

02
2023

ISSN 1508-0641

NOWA CURRENDA

ENDDA

Miesięcznik
komorników sądowych

NDDA
NOWA
CURRENDA
DWA

NOWA CURRENDA

Miesięcznik
komorników sądowych

Redaktor naczelny: **prof. ALK dr hab. Joanna Studzińska**

Redaktor prowadzący: Magdalena Kirska-Okuniewska

Redakcja językowa: Magdalena Kirska-Okuniewska

Projekt okładki: Karol Szczawiński

Redakcja nie zwraca niezamówionych tekstów oraz zastrzega sobie prawo do skracania tekstów. Uprzejmie informujemy, że przesłanie tekstu artykułu czy opracowania na adres redakcji wiąże się ze zgodą na jego ewentualne opublikowanie na łamach czasopisma i przeniesienie na wydawnictwo przysługujących do niego praw autorskich. W przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających przeniesienie praw autorskich do tekstu na wydawcę autor zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie redakcję. Redakcja zastrzega sobie także prawo do wprowadzania zmian w nadesłanych tekstach.

Stali współpracownicy:

Agnieszka Żelazna

Mateusz Sztandur

dr Monika Ged

dr Joanna Szachta

dr Grzegorz Kamieński

Wydawca:



Currenda Sp. z o.o.

al. Niepodległości 703A, 81-853 Sopot

tel.: 58 550 38 75, 58 550 38 76

e-mail: nowa.currenda@currenda.pl

www.sklep.currenda.pl

czytelnia.currenda.pl

© Copyright by

Currenda Spółka z o.o.

ISSN 1508-0641

Spis treści

Od redakcji 6

AKTUALNOŚCI

Złożenie wykazu majątku
komornikowi przez dłużnika 9

AGNIESZKA ŻELAZNA

ZMIANY W PRAWIE

Zmiany w zakresie egzekucji
z wynagrodzenia za pracę 19

DR GRZEGORZ KAMIENSKI

TEMAT NUMERU

Charakter prawa osoby, na rzecz której
udzielono przybiccia, do przysądzenia
własności nieruchomości 29

DR MONIKA GED

ORZECZNICTWO

Przegląd orzecznictwa 47

MATEUSZ SZTANDUR

Okiem praktyka orzecznika 58

OPRAC. ANNA GOŁĘBIEWSKA

SAMORZĄD KOMORNICZY

Muzeum komorników sądowych 67

SZKOLENIA, KONFERENCJE

Egzekucyjne zaspokojenie
wierzyciela hipotecznego 73

MATEUSZ SZTANDUR



Szanowni Państwo,

ustawodawca nie zwalnia tempa i wciąż funduje nam zmiany w prawie. I tak 1 lutego 2023 r. w życie weszło wiele przepisów ustawy z 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej oraz niektórych innych ustaw, dotyczących rejestru obejmującego wykaz dzieci umieszczonych w pieczy zastępczej, dłuższych urlopów dla rodziców adopcyjnych i zmian w przyznawaniu niektórych świadczeń (np. rodzicielskiego). Z kolei 1 stycznia 2023 r. weszły w życie przepisy ustawy z 1 grudnia 2022 r. o zmianie ustawy o prawach konsumenta oraz niektórych innych ustaw, zawierające szereg nowych uprawnień konsumentów i obowiązków sprzedawców. Natomiast 7 marca 2023 r. miało miejsce czytanie nowelizacji kodeksu postępowania cywilnego (druk 2650), w której uregulowano postępowanie odrębne z udziałem konsumentów. Zawarto w niej również zmiany z zakresu postępowania zabezpieczającego i egzekucyjnego. Już wkrótce omówimy dla Państwa szerzej najważniejsze kierunki nowelizacji, nie tylko te dokonane drukiem 2650.

Od 1 stycznia 2023 r. minimalne wynagrodzenie za pracę wynosi 3490 zł, a minimalna stawka godzinowa – 22,80 zł. W lipcu pracowników czeka kolejna zmiana wysokości płacy minimalnej – 3600 zł. Minimalna stawka godzinowa będzie wynosiła 23,50 zł. Dr Grzegorz Kamiński omawia na naszych łamach zmiany w zakresie egzekucji z wynagrodzenia za pracę. W związku ze zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę uległa zmianie wysokość kwot wolnych od potrąceń przy prowadzeniu egzekucji z wynagrodzenia za pracę. Jednocześnie autor zwraca uwagę, że trwają prace w sejmowej Komisji Sprawiedliwości i Praw Człowieka nad projektem ustawy o zmianie ustawy – Kodeks pracy, ustawy – Kodeks karny wykonawczy, ustawy – Prawo bankowe oraz ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, który został przedłożony przez sejmową Komisję do spraw Petycji (druk sejmowy nr 1696).

Dr Monika Ged w swoim artykule podejmuje rozważania nad charakterystyką prawa uzyskiwanego przez osobę, na rzecz której udzielono przybicia, tj. prawa do przysądzenia własności. Odniesiono się także do relacji, jaka zachodzi pomiędzy prawem osoby, na rzecz której udzielono przybicia, a prawem wierzyciela uznawanego za gestora postępowania egzekucyjnego. Dokonując analizy tego prawa, autorka wskazuje, że prawo nabywcy do przysądzenia własności nieruchomości ma w istocie charakter mieszany – ma cechy zarówno materialnoprawne, jak i procesowe. Nie ulega wątpliwości, że cechy procesowe przeważają, co nadaje omawianemu uprawnieniu charakter szczególny.



Fot. Bogusława Guzowska

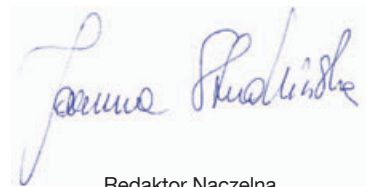
Prawo to powstaje i jest realizowane w postępowaniu procesowym, co decyduje jednocześnie o tym, że nie można się go zrzec ani nie można go zbyć. Jest ono jednak dziedziczne.

