

Sygn. akt II Cz 23/23

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: (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W., (...) z siedzibą we W., (...) z siedzibą w G., (...) 2 (...) z siedzibą w G., (...) z siedzibą w W., (...) z siedzibą w W. i (...) z siedzibą w W.

przeciwko dłużnikowi G. S.

w przedmiocie egzekucji z nieruchomości

zażalenia dłużnika z dnia 27 marca 2023 r. na postanowienie Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu z dnia 28 lutego 2023r. w sprawie o sygn. akt II Co 575/20 – w zakresie punktu 2 sentencji postanowienia

postanawia:

oddalić zażalenie.

SSR Karol Resztak SSR Izabela Śwital SSR Agnieszka Wilk – Klapczyńska

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 lutego 2023 r. (k. 120 akt) Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i W. w P. w sprawie o sygn. akt II Co 575/20 toczącej się z udziałem dłużnika G. S. przysądził prawo własności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...), położony w P. na Osiedlu (...), dla którego Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz nabywcy licytacyjnego – E. J. za cenę 189.206,25 zł. zaoferowaną podczas licytacji w dniu 12 stycznia 2023r. 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 27 marca 2023 r. (k. 144 akt) dłużnik G. S. złożył zażalenie na postanowienie Sądu z dnia 28 lutego 2023 r. w przedmiocie przysądzenia własności – w zakresie punktu 2 sentencji postanowienia, wnosząc o „ przyznanie prawa do lokalu socjalnego”.

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 12 stycznia 2023 r. w sprawie II Co 575/20 prawomocnie udzielono przybicia będącego przedmiotem egzekucji prawa własności lokalu mieszkalnego nr (...), położony w P. na Osiedlu (...), 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 pozostałą część ceny nabycia nieruchomości, tj. kwotę 163.978,75 zł., z potrąceniem uprzednio wpłaconej ręką w kwocie 25.227,50 zł. (k.110 v akt).

Wobec wykonania przez nabywcę warunków licytacyjnych, na podstawie art. 998 § 1 kpc w zw. z art. 1003 § 2 kpc prawidłowo orzeczono w przedmiocie przysądzenia własności zbywanej nieruchomości.

Konsekwencją powyższego rozstrzygnięcia jest zawarty w zaskarżonym punkcie 2 postanowienia o przysądzeniu własności obowiązek dłużnika wydania nieruchomości nabywcy. Rozstrzygnięcie w tym przedmiocie 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).

Przepis art. 999 § 1 kpc przewiduje, że prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności. Przepis art. 791 kpc stosuje się odpowiednio.

Z art. 791 kpc wynika, że możliwość prowadzenia egzekucji na podstawie tytułu wykonawczego zobowiązującego do wydania nieruchomości nie tylko przeciwko dłużnikowi ale i przeciwko innym wskazanym w przepisie osobom (domownicy, krewni i osoby reprezentujące prawa dłużnika) nie wyłącza praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela. Jeżeli dłużnik twierdzi, że przysługuje mu prawo skuteczne wobec wierzyciela, komornik w ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym zmierzającym do wydania nieruchomości, wstrzyma się na wniosek dłużnika względem niego z czynnościami egzekucyjnymi, pouczając, że w terminie tygodnia może wytoczyć powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności.

Brak natomiast jakichkolwiek podstaw prawnych, aby w postępowaniu egzekucyjnym skierowanym do nieruchomości, w którym Sąd orzeka w przedmiocie przysądzenia własności zbywanej nieruchomości oceniano, czy osobom, które na podstawie tego postanowienia są zobowiązane do opuszczenia nieruchomości przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Tylko wyraźny przepis mógłby nałożyć na sąd taki obowiązek.

Z uwagi na powyższe zażalenie dłużnika z dnia 27 marca 2023 r. podlegało oddaleniu w zaskarżonym zakresie w trybie art. 385 kpc w zw. z art. 397§ 2 kpc.

SSR Karol Resztak SSR Izabela Śwital SSR Agnieszka Wilk – Klapczyńska