

Sygn. akt II Cz 77/23

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 stycznia 2024r.

**Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział II Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Izabela Śwital

Sędziowie : Sędzia Agnieszka Wilk - Klapczyńska

Sędzia Karol Resztak

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2024 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

w sprawie egzekucyjnej z wniosku wierzycieli:

Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowo-Usługowego (...) S.A. z siedzibą w P., Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowo-Usługowego (...), Lupa-L. z siedzibą w P., (...) Spółki z o. o. z siedzibą w L., (...) Spółki z o.o. z siedzibą w P., TERMA A., (...) Spółka jawna z siedzibą w S., J. S., T. K., Ł. M. i M. P.

i wierzycieli hipotecznych: R. S., T. K., R. W., Zakładu Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w P. i Banku (...) S.A. z siedzibą w G.

przeciwko dłużnikowi G. M.

prowadzonej przez P. T. – Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu

zażalenia dłużnika – G. M. z dnia 8 września 2023 r. na postanowienie Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu z dnia 8 sierpnia 2023r. w sprawie o sygn. akt II Co 589/21

**postanawia:**

oddalić zażalenie.

**SSR Karol Resztak SSR Izabela Śwital SSR Agnieszka Wilk – Klapczyńska**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 8 sierpnia 2023 r. ( k. 126 akt ) Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i W. w P. w sprawie o sygn. akt II Co 589/21 toczącej się z udziałem dłużnika G. M. przysądził prawo własności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...), położony w P. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz nabywcy licytacyjnego S. L. za cenę 590.000 zł. zaoferowaną podczas licytacji w dniu 29 grudnia 2022r. i uiszczoną w całości. Nadto Sąd, stosownie do treści art. 999 § 1 kpc, zobowiązał dłużnika do wydania nabywcy licytacyjnemu w/w nieruchomości.

W piśmie z dnia 8 września 2023 r. ( k. 146 akt ) dłużnik G. M. złożył zażalenie na postanowienie Sądu z dnia 8 sierpnia 2023 r. w przedmiocie przysądzenia własności, wnosząc o uchylenie przedmiotowego postanowienia w całości i nakazanie przeprowadzenia ponownie „postępowania sprzedażowego”. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucono rozstrzygnięcie o przysądzeniu własności zbywanego lokalu pomimo braku rozpatrzenia zażalenia dłużnika

na postanowienie o udzieleniu przybicia, nadto wydania zaskarżonego postanowienia pomimo wadliwości protokołu komornika sporządzonego w wyniku licytacji oraz naruszenie postanowień dotyczących ceny minimalnej przedmiotu sprzedaży.

### **Sąd II instancji ustalił i zważył co następuje:**

Wniesione w terminie zażalenie nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 998 § 1 kpc po uprawomocnieniu się przybicia i wykonaniu przez nabywcę warunków licytacyjnych sąd wydaje postanowienie o przysądzeniu własności.

W przedmiotowej sprawie nabywca, któremu postanowieniem z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie II Co 589/21 prawomocnie udzielono przybicia będącego przedmiotem egzekucji prawa własności lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w P. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), złożył na rachunek depozytowy Ministra Finansów w określonym przez organ egzekucyjny terminie ( k. 543 w zw. z k. 547 akt Km 1957/20 Tom III ) pozostałą część ceny nabycia nieruchomości, tj. kwotę 528.020 zł., z potrąceniem uprzednio wpłaconej rękójmi w kwocie 61.980 zł. ( k.123 akt nin. sprawy w zw. z k. 432 akt Km 1957/20 Tom III).

Wobec wykonania przez nabywcę warunków licytacyjnych, na podstawie art. 998 § 1 kpc w zw. z art. 1003 § 2 kpc prawidłowo orzeczono jak w punkcie 1 sentencji zaskarżonego postanowienia Sądu z 8 sierpnia 2023 r.

Również rozstrzygnięcie z punktu 2 postanowienia o przysądzeniu własności, w którym stwierdzono obowiązek dłużnika opuszczenia, opróżniania i wydania nieruchomości nabywcy, jest prawidłowe w świetle treści art. 999 § 1 kpc w zw. z regulacją § 229 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 czerwca 2019 r. – Regulamin urzędowania sądów powszechnych ( Dz. U. 2019 r., poz. 1141 ).

W szczególności całkowicie niezasadny okazał się zarzut skarżącego, jakoby zaskarżone postanowienie w przedmiocie przysądzenia własności zapadło przed uprawomocnieniem się postanowienia z dnia 29 grudnia 2022 r. w przedmiocie przybicia ( k. 73 akt sprawy ). Postanowienie w przedmiocie przybicia nieruchomości lokalowej będącej przedmiotem egzekucji uprawomocniło się w z dniem 14 czerwca 2023 r. w związku z uprawomocnieniem postanowienia tut. Sądu z dnia 20 marca 2023 r. w sprawie II Cz 17/23 w przedmiocie odrzucenia zażalenia dłużnika G. M. na postanowienie Sądu z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie II Co 589/21 ( k. 92 w zw. z k. 116 akt sprawy ).

Na uwzględnienie nie zasługiwał również zarzut wadliwości protokołu komornika sporządzonego w wyniku licytacji. Abstrahując od faktu, iż zgodnie z treścią art. 998 § 2 kpc podstawą zażalenia na postanowienie w przedmiocie przysądzenia własności nie mogą być uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia ( a zatem również ewentualne uchybienia w zakresie protokołu licytacji ), należy stwierdzić, iż protokół licytacji nieruchomości, która odbyła się w dniu 29 grudnia 2022 r. pod nadzorem Sądu ( k. 64 – 70 akt sprawy) spełnia wymogi z art. 809 kpc w zw. z art. 972 kpc, a wskazany w treści uzasadnienia zażalenia przepis (...)5) 1 kpc nie odnosi się do sprzedaży nieruchomości w przedmiotowej sprawie.

Z tych samych powodów ( art. 998 § 2 kpc ) nie zasługiwał również na uwzględnienie zarzut naruszenia przepisów dotyczących ceny minimalnej przy sprzedaży nieruchomości. Jak to wynika z protokołu licytacji nieruchomość została zaoferowana do sprzedaży po cenie odpowiadającej treści przepisu art. 965 kpc i została sprzedana za cenę przewyższającą cenę wywołania ( k. 66 – 67 akt sprawy ).

Z uwagi na powyższe zażalenie dłużnika z dnia 8 września 2023 r. podlegało oddaleniu w trybie art. 385 kpc w zw. z art. 397§ 2 kpc .

**SSR Karol Resztak SSR Izabela Śwital SSR Agnieszka Wilk – Kłapczyńska**