Agnieszka Żelazna, radczyni prawna, omawia złożenie wykazu majątku komornikowi przez dłużnika, wskazując na cel regulacji, treść wykazu majątku, sposób jego złożenia oraz sankcje w przypadku braku jego złożenia.

W naszym życiu istotna jest i przeszłość, i terażniejszość, i przyszłość. Pielęgnowanie tradycji powoduje, że to co istotne, nie odchodzi w niepamięć, a trwa... I tak 19 stycznia 2023 r. miało miejsce otwarcie Izby Pamięci, które towarzyszyło uroczystościom jubileuszowym 25-lecia samorządu komorniczego organizowanym przez Izbę Komorniczą w Krakowie. W związku z tym przeprowadzona została rozmowa z Przewodniczącą Radą Izby Komorniczej w Krakowie Henryką Bednorz-Godyń. Z kolei Mateusz Sztandur sporządził dla Państwa relację z wydarzenia, które miało miejsce tuż po tej uroczystości. Dwudziestego stycznia 2023 r. odbyła się, zorganizowana przez Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego, Izbę Komorniczą w Krakowie oraz Ośrodek Naukowo-Szkoleniowy przy Krajowej Radzie Komorniczej w Warszawie, konferencja naukowa pt. „Egzekucyjne zaspokojenie wierzyciela hipotecznego”. Przybliżone w artykule tezy wystąpień pozwolą Państwu zapoznać się z najważniejszymi poruszonymi problemami. Konferencja była istotna ze względu na szerokie ujęcie tematyki egzekucyjnego zaspokojenia wierzyciela hipotecznego, wielość prezentacji oraz duże zainteresowanie wydarzeniem. Hybrydowa forma umożliwiła wzięcie udziału prawie 1500 uczestnikom

W stałej rubryce Mateusz Sztandur przedstawia najnowsze orzecznictwo. Omawia orzeczenie dotyczące wniesionego przez dłużnika zażalenia na postanowienie sądu dotyczące przybicia, kwestionując jego dokonanie ze względu na fakt, że egzekucja powinna być zawieszona, ponieważ w innej rozpoznawanej sprawie dłużnika w przedmiocie upadłości postępowanie egzekucyjne zostano zawieszono. Inne orzeczenie dotyczy sprawy w przedmiocie skargi trzeciodłużnika na wydane przez komornika postanowienie o nałożeniu grzywny za brak wykonania obowiązku objętego zajęciem wierzytelności. Orzeczenie Sądu Rejonowego w Częstochowie wiąże się z wnioskiem o zawieszenie postępowania egzekucyjnego wobec prowadzonego równoległe postępowania o ubezwłasnowolnienie. Ostatnie z przedstawionych rozstrzygnięć wiąże się z nieprawidłowościami w sporządzonym przez biegłego operacie, który stanowił podstawę dla zaskarżonego opisu i oszacowania. Anna Gołębiowska, referendarz sądowy, w rubryce „Okiem praktyka orzecznika” omawia postanowienie dotyczące zawieszenia i umorzenia postępowania egzekucyjnego z uwzględnieniem kosztów w kontekście beczynności wierzyciela i w związku z upływem czasu wskazanego w art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c.

Zapraszamy do lektury!



Redaktor Naczelna

Czy koszty doręczeń elektronicznych są wydatkiem komornika?

W PPE 3/2023 z pytaniem tym zmierzy się
dr hab. sędzia Marcin Uliasz



Czytaj w Czytelni Currendy
już 31 marca 2023 r.

WWW.CZYTELNI.CURRENDA.PL

Złożenie wykazu majątku komornikowi przez dłużnika

Ustawodawca poświęcił w zasadzie tylko jeden przepis art. 801¹ k.p.c. na regulację zagadnienia złożenia wykazu majątku komornikowi przez dłużnika, normując w jego treści podstawowe zagadnienia związane ze zobowiązaniem do wykonania powyższego obowiązku przez dłużnika, jak i jego dalszej realizacji oraz skutków niedopełnienia.



**AGNIESZKA
ŻELAZNA**
Radczyni prawna

I. Złożenie wykazu majątku przez dłużnika – cel wprowadzenia regulacji ustawowej

Powołany wyżej przepis dodany został do k.p.c. na mocy ustawy z 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw¹, jako określający obowiązki dłużnika w sytuacji gdy – na podstawie przepisu art. 801 k.p.c. – wierzyciel lub sąd zarządzający z urzędu przeprowadzenie egzekucji albo też uprawniony organ żądający przeprowadzenia egzekucji nie wskaże majątku pozwalającego na zaspokojenie dochodzonego świadczenia.

Jak wyjaśniono przy tym w uzasadnieniu wprowadzenia przedmiotowej regulacji, w aktualnym wówczas stanie prawnym poważne wątpliwości² budziło rozróżnienie dokonywane pomiędzy instytucją poszukiwania majątku przez komornika a wyjaśnieniami składa-

nymi przez dłużnika w trybie art. 801 k.p.c. oraz regulacją dotyczącą żądania wyjaśnień na podstawie art. 761 k.p.c. Nie było bowiem do końca jasne, czy żądanie wyjaśnień lub informacji na podstawie art. 761 i 801 k.p.c. należało zakwalifikować jako poszukiwanie majątku czy też jako czynności komornika podejmowane w ramach postępowania egzekucyjnego. Uchylenie art. 797¹ k.p.c. oraz wprowadzenie projektowanych nowych przepisów art. 801, 801¹ i 801² k.p.c. – w ocenie autorów zmian ustawowych – miało zatem pozwolić na wyeliminowanie powyższych rozbieżności. Wprowadzenie przy tym rozwiązania, zgodnie z którym komornik upoważniony byłby do odbierania wykazu majątku od dłużnika, nie miało jednocześnie stanowić konkurencji dla instytucji wyjawienia majątku przed sądem (art. 913 k.p.c.), gdyż dotyczyć ono miało tylko takich składników majątku dłużnika, które będą miały znaczenie z punktu widzenia sposobów egzekucji dopuszczalnych w konkretnym postępowaniu. Tymczasem – jak podkreślili to projektodawcy – wyjawienie majątku w postępowaniu przez sądem dotyczy całego majątku dłużnika. Pierwotnie do wykazu majątku znajdowały odpowiednie zastosowanie w zasadzie wszystkie przepisy o sądowym

wyjawieniu majątku, z tym że środki przymusu w postaci przymusowego doprowadzenia lub aresztu miały być stosowane przez sąd jedynie na wniosek komornika.

