

Sygn. akt: XI Co 801/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 grudnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu XI Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Paweł Liberadzki
-----------------	----------------------

Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Aneta Bober
--------------	--------------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2017 r. w Toruniu na rozprawie

sprawy z wniosku Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta T.

z udziałem wierzycieli hipotecznych T. B.

I. C., (...) Park sp. z o.o. sp.k., J. R., J. W.

przeciwko dłużnikowi (...) sp. z o.o. w W.

Ze skargi na czynności komornika

postanawia:

1. oddalić skargę,
2. nie obciążać wierzycieli kosztami w przedmiocie skargi na czynności komornika.

## UZASADNIENIE

Dłużnik (...) sp. z o.o. w W. złożyła skargę na czynności komornika kwestionując opis i oszacowanie nieruchomości posiadającej w Sądzie Rejonowym w Toruniu urzędzoną księgę wieczystą (...).

W swojej skardze zakwestionowali opis i oszacowanie nieruchomości . Dłużnicy zakwestionowali przyjętą przez biegłego wartość nieruchomości .

Sąd Rejonowy w Toruniu postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2017 roku oddalił skargę , nie obciążył wierzyciela kosztami sądowymi i zwolnił dłużników od kosztów sądowych w całości .

Na powyższe postanowienie dłużnicy złożyli zażalenie .

Sąd Okręgowy w Toruniu postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2017 roku uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania . W uzasadnieniu swojego orzeczenia Sąd Okręgowy wskazał , iż Sąd Rejonowy w sposób zbyt lakoniczny uznał zarzuty skarżącego za bezzasadne . Ponadto Sąd Okręgowy uznał , że fakt braku zainteresowania przedmiotową nieruchomością nie może być wbrew ustaleniom Sądu Rejonowego uznany za

powszechnie znany . Sąd Okręgowy zalecił także wyznaczenie posiedzenia na którym będą mogli zaprezentować swoje stanowisko strony , a biegły będzie mógł udzielić dodatkowych wyjaśnień .

Skarga nie jest zasadna .

Złożoną skargę trudno uznać za rozbudowaną . W zasadzie ogranicza się ona do postawienia zarzutu .biegłemu . Dołączone oferty internetowe nie zawierają żadnych szczegółowych danych nieruchomości , których dotyczą , tak więc rzeczowa polemika wydają się niemożliwa . Jak wynika z opinii biegłego teren objęty przedmiotową księgą wieczystą jest to teren zarezerwowany pod wewnętrzny układ komunikacyjny . Biegły przyjął do porównania nieruchomości dla których zarezerwowana jest w planie taka właśnie funkcja . Biegły uwzględnił także rodzaj prawa do gruntu . Jest to prawo wieczystego użytkowania . Działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej jednakże graniczą z działkami , w których właściciele przedmiotowej nieruchomości są współwłaścicielami . W tym stanie rzeczy biegły nie obniżał wartości . z tytułu braku dostępu do drogi publicznej .

W tym stanie rzeczy zdaniem Sądu biegły przyjął do porównania właściwe nieruchomości . Opinia została wykonana w sposób profesjonalny .

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji .