

Sygn. akt I Co 1031/17

## POSTANOWIENIE

T., dnia 17 listopada 2017 r.

Sąd Rejonowy w Tczewie I Wydział Cywilny

Przewodniczący Sędzia Sądu Rejonowego Andrzej Lubowiecki

po rozpoznaniu w dniu 17 listopada 2017 r. w Tczewie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy ze skargi dłużnika S. M.

na czynności Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Tczewie A. Z.

w sprawach egzekucyjnych wszczętych z wniosków wierzycieli Przedsiębiorstwa Produkcyjnego, Usługowego i Handlowego (...) S spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B., Banku (...) Spółki Akcyjnej w W., Likwidatora Funduszu Alimentacyjnego działającego przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych w W. Oddział w G., M. K., K. M., (...) Spółki Akcyjnej w W. i Prokura Niestandaryzowanego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W.

z udziałem Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w W., Banku (...) Spółki Akcyjnej we W., Gminy Miejskiej T. i Gminy T.

której przedmiotem są dokonane w dniu 3 lipca 2017 r. czynności opisu i oszacowania nieruchomości zapisanych w księgach wieczystych (...)

### **postanawia**

odrzucić skargę.

## UZASADNIENIE

W dniu 17 lipca 2017 r. dłużnik S. M. złożył skargę na czynności Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Tczewie A. Z. w sprawach egzekucyjnych wszczętych z wniosków wierzycieli Przedsiębiorstwa Produkcyjnego, Usługowego i Handlowego (...) S spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B., Banku (...) Spółki Akcyjnej w W., Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W., M. K., K. M., (...) Spółki Akcyjnej w W. i Prokura Niestandaryzowanego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W., z udziałem Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w W., (...) Bank Spółki Akcyjnej w W., Gminy Miejskiej T. i Gminy T., której przedmiotem są czynności z dnia 3 lipca 2017 r., tj. opis i oszacowanie nieruchomości zapisanych w księgach wieczystych (...). W uzasadnieniu dłużnik wskazał, że zaskarżona czynność jest wadliwa z powodu przyjęcia w operacie szacunkowym zbyt niskiej wartości nieruchomości.

W dniu 22 września 2017 r. dłużnik został wezwany do uzupełnienia braków skargi, poprzez złożenie 12-tu jej odpisów, a także uzasadnienie zarzutu skargi zbyt niskiej wyceny nieruchomości (pismo uzupełniające miał złożyć w 13 egzemplarzach), jak również uiszczenie opłaty w kwocie 100 zł, pod rygorem odrzucenia skargi. W zakreślonym terminie dłużnik nie uzupełnił braków skargi.

Sąd ustalił, że o czynności opisu i oszacowania obu nieruchomości dłużnik został zawiadomiony w dniu 7 czerwca 2017 r. (dowód pismo i potwierdzenie odbioru k. 133 i 158 akt Km 2001/17).

Sąd zważył, że biorąc pod uwagę, iż egzekucja z obu nieruchomości prowadzona jest od 2005 r. (nadzór nad egzekucją sprawowany jest w tut. Sądzie w sprawie pod sygnaturą akt I Co 404/05 od dnia 6 kwietnia 2005 r.; wobec

części wierzycieli pierwotnie prowadzących egzekucję postępowanie zostało zakończone), prawem właściwym dla określenia przebiegu i oceny prawidłowości postępowania egzekucyjnego pozostają normy obowiązujące w chwili wszczęcia egzekucji. Ustawy nowelizujące następczo przepisy Kodeksu postępowania cywilnego zawierają normy międzyczasowe, które wskazują, że do postępowań wszczętych przed wejściem w życie tych ustaw, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z art. 767 § 2 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym od 5 lutego 2005 r. do 3 maja 2012 r., skargę wnosi się do sądu w terminie tygodniowym od daty czynności, gdy strona była przy niej obecna lub była o jej terminie zawiadomiona, w innych wypadkach - od daty zawiadomienia strony o dokonaniu czynności, w braku zawiadomienia - od daty dowiedzenia się o niej, a w wypadku zaniechania - od daty, w której czynność powinna być dokonana. Obowiązujący w tym czasie art. 767 § 2 k.p.c. stwierdza, jeżeli skargę wniesiono po terminie albo nie uzupełniono w terminie jej braków, sąd odrzuca skargę, chyba że uzna, iż zachodzi podstawa do podjęcia czynności na podstawie art. 759 § 2.