Jednak wobec zgłaszanych w praktyce wątpliwości co do stosowania art. 801¹ k.p.c. w jego pierwotnym brzmieniu, przepis ten był następnie wielokrotnie nowelizowany. Aktualne brzmienie komentowanej regulacji zostało ostatecznie ustalone przepisami nowelizującymi ustawy z 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych³, które weszły w życie 1 stycznia 2019 r.

W ocenie autorów zmian ustawowych przepis art. 801¹ k.p.c. wymagał jego nowelizacji z uwagi na dostrzeżone dwie główne wadliwości. Po pierwsze, w § 2 powołanego przepisu ustawodawca dopuszczał możliwość stosowania wobec dłużnika pełnego wachlarza środków przymusu, z zastosowaniem aresztu włącznie, mających na celu wymóc złożenie wykazu majątku wraz z przyrzeczeniem. Po drugie, przepis ten nie zawierał odwołań do odpowiedniego stosowania przepisu art. 914 § 1 k.p.c., określającego właściwość wyłączną sądu upoważnionego do dokonania wyjawienia majątku. W konsekwencji oznaczało to, że również komornicy, którzy prowadzili egzekucję z wyboru wierzyciela poza swoim rewirem, zyskali uprawnienie do odbierania od dłużnika – zamieszkałego nierzadko kilkaset kilometrów dalej – wykazu majątku wraz z przyrzeczeniem, co mogło zaś wiązać się ze znacznymi niedogodnościami po stronie dłużnika, zwłaszcza jeżeli postępowania przeciwko niemu prowadziłoby kilku komorników z wyboru wierzyciela, mających kancelarie w odległych ośrodkach. Dostrzeżono wobec tego, iż w takim przypadku instytucja powierzenia prowadzenia egzekucji komornikowi z wyboru stałaby się w ręku wierzyciela skutecznym narzędziem szykany dłużnika. Problematyczny był także na tle pierwotnego brzmienia art. 801¹ k.p.c. brak określenia sądu właści-



Fot. Canva Ono Kosuki

wego do stosowania środków przymusu. Oznaczało to z kolei, że nad stosowaniem art. 916 i 917 k.p.c. utracił kontrolę sąd właściwości ogólnej dłużnika, a kompetencje te przejęły sądy, przy których działali komornicy wnoszący o zastosowanie środków przymusu. Takie rozwiązanie stwarzało zaś nie tylko problem z należyтым egzekwowaniem doprowadzenia dłużnika do komornika celem złożenia wykazu i przyrzeczenia, lecz również mogło prowadzić do sytuacji, w których czynności kilku działających jednocześnie sądów wykluczałyby się, a ponadto dochodziłoby do przypadków, w których mimo zastosowania aresztu i złożenia przez dłużnika w trybie art. 917 § 1 k.p.c. deklaracji chęci niezwłocznego złożenia wykazu i przyrzeczenia, nie byłoby logistycznych możliwości przewiezienia dłużnika do odległych ośrodków celem wykonania obowiązku.

Pierwotnie pominięto również kwestię kosztów związanych ze stosowaniem środków przymusu. Zdaniem projektodawców, możliwość stosowania wobec dłużnika środków przymusu osobistego już we wstępnej fazie postępowania egzekucyjnego, i to przez komorników działających poza swoim rewirem, była wobec tego zbyt daleko idąca i wiązała się z nadmiernymi niedogodnościami dla dłużników. Za zupełnie wystarczające uznano wobec tego złożenie na piśmie jedynie oświadczenia o prawdziwości

i zupełności wykazu, składanego pod rygorem odpowiedzialności karnej.

II. Wezwanie dłużnika do złożenia wykazu

Obowiązek dłużnika do złożenia wykazu majątku aktualizuje się dopiero na wezwanie komornika, który wezwie dłużnika do wykonania tego obowiązku w okolicznościach opisanych w art. 801 k.p.c., a więc w sytuacji, gdy majątek dłużnika pozwalający na zaspokojenie dochodzonego świadczenia – zgodnie ze złożonym wnioskiem egzekucyjnym – nie zostanie wskazany. Co przy tym istotne, wezwanie dłużnika do złożenia wykazu majątku jest wobec tego obowiązkiem komornika, który to obowiązek powinien on wykonać z urzędu⁴. Jak wynika wprost z regulacji zawartej w art. 801¹ § 1 k.p.c., orga-

nem właściwym do wezwania dłużnika do złożenia wykazu majątku jest komornik prowadzący postępowanie egzekucyjne w sprawie. Wyjaśnić dalej przy tym należy, iż przedmiotowego wykazu nie będzie mógł żądać aplikant komorniczy i komornik nie może go też do tego upoważnić. Natomiast asesor komorniczy będzie mógł żądać złożenia takiego wykazu, o ile został do tego pisemnie upoważniony przez komornika prowadzącego postępowanie egzekucyjne, a udzielone mu upoważnienie dotyczy konkretnej sprawy.

