

POSTANOWIENIE

Dnia 9 marca 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Strus (przewodniczący)

SSN Marian Kocon

SSN Iwona Koper (sprawozdawca)

w sprawie egzekucyjnej z wniosku Banku P.(...) S.A. I Oddział w R.

przeciwko E. i J. małżonkom G.

przy uczestnictwie E. i W. małżonków K.

w przedmiocie przysądzenia własności nieruchomości, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 9 marca 2005 r., kasacji pozwanych od postanowienia Sądu Okręgowego w R. z dnia 14 stycznia 2004 r., sygn. akt IV Cz (...),

oddala kasację.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w R. postanowieniem z dnia 16 października 2003 r. przysądził prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w R. przy ul. L., oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) o pow. 1518 m² [Kw nr (...)] na rzecz T. i E. małżonków K. na zasadzie wspólności ustawowej za cenę 105.543,75 zł. Postanowieniem z dnia 8 sierpnia 2003 r. udzielono przybicia prawa własności do wskazanej nieruchomości na rzecz wymienionych, którzy zaoferowali najwyższą cenę na licytacji i orzeczenie to uprawomocniło się w dniu 12 września 2003 r. Nabywcy wykonali warunki licytacyjne wpłacając w całości ustaloną cenę.

W zażaleniu na postanowienie o przysądzeniu własności dłużnicy zarzucili zaniżenie przez komornika wyceny nieruchomości, która nie uwzględnia wartości gruntu

a jedynie wartość budynku. Twierdzili, że aktualna wartość nieruchomości wynosi 422 000 zł, a najniższa cena przejęcia wynosi 281.3000 zł.

Sąd Okręgowy w R. nie podzielił tych zarzutów i postanowieniem z dnia 14 stycznia 2004 r. oddalił zażalenie.

W jego uzasadnieniu wskazał, że po uprawomocnieniu się postanowienia o przybiciu i wykonaniu przez nabywcę warunków licytacyjnych Sąd Rejonowy uprawniony był na podstawie art. 998 § 1 k.p.c. wydać postanowienie o przysądzeniu własności. Natomiast zgodnie z art. 998 § 2 k.p.c. podstawą zażalenia na postanowienie o przysądzeniu nie mogą być uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia. Wartość nieruchomości objętej licytacją została określana w protokole opisu i oszacowania. Skarga dłużników na dokonany w dniu 7 lutego 2003 r. opis i oszacowanie została oddalona postanowieniem z dnia 1 lipca 2003 r. i orzeczenie uprawomocniło się bez dalszego zaskarżenia. Cena nabycia nieruchomości wskazana została w obwieszczeniu o licytacji a następnie w postanowieniu o przybiciu, które nie zostało zaskarżone przez dłużników. Nie mogą oni więc obecnie kwestionować wartości nieruchomości.

W kasacji, opartej na podstawie naruszenia przepisów postępowania, dłużnicy zarzucili mające wpływ na wynik postępowania naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 379 pkt 5 k.p.c. polegające na nie wzięciu przez Sąd Okręgowy z urzędu pod rozagę nieważności postępowania polegającej na tym, że strona została w toku postępowania egzekucyjnego pozbawiona możliwości obrony swoich praw oraz naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nierozważenie wszystkich okoliczności sprawy.

W uzasadnieniu przytoczonej podstawy podnosili, że licytacja nieruchomości przeprowadzona została w dniu 29 maja 2003 r. na podstawie nieprawomocnego opisu i oszacowania, co narusza art. 952 k.p.c. (w jego brzmieniu z daty tej czynności), zgodnie z którym termin licytacji nie może być wyznaczony wcześniej niż po upływie miesiąca po uprawomocnieniu się opisu i oszacowania, to zaś nastąpiło dopiero 7 lipca 2003 r. Z tej przyczyny dłużnicy pozbawieni zostali możliwości obrony swych praw przez złożenie skargi na czynności komornika w toku licytacji. Okoliczność tę, jako przyczynę nieważności postępowania, Sąd Okręgowy powinien był wziąć pod rozagę z urzędu, a poprzez zaniechanie tego naruszył także przepis art. 233 § 1 k.p.c.

