryka Szwyngel SSO Hanna Morejska - spr.

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 1 lutego 2018 r.

sprawy egzekucyjnej wierzyciela K. W.

z udziałem dłużnika A. W.

egzekucja z nieruchomości

na skutek zażalenia dłużnika A. W.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Częstochowie z dnia 14 listopada 2017r.

sygn. akt XV Co 3748/15

postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Częstochowie po raz drugi udzielił przybicia nieruchomości zabudowanej położonej w J. przy ul. (...) o nr (...) należącej uprzednio do dłużniczki A. W. na rzecz wierzyciela K. W. za cenę 360.000 zł. Z ustaleń Sądu wynika, że po drugim bezskutecznym terminie licytacji wierzyciel złożył wniosek o przejęcie nieruchomości na własność, wpłacił rękojmię dlatego postanowieniem z dnia 7 czerwca 2017 Sąd uwzględnił wniosek. Zażalenie na postanowienie złożyła dłużniczka.

W zażaleniu na to postanowienie dłużniczka zarzuciła naruszenie art. 962 § 1 kpc, 984 § 2 kpc i 989 kpc przez udzielenie przybicia wierzycielowi, który w ustawowym terminie nie uiścił rękojmi w ustawowej wysokości wynoszącej 1/10 część sumy oszacowania. W konsekwencji skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia z zasądzeniem kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy uznał że zażalenie jest zasadne i postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2017 uchylił postanowienie z dnia 7 czerwca 2017.

Sąd Okręgowy stwierdził że wysokość rękojmi w przedmiotowej sprawie została ustalona niezgodnie z art. 962 § 1 kpc. Przepis ten przewiduje, że przystępujący do przetargu obowiązany jest złożyć rękojmię w wysokości 1/10 części sumy oszacowania. Tymczasem rękojmia została ustalona w wysokości 1/10 ceny wywołania i w tej wysokości została złożona przez wierzyciela. Zgodnie z art. 991 kpc Sąd odmówi przybicia z powodu naruszenia przepisów postępowania w toku licytacji, jeżeli uchybienia te mogły mieć istotny wpływ na wynik przetargu. Ponadto podstawą zażalenia mogą być także uchybienia przepisów postępowania, które naruszają prawa skarżącego (art. 997 kpc).

Niewątpliwie przejęcie wierzytelności przez wierzyciela trudno ocenić jako korzystne dla dłużnika. Gdyby bowiem żaden z wierzycieli nie przejął wierzytelności postępowanie egzekucyjne zostałoby umorzone i nowa egzekucja mogła być wszczęta po upływie 6 m-cy od daty drugiej licytacji (art. 985 kpc).

Również znaczne zaniżenie wysokości rękojmi, zdaniem Sądu Okręgowego, miało istotny wpływ na wynik przetargu. Gdyby bowiem wierzyciel w ciągu tygodnia od licytacji nie zgromadził kwoty 54.000 zł (1/10 sumy oszacowania) to nie byłoby możliwości przejęcia wierzytelności. Dlatego uznał że powyższe uchybienia mogły mieć istotny wpływ na wynik przetargu.

W toku ponownego rozpoznania sprawy Sad Rejonowy wezwał pełnomocnika wierzyciela do wpłacenia brakującej części rękojmi i po jej wpłaceniu zaskarżonym postanowieniem ponownie uwzględnił wniosek .

Zażalenie na to postanowienie złożyła dłużniczka zarzucając naruszenie ;

art. 984 § 2 K.p.c. poprzez udzielenie przybicia wierzycielowi egzekwującemu, mimo skutecznego upływu materialnoprawnego terminu prekluzyjnego do złożenia rękojmi, wskazanego w art. 984 § 2 k.pc,

art. 991 kpc udzielenie przybicia wierzycielowi egzekwującemu pomimo że postępowanie podlegało umorzeniu w oparciu o art. 985 § 1 k.p.c

, art. 130 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez zastosowanie trybu wezwania wierzyciela egzekwującego do uzupełnienia braku wniosku o przejęcie nieruchomości przez uzupełnienie kwoty rękojmi, już po przyjęciu tego wniosku do rozpoznania, po nadaniu mu biegu, po udzieleniu .