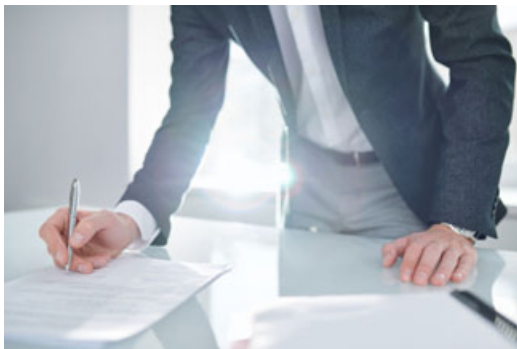
Odnosnie samej formy wezwania to obok – jak się zdaje podstawowej – formy pisemnej, dopuszcza się także formę ustną, co może mieć miejsce przykładowo w sytuacji, gdy komornik dokonał zajęcia wskazanej przez wierzyciela ruchomości, lecz po dokonaniu jej opisu i oszacowania stwierdził, że suma uzyskana z jej sprzedaży nie wystarczy na zaspokojenie wierzyciela w całości, zaś innych składników majątku dłużnika nie ustalono. W takim wypadku komornik sądowy mógłby wezwać dłużnika – w toku prowadzonych czynności – do niezwłocznego złożenia przedmiotowego wykazu⁵.

Oprócz żądania złożenia wykazu komornik może żądać także udzielenia przez dłużnika innych wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia egzekucji. W nawiązaniu do art. 801¹ § 2 k.p.c., w wezwaniu komornik może zadać dłużnikowi pytania dotyczące jego majątku. Oprócz pytań ogólnych, które mogą znaleźć się w każdym wezwaniu do złożenia wykazu i mają znaczenie pomocnicze przy jego składaniu, komornik może też postawić dłużnikowi pytania szczegółowe o konkretną rzecz lub prawo, co do których powziął wiadomość, np. w ramach czynności podejmowanych w celu ustalenia majątku dłużnika zgodnie z treścią art. 801 § 1 pkt 1 k.p.c.⁶

W doktrynie⁷ zauważa się przy tym, iż z treści komentowanego przepisu w zw. z art. 801 k.p.c. nie wynika jednakże w sposób jednoznaczny, czy komornik powinien równocześnie ustalać



Fot. Canva Olya Kobruseva



majątek dłużnika i wezwać go do złożenia wykazu, czy też najpierw powinien podjąć próbę ustalenia majątku dłużnika, a dopiero potem wezwać dłużnika do złożenia wykazu. Zgodnie z prezentowanym stanowiskiem wskazuje się jednak na zasadność ustalenia przez komornika w pierwszej kolejności majątku dłużnika w zakresie znanym mu z innych prowadzonych postępowań albo na podstawie publicznie dostępnych źródeł informacji bądź rejestrów, do których komornik ma dostęp drogą elektroniczną⁸. W sytuacji zaś, gdy ustalony w ten sposób majątek dłużnika wystarczy na wyegzekwowanie świadczenia stwierzonego tytułem wykonawczym, komornik nie będzie już zobowiązany do wzywania dłużnika do złożenia wykazu majątku⁹. W przeciwnym wypadku komornik zobligowany będzie wezwać dłużnika z urzędu do złożenia przedmiotowego wykazu. Zwraca się przy tym uwagę, iż z powyższego obowiązku nie zwalnia komornika wnioski wierzyciela o podjęcie określonych czynności egzekucyjnych czy o uzyskanie informacji od podmiotów wymienionych w art. 761 § 2 k.p.c., jak również zlecenie przez wierzyciela poszukiwania majątku dłużnika zawarte we wniosku o wszczęcie egzekucji. Nie wyklucza się przy tym zastosowania przez komornika w takiej sytuacji regulacji zawartej w art. 761 § 1 k.p.c. i żądania na tej podstawie wyjaśnień od dłużnika w ramach ustaleń, o którym

mowa w art. 801 § 1 pkt 1 k.p.c. Jak wyjaśnia się to w doktrynie¹⁰, można wyobrazić sobie sytuację, w której komornik co prawda posiada wiedzę o majątku dłużnika, którą nabył w toku innych prowadzonych postępowań, ale ma wątpliwości co do tego, czy w majątku dłużnika nie zaszły zmiany od czasu prowadzenia tych postępowań. W takim wypadku jedną z możliwości usunięcia tych wątpliwości jest właśnie żądanie od uczestników postępowania wyjaśnień.

Ustawodawca nie uregulował przy tym w sposób wyczerpujący, co powinno zawierać samo wezwanie do złożenia wykazu majątku przez dłużnika, przewidując jedynie, iż wraz z wezwaniem dłużnika do złożenia wykazu majątku, komornik zobligowany jest wykonać dodatkowo dwa obowiązki informacyjne, tj.:

- uprzedzić dłużnika o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, co wynika z faktu, iż przedmiotowy wykaz dłużnik składa przed komornikiem pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Wykonanie obowiązku informacyjnego przez komornika jest przy tym nie tylko celowe, ale i konieczne. Niezbędnym bowiem warunkiem odpowiedzialności karnej osoby składającej zeznania w postępowaniu cywilnym jest uprzedzenie jej o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych zeznań. Tak też, by dłużnik składający wykaz majątku mógł podlegać następnie odpowiedzialności karnej za prawdziwość podanych przez siebie danych, niezbędne jest pouczenie go w postępowaniu o wyjawienie majątku o odpowiedzialności karnej¹¹. Brak zatem pouczenia wyłącza możliwość pociągnięcia dłużnika do tej odpowiedzialności. Dłużnik może być pociągnięty do odpowiedzialności karnej w tym przypadku nie tylko za złożenie fałszywego oświadczenia, ale także wtedy, gdy zataił przysługiwanie mu praw, o które organ egzekucyjny nie zapytał w wezwaniu lub

w trakcie składania ustnego wykazu majątku. Natomiast niezłożenie przez dłużnika wykazu majątku wraz z oświadczeniem nie może prowadzić do odpowiedzialności karnej. Zgodnie bowiem z uchwałą Sądu Najwyższego z 22 stycznia 2003 r. bezpodstawne uchylenie się od złożenia zeznania nie jest „zatajeniem prawdy” w rozumieniu art. 233 § 1 k.k.¹² Dłużnik nie będzie też ponosił odpowiedzialności karnej wtedy, gdy złoży wykaz nieprawdziwy lub niepełny, ale nie dołączy do niego oświadczenia o jego prawdziwości i zupełności. Z kolei, jeżeli dłużnik złożył sam (a więc bez wezwania) wykaz majątku, który – jak ustalono – zawierał nieprawdziwe lub niepełne dane, to takie działanie skutkować może pociągnięciem go do odpowiedzialności karnej, lecz już na innej podstawie prawnej¹³.