We wnioskach kasacji domagali się uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w postaci sformułowanej przez skarżących nie może odnieść skutku. Przepis ten dotyczy oceny dowodów, a co za tym idzie nie uzasadniają zarzutu jego naruszenia uchybienia procesowe sądu w zakresie nie objętym przedmiotem jego regulacji.

Egzekucja z nieruchomości składa się z kilku etapów, których chronologię określa ustawa, zarówno gdy chodzi o czynności przed licytacją jak i po licytacji. Nieprawidłowości w toku licytacji, aż do zamknięcia przetargu (art. 972 do 986 k.p.c.) podlegają zaskarżeniu skargą na czynności komornika (art. 986 k.p.c.). W kolejnym etapie postępowania na postanowienie sądu co do przybicia (o udzieleniu przybicia oraz o odmowie jego udzielenia) przysługuje zażalenie. Zażalenie może być oparte na zarzutach takich tylko uchybień przepisów postępowania, które naruszają prawa skarżącego (art. 997 k.p.c.). Podstawą zażalenia na postanowienie o przybicu mogą być uchybienia postępowania, które wystąpiły w toku całej dotychczasowej egzekucji, jednak z wyłączeniem tych kwestii, które zostały prawomocnie rozstrzygnięte. Podstawą zażalenia na to postanowienie może być także uchybienie art. 952 k.p.c. jeżeli miało ono wpływ na prawa skarżącego. Licytacja przeprowadzona bez zachowania terminu określonego tym przepisem jest jednak ważna. Dalszym etapem postępowania egzekucyjnego jest przysądzenie własności (art. 998 do 1103 k.p.c.). Przedmiot merytorycznego badania sądu w tej fazie postępowania jest ograniczony do przesłanek z art. 998 § 1 k.p.c. (uchwała SN z dnia 4 października 1972 r, III CZP 69/72, OSNCP 1973, nr 5, poz. 74, postanowienie SN z dnia 12 grudnia 1997 r., III CKN 383/97 nie publ.). Kontrola sądu sprowadza się więc do stwierdzenia czy postanowienie o przybicu lub ustaleniu ceny nabycia jest prawomocne i czy wykonane zostały warunki licytacyjne, albo też wpłacona została cała cena kupna przez Skarb Państwa. Poza tak określonym zakresem rozpoznania sprawy pozostaje ocena prawidłowości poprzedniego postępowania i jego ewentualnych uchybień, które z momentem uprawomocnienia się postanowienia o przybicu ulegają prekluzji. Wynika to wprost z art. 998 § 2 zd. drugie. k.p.c., który wyłącza z podstaw zażalenia na postanowienie o przysądzenie własności uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia. Dotyczy to wszelkich możliwych uchybień bez względu na ich charakter i rangę (orzeczenie SN z dnia 15 grudnia 1997 r., I CKN 371/97 nie publ.).

W tym stanie rzeczy, skarżący utracili z momentem uprawomocnienia się postanowienia o przybicu (które uprawomocniło się bez zaskarżenia przez dłużników) prawo podnoszenia zarzutu uchybienia przepisowi art. 952 k.p.c. Zarzut ten nie mógł

być z uwagi na treść art. 998 § 1 k.p.c. rozważany przez Sąd Okręgowy z urzędu, a co za tym idzie nie doszło do naruszenia przez ten Sąd art. 378 § 1 k.p.c. Zarzuty uchybień postępowania egzekucyjnego, które z momentem uprawomocnienia się postanowienia o przybiciu uległy prekluzji nie mogą obecnie stanowić podstawy kasacji od postanowienia o przysądzeniu własności.

Kierując się powyższym Sąd Najwyższy, na podstawie art. 393¹² k.p.c. w zw. z art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo o ustroju Sądów powszechnych (Dz. U. 2004 r. Nr 1, poz. 98), oddalił kasację.