W uzasadnieniu powoływała się na utrwalone w tej mierze orzecznictwo Sądu Najwyższego .

Sąd Okręgowy stwierdza że zażalenie jest zasadne z przyczyn następujących

Z mocy art. 984 kpc 1. Jeżeli również na drugiej licytacji nikt nie przystąpi do przetargu, przejęcie nieruchomości na własność może nastąpić w cenie nie niższej od dwóch trzecich części sumy oszacowania, przy czym prawo przejęcia przysługuje wierzycielowi egzekwującemu i hipotecznemu oraz współwłaścicielowi.

. Wniosek o przejęcie nieruchomości wierzyciel powinien złożyć sądowi w ciągu tygodnia po licytacji, składając jednocześnie rękojmię, chyba że ustawa go od niej zwalnia.

Wniosek wierzyciela o przejęcie nieruchomości na podstawie art. 984 § 2, bez złożenia rękojmi, nie spełnia warunków formalnych, co uzasadnia zastosowanie art. 130 w zw. z art. 13 § 2 jak uznał Sąd Najwyższy w sprawie III CZP 84/01 . W przypadku zgłoszenia wniosku o przejęcie nieruchomości po terminie sąd powinien odmówić przejęcia nieruchomości na własność. Pogląd taki zaprezentował też Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 października 2009 r., III CZP 71/09, stwierdzając, że termin, o którym mowa w art. 984 § 2 k.p.c., jest terminem zawitym prawa materialnego.

Wierzyciel bowiem składając wniosek o przejęcie na własność nieruchomości (art. 984 § 2 k.p.c.), podobnie jak powód, wnosząc powództwo przewidziane w art. 841 lub art. 842 k.p.c., realizuje przysługujące mu uprawnienie, które w razie uwzględnienia kształtuje jego prawa majątkowe. Z tych względów tygodniowy termin przewidziany w art. 984 § 2 k.p.c. należy kwalifikować - podobnie jak terminy przewidziane w art. 841 i 842 k.p.c. - jako termin zawity prawa materialnego. Czyli jego zadaniem jest ograniczenie w czasie możliwości skorzystania z możliwości przejęcia nieruchomości . Terminy zawite są bowiem ze swej istoty terminami powodującymi ujemne skutki dla stron , która z powodu swej bezczynności traci określone uprawnienia . Jak uznał Sąd Najwyższy w cytowanym wyżej orzeczeniu o charakterze terminu nie decyduje okoliczność, w jakim akcie prawnym został umiejscowiony, nie ma zatem znaczenia, czy jest to akt prawny obejmujący prawo postępowania cywilnego czy prawo materialne. Nie decyduje o tym także długość terminu; decydujące znaczenie ma rodzaj uprawnienia, realizowanego w terminie wskazanym przez ustawodawcę. Do dochodzenia uprawnień składających się na określone prawo podmiotowe przewidziane są terminy materialnoprawne, natomiast dla uprawnień (obowiązków) procesowych - terminy procesowe. Oba rodzaje

uprawnień dochodzone są przed sądem przez ich zgłoszenie w piśmie procesowym. Nie oznacza to, że forma, w jakiej oba rodzaje uprawnień są zgłaszane, decyduje o charakterze terminu przewidzianego w przepisach poświęconych tym uprawnieniom.

Nadto jeżeli jak w przedmiotowej sprawie Sąd nadał już bieg sprawie to , to należało konsekwentnie rozpoznać merytoryczne przesłanki żądania; nie zaś ponownie wzywać stronę do uzupełnienia braków formalnych (tak np. SN w sprawie IICZ 133/74 i ICSK 555/09) Dlatego z mocy art. 386 par.2 kpc wzw.zart. 397par.2 kpc postanowiono jak w sentencji