- pouczyć dłużnika, że w razie niezłożenia wykazu majątku wierzyciel może zlecić komornikowi poszukiwanie majątku dłużnika (a więc wykonania czynności stosownie do art. 801² k.p.c.).

Mimo braku dalszych wymogów stawianych omawianemu wezwaniu przez ustawodawcę, w doktrynie¹⁴ słusznie wskazuje się, iż za niezbędny element treści wezwania dłużnika do złożenia wykazu majątku zaliczyć należy również wskazanie przez komornika terminu, w jakim dłużnik zobowiązany jest złożyć taki wykaz. Termin ten jest przy tym terminem sądowym, do którego na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. będzie miał zaś zastosowanie art. 166 k.p.c. Oznacza to, że termin ten będzie mógł podlegać przedłużeniu przez komornika na wniosek dłużnika. Zgodzić należy się ze stanowiskiem, iż brak wskazania przez komornika powyższego terminu czyniłby samo wezwanie niekompletnym. Mogłoby to zostać poczytane jako działanie na szkodę wierzyciela, przyczyniające się do nieuzasadnionego przedłużania postępowania egzekucyjnego przez dłużnika, który nieograniczony

żadnym terminem, mógłby nadmiernie zwlekać ze złożeniem stosownego wykazu majątku i tym samym skutecznie opóźniać kolejne czynności, jakie komornik lub wierzyciel mogliby podejmować w celu ustalenia majątku dłużnika i doprowadzenia do wyegzekwowania dochodzonego świadczenia.

”
W WYKAZIE DŁUŻNIK
POZOSTAJĄCY W ZWIĄZKU
MAŁŻEŃSKIM POWINIEN ZOSTAĆ
ZOBOWIĄZANY DO PODANIA
INFORMACJI O USTROJU
MAJĄTKOWYM MAŁŻEŃSKIM,
W JAKIM POZOSTAJE.

III. Treść wykazu majątku

Aktualnie, na tle obecnie obowiązującego brzmienia art. 801¹ w zw. z art. 801 § 1 pkt 2 k.p.c. nie ma wątpliwości, iż wezwanie do złożenia wykazu majątku obejmuje cały majątek dłużnika. Względ na cel omawianej instytucji przemawia zaś za tym, by majątek ujmować w znaczeniu szerokim. Oznacza to, iż dłużnik w wykazie powinien wskazać wszystkie przysługujące mu prawa własności, inne prawa majątkowe, w tym wierzycielności jeszcze niewymagalne, a także ciężące na nim obowiązki, niezależnie od tego, czy są już wymagalne czy nie, czy toczy się co do nich postępowanie sądowe, w tym inne postępowanie egzekucyjne czy też nie, jak również czy strony objęły je ugodą sądową lub zostały stwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądowym.

W doktrynie¹⁵ wyjaśnia się, iż informacje, do których ujawnienia zobowiązany jest dłużnik, powinny dotyczyć tylko takich praw,

które przysługują mu w całości lub w części (współwłasność). Jeżeli dłużnikowi przysługuje prawo w części, to powinien on wskazać, w jakiej. W wykazie dłużnik pozostający w związku małżeńskim powinien zostać zobowiązany do podania informacji o ustroju majątkowym małżeńskim, w jakim pozostaje. Należy wymagać ujawnienia wszystkich tych okoliczności, które ograniczają dłużnika w dysponowaniu majątkiem. W powyższym zakresie celowe jest zatem zawarcie przez komornika w wystosowanym do dłużnika wezwaniu do złożenia wykazu pomocniczych pytań czy też wskazówek co do sposobu przedstawienia koniecznych informacji w składanym wykazie.

Aktualnie, tj. od 1 stycznia 2019 r., komornik nie może już zaś żądać od dłużnika złożenia wraz z wykazem przyrzeczenia we-

dlug roty: „Świadomy znaczenia mych słów i odpowiedzialności przed prawem zapewniam, że złożony przeze mnie wykaz majątku jest prawdziwy i zupełny”¹⁶, wobec skreślenia w treści art. 801¹ § 3 k.p.c. odesłania do odpowiedniego stosowania art. 913 § 1 k.p.c.

IV. Sposób złożenia wykazu

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, złożenie wykazu majątku winno nastąpić przez dłużnika bądź to na piśmie, bądź ustnie do protokołu. Składanie wykazu ustnie do protokołu odbywa się w kancelarii komorniczej, o czym dłużnik powinien zostać poinformowany w wezwaniu do złożenia wykazu, z jednoczesnym wskazaniem godzin pracy kancelarii.

Na tym tle w doktrynie¹⁷ wyrażano wątpliwość, kto powinien decydować o tym, czy wykaz ma być złożony na piśmie czy ustnie, tj. komornik czy sam dłużnik. Przepis art. 801¹ § 1 k.p.c. nie reguluje bowiem wprost, kto dokonuje wyboru formy złożenia wykazu, w związku z czym nie powinien być on traktowany jako regulacja szczególna w odniesieniu do art. 760 § 1 zd. 1 k.p.c., zgodnie z którym wnioski i oświadczenia w postępowaniu egzekucyjnym składa się, według wyboru składającego, na piśmie albo ustnie do protokołu, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Powyższe prowadzi wobec tego do wniosku, że wybór formy złożenia wykazu majątku należy do składającego wykaz, czyli dłużnika¹⁸.

Jak wskazano wyżej, wykaz majątku powinien zostać złożony przez dłużnika w terminie wskazanym przez komornika. Co prawda, choć złożenie przedmiotowego wykazu po upływie określonego terminu nie czyni go bezskutecznym, to jednak może prowadzić do wyciągnięcia wobec dłużnika określonych konsekwencji prawnych.