Obowiązujący w chwili wszczęcia egzekucji z nieruchomości art. 950 zd. 1 k.p.c. stanowi z kolei, że termin do zaskarżenia opisu i oszacowania liczy się od dnia jego ukończenia. Przepis ustawy nie określa wprost terminu zaskarżenia opisu i oszacowania nieruchomości, zatem skarga na czynności komornika podlega w zakresie terminu ogólnym regułom zaskarżenia czynności komornika obowiązującym w chwili wszczęcia egzekucji, tj. regule wyrażonej w art. 767 § 2 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym od 5 lutego 2005 r. do 3 maja 2012 r.

W rozpatrywanej sprawie termin do zaskarżenia opisu i oszacowania nieruchomości wynosił zatem tydzień od dnia dokonania czynności (nowelizacja art. 950 k.p.c., wprowadzająca dwutygodniowy termin do zaskarżenia opisu i oszacowania, nastąpiła z dniem 3 maja 2012 r.).

Skoro czynności opisu i oszacowania obu nieruchomości odbyły się w dniu 3 lipca 2017 r., dłużnik był uprawniony do ich zaskarżenia do dnia 10 lipca 2017 r. Skoro złożył skargę po upływie ustawowego terminu, skarga podlega odrzuceniu z powodu jej wniesienia po terminie.

Ta przyczyna, jak również okoliczność, iż dłużnik nie uzupełnił braków skargi, spowodowała, że na podstawie powołanego art. 767 § 2 k.p.c. Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.

Sąd uznał, że brak jest podstaw do wszczęcia postępowania na podstawie art. 759 § 2 k.p.c., mając na względzie, że załączone do akt Km 2001/07 operaty szacunkowe sporządzone przez biegłego K. W. w dniu 28 kwietnia 2017 r. odpowiadają wymogom art. 149 i nast. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.). Biegły prawidłowo zastosował w operacie podejście porównawcze, metodą korygowania ceny średniej, a ilość nieruchomości przyjętych do porównania jest adekwatna do lokalnego rynku. Dłużnik nie przedstawił uzasadnienia twierdzenia wyrażonego w skardze co do zbyt niskich wartości obu nieruchomości, jego twierdzenia należy zatem uznać za nie poparte przekonującymi argumentami.

Sygn. akt I Co 1031/17

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować i zakreślić.
2. Doręczyć odpis postanowienia dłużnikowi oraz wierzycielom:
  - Przedsiębiorstwu Produkcyjnemu, Usługowemu i Handlowemu (...) S spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B. do rąk pełnomocnika radcy prawnego Z. W. (pełnomocnictwo k. 2 akt Km 2001/07; odpis z KRS w aktach sprawy);

- Bankowi (...) Spółce Akcyjne w W. na adres: Bank (...) Spółka Akcyjna w W. Departament Monitoringu i Windykacji (...) w G., ul. (...), (...)-(...) G. - wskazany w pismach z dnia 28 maja 2013 r. i 30 stycznia 2015 r. k. 336 i 651 akt Km 1234/07; pełnomocnictwa dla W. J., E. B. oraz R. B. na kartach, odpowiednio, 337, 338 i 692 akt km 1234/07;
- Likwidatorowi Funduszu Alimentacyjnego działającego przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych w W. Oddział w G., ul. (...), (...)-(...) G.;
- M. K. do rąk pełnomocnika radcy prawnego K. S. (1) (pełnomocnictwo k. 60 akt Km 1664/12);
- małoletniej K. M. do rąk jej przedstawicielki ustawowej A. M.;
- (...) Spółki Akcyjnej w W. do rąk adwokata W. K. (pełnomocnictwo k. 4, odpis z KRS k. 5-10 akt Km 34/15);
- Prokura Niestandaryzowanemu Funduszowi Inwestycyjnemu Zamkniętemu w W. do rąk pełnomocnika radcy prawnego K. S. (2) (pomocnictwo k. 2, odpis z Rejestru wierzyciela k. 3- 4, odpis z KRS podmiotu reprezentującego wierzyciela k. 5);

a także uczestnikom:

- Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w W. P. Terenowa w T., na adres ul. (...), (...)-(...) T.;
- Bankowi (...) Spółki Akcyjnej we W. (następcy ujawnionego w księgach wieczystych wierzyciela hipotecznego P. Bank), na adres ul. (...), (...)-(...) W.,
- Gminie Miejskiej T., na adres Urząd Miejski w T., ul. (...), (...)-(...) T.,
- Gminie T., na adres Urząd Gminy T., ul. (...), (...)-(...) T..

z pouczeniem o zażaleniu.

3. Przedłożyć akta z wpływem lub po 21 dniach.

T., dnia 17 listopada 2017 r.