

**Sygnatura akt II 1 Co 2416/22**

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 stycznia 2023 roku

**Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi w II Wydziale Cywilnym – Sekcji Egzekucyjnej**

Przewodniczący **Sędzia Anna Braczkowska**

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2023 roku w Łodzi

na posiedzeniu niejawnym

**sprawy egzekucyjnej z wniosku** W. G. (Km 1760/20), D. S. (GKm 2/20), A. J. i D. J. (Km 2545/20), H. D. (Km 2893/20), E. T. (Km 995/21), T. J. (Km 563/21), G. T. (Km 2778/20), I. W. (Km 948/21), T. R. (Km 2350/21), 3 (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ł. (GKm 106/21), Naczelnika Urzędu Skarbowego Ł. (Km 1171/21), Banku Spółdzielczego w A. (GKm 100/21)

**przeciwko dłużnikowi** (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł.

**z udziałem** nabywcy licytacyjnego K. K.

prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi J. L.

**o nadzór nad egzekucją z nieruchomości**

**w przedmiocie** skargi dłużnika na orzeczenie Referendarza Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi wydane w dniu 18 sierpnia 2022 roku

**postanowił:**

1. utrzymać orzeczenie referendarza sądowego w mocy w całości;
2. zasądzić od dłużnika (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. na rzecz K. K. kwotę 80 zł (osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania ze skargi na orzeczenie referendarza sądowego.

Sygnatura akt II 1 Co 2416/22

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2022 roku Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie II 1 Co 1341/20 przysądził własność nieruchomości w postaci lokalu użytkowego nr (...)/202a oraz lokalu użytkowego nr (...)/202b, stanowiących całość gospodarczą i położonych przy ulicy (...) w Ł. na rzecz K. K.. Jak wynika z uzasadnienia postanowienia z dnia 18 sierpnia 2022 roku wydanego przez referendarza sądowego, nabywca uiścił cenę zakupu prawa będącego przedmiotem licytacji, wobec czego rozstrzygnięcie oparto na podstawie art. 998 § 1 k.p.c. (postanowienie wydane w sprawie II 1 Co 1341/20 w dniu 18 sierpnia 2022 roku - k. 361).

W dniu 15 września 2022 roku (w ustawowym terminie), na powyższe postanowienie skargę wniósł dłużnik. Podniósł on w jej treści naruszenie art. 947 k.p.c., nieoznaczenie w treści postanowienia udziałów w częściach wspólnych lokalu. Ponadto skarżący wskazał na brak tożsamości nieruchomości objętej licytacją i wpisanej w postanowienie o przysądzeniu. Kolejne zarzuty zawarte w skardze dotyczyły naruszenia art. 597 k.c. w zw. z art. 109 ust. 1 u.g.n. poprzez wydanie postanowienia o przysądzeniu własności bez zawiadomienia uprawnionego – Gminy Ł., naruszenia art. 998

§ 1 k.p.c. w kontekście „szeregu uchybień które nie były przedmiotem kontroli instancyjnej Sądu” oraz uchybienie w terminie zapłaty pozostałej ceny nabycia. (skarga na orzeczenie referendarza sądowego k. 417-423).

Wierzyciele nie złożyli odpowiedzi na skargę. W dniu 23 grudnia 2022 roku (data P. Sądu) nabywca licytacyjny K. K. działając przez pełnomocnika w osobie adwokata złożył odpowiedź na powyższą skargę na orzeczenie referendarza sądowego. (odpowiedź na skargę na orzeczenie referendarza sądowego k. 527-534).

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Skarga dłużnika na orzeczenie referendarza sądowego nie jest zasadna i nie zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie rozważań merytorycznych w przedmiotowej sprawie wskazać należy, że sąd rejonowy rozpoznający skargę na orzeczenie jako sąd drugiej instancji działa jedynie w granicach zaskarżenia (art. 378 k.p.c. w związku z art. 397 § 3 k.p.c. w związku z art. 767<sup>3a</sup> § 3 k.p.c.). Sąd ten nie może również wychodzić poza merytoryczną treść orzeczenia referendarza sądowego, którym w przedmiotowej sprawie było postanowienie o przysądzeniu własności. Jedynie więc prawidłowość takiego rozstrzygnięcia referendarza sądowego było przedmiotem rozważań sądu drugiej instancji. Inne twierdzenia i wnioski dłużnika zawarte w jego wniosku o sporządzenie uzasadnienia do postanowienia z dnia 22 sierpnia 2022 roku pozostaną bez dalszych i szerszych rozważań.

Analiza akt przedmiotowej sprawy pozwoliła na przyjęcie, że orzeczenie referendarza sądowego z dnia 18 sierpnia 2022 roku odpowiada prawu.

W tej sprawie została przeprowadzona skuteczna egzekucja z nieruchomości należącej do dłużnika. Zgodnie z treścią art. 998 § 2 zd. 2 k.p.c. podstawą zażalenia (na przysądzenie własności) nie mogą być uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia. Wobec powyższego w niniejszej sprawie kontrola Sądu sprowadza się do stwierdzenia prawomocności postanowienia o przybicciu oraz czy zostały wykonane warunki licytacyjne.

Zarzuty podnoszone w skardze dotyczą w całości do etapu sprzed uprawomocnienia się postanowienia o udzieleniu przybiccia, pozostając poza zakresem orzekania Sądu w przedmiotowej sprawie ze skargi na decyzję referendarza sądowego wydaną w dniu 18 sierpnia 2022 roku w przedmiocie przysądzenia prawa własności nieruchomości.

W ocenie Sądu zarzut dłużnika dotyczący uchybienia terminowi płatności pozostałej części ceny nabycia nie znajduje uzasadnienia w stanie faktyczny sprawy. Dłużnik nie wskazał na uzasadnienie tego zarzutu żadnych okoliczności faktyczny w sprawie. Jak wynika z analizy akt sprawy II 1 Co 1341/20, na mocy zarządzenia z dnia 13 czerwca 2022 roku komornik sądowy został zawiadomiony przez Sąd o uprawomocnieniu się postanowienia w przedmiocie przybiccia i wezwany do podjęcia działań zmierzających do wezwania nabywcy licytacyjnego do uregulowania pozostałej części ceny nabycia (zarządzenie k. 320). O wykonaniu przedmiotowego polecenia Sądu komornik sądowy zawiadomił w dniu 3 sierpnia 2022 roku (pismo z dnia 2 sierpnia 2022r. k. 329). Z pisma tego wynika, że termin do uregulowania przez nabywcę pozostałej części ceny nabycia został zachowany. W obecnym stanie prawnym weryfikacja dochowania tego terminu przez nabywcę licytacyjnego należy do komornika sądowego.

Mając na uwadze wniosek pełnomocnika wierzyciela o przyznanie mu zwrotu kosztów postępowania skargowego zawarty w odpowiedzi na skargę na orzeczenie referendarza sądowego, Sąd orzekł jak w treści punktu 2 sentencji postanowienia na podstawie art. 98 par. 2 k.p.c. w związku z art. 13 par. 2 k.p.c. w związku z par. 8 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Ministra sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015r. przyjmując stawkę wynagrodzenia pełnomocnika nabywcy licytacyjnego według stawki w sprawie najbardziej zbliżonej.

W związku z powyższym, na podstawie art. 767<sup>3a</sup> k.p.c. Sąd utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie – w punkcie 1 sentencji postanowienia.