Ustawodawca wymaga przy tym wprost, by wykaz majątku został złożony przez samego



Fot. Canva Sezenyadigar



dłużnika. Jeżeli po stronie dłużnika zachodzi współuczestnictwo, wykaz majątku co do zasady powinien złożyć każdy ze współuczestników, chyba że komornik zobowiązał do złożenia wykazu tylko niektórych z nich. Komornik może bowiem zobowiązać do złożenia wykazu tylko niektórych współuczestników, tj. tych, co do których zachodzą przesłanki z art. 801 k.p.c.

W sytuacji gdy dłużnikiem jest jednostka organizacyjna, wykaz majątku w jej imieniu winny złożyć osoby uprawnione do jej reprezentacji, zgodnie z zasadami reprezentacji ujawnionymi we właściwym rejestrze. Z kolei za dłużnika będącego osobą nieposiadającą zdolności procesowej wykaz składa w imieniu dłużnika jego przedstawiciel ustawowy stosownie do treści art. 919 k.p.c., który to przepis znajduje w tym zakresie odpowiednie zastosowanie na mocy art. 801¹ § 5 k.p.c.

W doktrynie wyklucza się jednocześnie możliwość złożenia przedmiotowego wykazu przez pełnomocnika procesowego dłużnika. Wyjaśnia się bowiem, iż złożenie wykazu majątku jest obowiązkiem dłużnika ściśle związanym z jego osobą i majątkiem i inna osoba nie może wykonać tego obowiązku za dłużnika, zwłaszcza że obowiązek ten nie jest objęty zakresem pełnomocnictwa procesowego ogólnego¹⁹.

V. Brak złożenia wykazu – sankcje

Sankcją za brak złożenia przez dłużnika bez usprawiedliwionej przyczyny wykazu majątku wraz z oświadczeniem o jego prawdziwości i zupełności albo nieudzielenia odpowiedzi na zadane mu przez komornika pytanie jest – w pierwszej kolejności – możliwość ukarania go grzywną przez komornika.

Powyższe jest przy tym uprawnieniem, nie zaś obowiązkiem komornika. Uprawniony do nałożenia przedmiotowej grzywny jest zarówno komornik właściwości ogólnej dłużnika prowadzący egzekucję, jak i komornik, który egzekucję tę prowadzi z wyboru wierzyciela²⁰. Komornik nie może jednak zastosować wobec dłużnika innych środków przymusu.

Jak wyjaśnia się to w doktrynie²¹, z punktu widzenia rozstrzygnięcia o grzywnie nie ma znaczenia, czy złożony przez dłużnika wykaz jest zupełny i prawdziwy oraz czy złożone przez niego oświadczenie nie jest fałszywe. Znaczenie ma tylko to, czy dłużnik udzielił w nim odpowiedzi na postawione pytania oraz to że wykaz nie został złożony w terminie bez usprawiedliwionej przyczyny. Grzywna nie może być „karą” za złożenie fałszywego oświadczenia. Dodatkowo nadmienić należy, iż grzywną we wskazanym wypadku komornik może ukarać dłużnika tylko raz.

Ukaranie dłużnika grzywną nie zwalnia go z obowiązku złożenia wykazu majątku wraz z oświadczeniem o prawdziwości i zupełności wykazu. Jeżeli dłużnik mimo ukarania go grzywną dalej nie składa wykazu majątku wraz z oświadczeniem o jego prawdziwości i zupełności, komornik właściwości ogólnej dłużnika na wniosek wierzyciela może zaś zwrócić się do sądu o nakazanie przymusowego doprowadzenia dłużnika celem złożenia wykazu majątku wraz z oświadczeniem o jego prawdziwości i zupełności. O ile zatem postanowienie o ukaraniu dłużnika grzywną wydaje samodzielnie komornik, to już sąd – na wniosek komornika – orzeka o przymusowym doprowadzeniu dłużnika.

Inaczej sytuacja wyglądać będzie, gdy postępowanie egzekucyjne prowadzone jest przez komornika niebędącego komornikiem właściwości ogólnej dłużnika. Wówczas bowiem złożenie przez wierzyciela wniosku – o którym mowa w art. 801¹ § 3 k.p.c. – a więc wniosku o zwrócenie się przez komornika do sądu o nakazanie przymuso-



Fot. Canva Juststock

wego doprowadzenia dłużnika celem złożenia wykazu majątku wraz z oświadczeniem o jego prawdziwości i zupełności, uważa się za żądanie przekazania sprawy komornikowi właściwości ogólnej. Wierzyciel może w przedmiotowym wniosku wskazać jednocześnie komornika, któremu ma zostać przekazana sprawa. W przypadku braku wskazania przez wierzyciela komornika właściwego, komornik prowadzący dotychczas egzekucję na wniosek dłużnika przekaże sprawę komornikowi według własnego wyboru. Powyższe oznacza, że obowiązkiem komornika prowadzącego postępowanie egzekucyjne jest w takim wypadku jedynie wydanie postanowienia o przekazaniu sprawy komornikowi właściwości ogólnej dłużnika, na którym spoczywać będzie obowiązek wystąpienia do sądu z wnioskiem o przymusowe doprowadzenie dłużnika. Ustawodawca zrezygnował natomiast ze środka przymusu w postaci aresztu, którego stosowanie przewidywał art. 801¹ k.p.c. w jego pierwotnym brzmieniu.

Zastosowanie każdego z omówionych wyżej środków przymusu (grzywna i przymusowe doprowadzenie) następuje fakultatywnie, ale z urzędu²². Brak jest przy tym wątpliwości co do dopuszczalności aktualnie kumulatywnego stosowania środków przymusu. Wybór odpowiedniego z nich powinien zależeć od konkretnych okoliczności i zachowania się dłużnika. Na tle po-

przedniego brzmienia art. 801¹ § 2 k.p.c., przewidującego orzekanie przez sąd – na wniosek komornika – o przymusowym doprowadzeniu dłużnika albo zastosowaniu aresztu nieprzekraczającego miesiąca, wskazywano jednakże, iż przepis ten posługiwał się łącznikiem „albo”, który stanowił alternatywę rozłączną, co oznaczało z kolei, iż sąd nie mógł stosować kumulatywnie wymienionych środków przymusu – co winien również uwzględnić komornik, prawidłowo formułując wniosek²³.

