

Sygn. akt: XI Co 459/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 lipca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu XI Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Larysa Rozmarynowicz
Protokolant:	sekr. sądowy Ewelina Czarnecka

po rozpoznaniu w dniu 07 lipca 2017 r. w Toruniu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku wierzyciela mał. B. B.

z udziałem (...) Sp.zo.o w L., P. H., ZUS I Oddział w W., Naczelnika I Urzędu Skarbowego, Naczelnika II Urzędu Skarbowego, A. Ś., M. S., Urzędu Miasta T., Ł. S., A. J., B. K., J. K., A. K., M. B., L. S., E. G.

z udziałem dłużnika G. B.

w przedmiocie nadzoru nad egzekucją z nieruchomości

postanawia:

1. oddać wniosek M. B. i małoletniego B. B. reprezentowanego przez matkę I. B., o przejęcie udziałów dłużnika G. B. we własności nieruchomości położonej w T., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) i odmówić przybicia w tym zakresie
2. zwrócić M. B. i małoletniemu B. B. reprezentowanemu przez matkę I. B., solidarnie, kwotę 34 866,95zł (trzydzieści cztery tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć złotych dziewięćdziesiąt pięć groszy).

Sygn. akt XI Co 459/14

## UZASADNIENIE

W dniu 23 listopada 2016 r. odbyła się druga licytacja udziału wynoszącego 4/24 w niewydzielonej nieruchomości położonej w T., przy ulicy (...), należącego do G. B., oznaczonej jako działka (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą (...). Wierzycielami w sprawie egzekucyjnej Kmp 15/14, prowadzonej przez komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Toruniu A. O. jest M. B. oraz małoletni B. B., reprezentowany przez matkę I. B.. Z uwagi na nieskuteczność drugiej licytacji wierzyciele złożyli wniosek o przejęcie udziałów w prawie własności niewydzielonej części nieruchomości wraz z wnioskiem o udzielenie przybicia.

Zgodnie z art. 984 § 1 k.p.c. 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. Jeżeli przedmiotem egzekucji jest nieruchomość rolna, stosuje się art. 982 z wynikającą z niniejszego przepisu zmianą co do ceny przejęcia. W wypadku

gdy osoby określone w art. 982 nie skorzystają z prawa przejęcia nieruchomości rolnej, prawo to przysługuje także wierzycielowi egzekwującemu i hipotecznemu.

Jak wynika z postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 25 sierpnia 2016 roku, sygn. XI Ns 2395/14, działka, w stosunku co do której toczyło się postępowanie egzekucyjne, została podzielona. Wyodrębniono na niej 3 odrębne działki, a dłużnikowi przypadł udział w dwóch z nich - wynoszący 1/3 w działce nr (...) w działce nr (...). Postanowienie uprawomocniło się 15 września 2016 roku.

Zgodnie z art. 989 k.p.c. gdy przejęcie nieruchomości na własność ma nastąpić po niedojsięciu do skutku drugiej licytacji, sąd udzieli przybicia na rzecz przejmującego nieruchomości po wysłuchaniu wnioskodawcy oraz uczestników, jeżeli stawia się na posiedzenie. Na posiedzeniu w dniu 7 lipca 2017 roku stawiał się jedynie uczestnik – współwłaściciel wydzielonych działek - A. J., który oświadczył, że dla nowoutworzonych nieruchomości księgi wieczyste zostały już utworzone. Dodatkowo Komornik podniósł, iż w księdze wieczystej znalazł się wpis o niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W związku z powyższym wniosek wierzycieli o przejęcie udziałów dłużnika we własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) należało oddalić, a w konsekwencji również odmówić udzielenia przybicia w tym zakresie. W księdze wieczystej znajduje się ostrzeżenia o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym. Według księgi dłużnikowi przysługuje udział wynoszący 4/24 w całości działki nr (...), natomiast z treści postanowienia Sąd Rejonowego w Toruniu wynika, że przedmiotowa działka uległa podziałowi, a udział przyznany dłużnikowi nie jest tożsamy z tym ujawnionym w księdze wieczystej. W przypadku takiej niezgodności, zdaniem Sądu niedopuszczalne jest przejęcie udziału w działce, dla której – na dzień dzisiejszy – nie została założona księga wieczysta.

Należy również zwrócić uwagę, iż operat szacunkowy został sporządzony w celu ustalenia wartości rynkowej udziału wynoszącego 4/24 w całej działce (...). Nie można wykluczyć, że wraz ze zmianą wielkości udziałów oraz podziałem przedmiotowej nieruchomości, wartość udziału należącego do dłużnika ulegnie zmianie. Również z tego względu niedopuszczalne jest przejęcie przez dłużników udziałów w wydzielonej działce nr (...) za cenę wynoszącą 2/3 wartości udziału 4/24 w całej działce nr (...).

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 984 § 1 k.p.c. wniosek należało oddalić.

W związku z odmową przysądzenia własności zwrotowi podlega uiszczona przez wnioskodawców kwota 34866,95 zł, o czym Sąd orzekł w punkcie 2. sentencji.