VI. Powiadomienie organów ścigania

W razie ujawnienia przez komornika, iż dłużnik zataił dane lub podał fałszywe informacje w oświadczeniu załączonym do złożonego przez niego wykazu majątku, komornik będzie zobowiązany do złożenia zawiadomienia do organów ścigania o możliwości popełnienia przestępstwa polegającego na złożeniu przez dłużnika fałszywego oświadczenia. Choć przestępstwo to jest ścigane z urzędu, to jednak organy ścigania, by podjąć stosowne kroki prawne, będą musiały uzyskać informację o podejrzeniu popełnienia przez dłużnika przestępstwa.

Obowiązek zawiadomienia organów ścigania nie wynika przy tym z art. 801¹ k.p.c., lecz z przepisów procedury karnej. Przypomnieć bowiem należy, iż stosownie do art. 304 § 1 k.p.k. każdy, dowiedziawszy się o popełnieniu przestępstwa ściganego z urzędu, ma społeczny obowiązek zawiadomić o tym prokuratora lub Policję. Obowiązek w tym zakresie ciąży również na instytucjach państwowych i samorządowych, które w związku ze swą działalnością dowiedziały się o popełnieniu przestępstwa ściganego z urzędu (art. 304 § 2 k.p.k.). Oznacza to, że komornik ma społeczny obowiązek zawiadomić organy ścigania o popełnieniu przestępstwa ściganego z urzędu. Obowiązek ten nie jest jednak obwarowany żadną sankcją. Co ważne, zaniechanie złożenia powyższego zawiadome-

nia przez komornika nie może być zaskarżone skargą na czynności komornika.

Przypisy końcowe


- ¹ Dz.U. z 2015 r. poz. 1311.
- ² M. Krakowiak, *Wykaz majątku dłużnika*, s. 12–18; O. Marcewicz, *Pozyskiwanie informacji o majątku dłużnika*, s. 580 i nast.
- ³ T.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2224 ze zm.
- ⁴ O. Marcewicz, *op. cit.*, s. 577 i nast.; I. Kunicki, *Wyjawienie majątku, nadzór nad egzekucją z nieruchomości, obwieszczenia w egzekucji z nieruchomości, utrwalanie przebiegu licytacji i przybicie nieruchomości. Komentarz do art. 916, 921(1), 945, 955, 956, 972 i 987 k.p.c. zmodyfikowanych ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych*, PPE 6/2020, s. 70–71.
- ⁵ I. Kunicki, *op. cit.*, s. 73.
- ⁶ A. Laskowska-Hulisz, *Złożenie przez dłużnika wykazu majątku komornikowi sądowemu w postępowaniu egzekucyjnym w sprawach cywilnych (art. 801¹ k.p.c.)* [w:] *Sądowe postępowanie egzekucyjne, nowe wyzwania i perspektywy* pod red. J. Jagiely, Warszawa 2020, s. 99–122.
- ⁷ *Ibidem*.
- ⁸ O. Marcewicz, *op. cit.*, s. 579.
- ⁹ Odmienne: O. Marcewicz, *op. cit.*, s. 577.
- ¹⁰ A. Laskowska-Hulisz, *op. cit.*, s. 99–122.
- ¹¹ I. Gil [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz* pod red. E. Marszałkowskiej-Krześ, Warszawa 2023.
- ¹² Sygn. akt I KZP 39/02.
- ¹³ E. Ślebioda, *Karnoprprawne konsekwencje złożenia przez dłużnika niepełnego lub nieprawdziwego wykazu majątku* [w:] „Prokuratora i Prawo”, nr 4/2019, s. 77–95.
- ¹⁴ A. Laskowska-Hulisz, *op. cit.*
- ¹⁵ *Ibidem*.
- ¹⁶ M. Jaślikowski, *Instytucja wyjawienia majątku w praktyce sądowej* [w:] „Prawo w działaniu. Sprawy cywilne”, nr 15/2013, s. 87–165.
- ¹⁷ A. Laskowska-Hulisz, *op. cit.*
- ¹⁸ M. Krakowiak, *op. cit.*, s. 13.
- ¹⁹ Z. Szczurek, *Gromadzenie informacji i ustalanie okoliczności faktycznych i prawnych niezbędnych dla prowadzenia egzekucji sądowej*, GSP 2016, t. XXXVI, s. 438.
- ²⁰ I. Gil, *op. cit.*
- ²¹ A. Laskowska-Hulisz, *op. cit.*
- ²² I. Gil, *op. cit.*
- ²³ Postan. SR Gdańsk-Południe w Gdańsku, XII Wydział Cywilny z 9 sierpnia 2018 r., sygn. akt XII 1Co 478/18.

Już w sklepie Currendy!
www.sklep.currenda.pl

Aksjologia egzekucji sądowej

W poszukiwaniu optymalnego
poziomu ochrony praw wierzyciela
i dłużnika w postępowaniu
egzekucyjnym i upadłościowym

redakcja naukowa
Sławomir Cieślak

 CURRENDA

DOSTĘPNA W CZYTELNI

www.czytelnia.currenda.pl

Zmiany w zakresie egzekucji z wynagrodzenia za pracę

W związku ze zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę od 1 stycznia 2023 r. uległa zmianie wysokość kwot wolnych od potrąceń przy prowadzeniu egzekucji z wynagrodzenia za pracę. Jednocześnie trwają prace w sejmowej Komisji Sprawiedliwości i Praw Człowieka nad projektem ustawy o zmianie ustawy – Kodeks pracy, ustawy – Kodeks karny wykonawczy, ustawy – Prawo bankowe oraz ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, który został przedłożony przez sejmową Komisję do Spraw Petycji (druk sejmowy nr 1696).



DR GRZEGORZ KAMIŃSKI
Akademia Nauk Stosowanych
Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu

W przywołanym projekcie projektodawcy zaproponowali zmiany w zakresie kwot wolnych od potrąceń w egzekucji z wynagrodzenia za pracę.

Egzekucja z wynagrodzenia za pracę

Egzekucja sądowa to przymusowe wykonanie i urzeczywistnienie praw lub obowiąz-

ków cywilno-prawnych (prawa cywilnego materialnego). Jest elementem postępowania egzekucyjnego, które ma na celu spełnienie świadczeń przysługujących wierzycielowi od dłużnika, a odbywa się przy zastosowaniu przez państwowe organy egzekucyjne środków przymusu.

Przepisy o egzekucji z wynagrodzenia za pracę są umieszczone w Dziale II Tytułu II Części Trzeciej k.p.c. „Egzekucja świadczeń pieniężnych”¹. Przywołanym regulacjom ustawodawca nadał wzorcowe znaczenie, albowiem dział odnoszący się do egzekucji z wynagrodzenia za pracę początkuje dalsze uregulowanie odnoszące się do egzekucji

z innych rodzajów wierzytelności (egzekucja z rachunków bankowych, egzekucja z innych wierzytelności, egzekucja z innych praw majątkowych). Przepisy, które są w nim zawarte, mają też zastosowanie do tych dalszych sposobów egzekucji, zgodnie z odpowiednimi przepisami odsyłającymi (por. np. art. 893, 902, 909 w zw. z art. 902 k.p.c.). Można więc uznać, że rozwiązania w zakresie egzekucji z wynagrodzenia za pracę zawierają uregulowania, które mają uniwersalne znaczenie w zakresie wszystkich sposobów egzekucji odnoszących się do jakichkolwiek wierzytelności.

Egzekucja z wynagrodzenia za pracę przebiega dwuetapowo: (1) zajęcie i (2) realizacja zajętego wynagrodzenia.

Wynagrodzenie za pracę jest świadczeniem majątkowo-przysparzającym o charakterze roszczeniowym przysługującym pracownikowi od pracodawcy w zamian za wykonaną pracę, wypłacane w określonym czasie, w formie pieniężnej.

Przepisy dotyczące egzekucji z wynagrodzenia za pracę dopasowują jej przebieg i przyjęte rozwiązania do okresowego charakteru wierzytelności, który cechuje wynagrodzenie za pracę, gdyż zajęcie obejmuje tu nie tylko najbliższe w przyszłości świadczenie wynikające ze stosunku pracy (najbliższa wypłata miesięczna), ale także te, które staną się wymagalne w przyszłości, i trwa tak długo, dopóki nie zostanie wyegzekwowana cała należność wynikająca z tytułu wykonawczego².

Jednocześnie zwrócić należy uwagę, że zakres pojęciowy wynagrodzenia za pracę w rozumieniu przepisów o egzekucji sądowej z tego wynagrodzenia obejmuje wszelkie dochody, jakie dłużnik uzyskuje od pracodawcy w związku z pozostawaniem w stosunku pracy (tak np. okresowe wynagrodzenie za pracę i wynagrodzenie za prace zleczone oraz nagrody i premie przysługujące dłużnikowi za okres jego zatrudnienia, jak również związany ze stosunkiem pracy zysk lub udział w fundu-



Fot. Canva Patryk Kosmider

szu zakładowym oraz wszelkich innych funduszach, pozostających w związku ze stosunkiem pracy)³.

Do wynagrodzenia za pracę w rozumieniu przepisów o egzekucji należy także wynagrodzenie za prace zleczone w ramach stosunku pracy jedynie jednak, gdy przypada pracownikowi (dłużnikowi) od jego pracodawcy⁴.

„Podobnie należności z tytułu odpraw rentowych i emerytalnych, przysługujących pracownikowi spełniającemu warunki uprawniające do renty z tytułu niezdolności do pracy lub emerytury, którego stosunek pracy ustał w związku z przejściem na rentę lub emeryturę (art. 921 k.p.c.), podlegają egzekucji w trybie przepisów o egzekucji z wynagrodzenia za pracę. Są to bowiem należności przypadające pracownikowi od pracodawcy w związku z pozostawaniem w stosunku pracy”⁵.

Choć egzekucja z wynagrodzenia za pracę jest uważana za jeden z najpowszechniej wykorzystywanych sposobów egzekucji, a w doktrynie postępowania egzekucyjnego

przywołuje się takie argumenty jak łatwość dokonania zajęcia, prosty sposób uzyskania środków pieniężnych od dłużnika, a właściwie bezpośrednio od pracodawcy⁶, to jej skuteczność jest coraz mniejsza.

Zmiany kwot wolnych od potrąceń z wynagrodzenia za pracę od 1 stycznia 2023 r.

Stosownie do przepisu art. 833 § 1 k.p.c. wynagrodzenie ze stosunku pracy podlega egzekucji w zakresie określonym w przepisach Kodeksu pracy⁷.

Zgodnie z art. 87¹ § 1 k.p. wolna od potrąceń jest kwota wynagrodzenia za pracę w wysokości:

- 1) minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalanego na podstawie odrębnych przepisów, przysługującego pracownikom zatrudnionym w pełnym wymiarze czasu pracy, po odliczeniu składek na ubezpieczenia społeczne, zaliczki na podatek dochodowy od osób fizycznych oraz wpłat dokonywanych do pracowniczego planu kapitałowego, jeżeli pracownik nie zrezygnował z ich dokonywania – przy potrącaniu sum egzekwowanych na mocy tytułów wykonawczych na pokrycie należności innych niż świadczenia alimentacyjne;
- 2) 75% wynagrodzenia określonego w pkt 1 – przy potrącaniu zaliczek pieniężnych udzielonych pracownikowi;
- 3) 90% wynagrodzenia określonego w pkt 1 – przy potrącaniu kar pieniężnych przewidzianych w art. 108 k.p.

§ 2. Jeżeli pracownik jest zatrudniony w niepełnym wymiarze czasu pracy, kwoty określone w § 1 ulegają zmniejszeniu proporcjonalnie do wymiaru czasu pracy.

Jak wskazuje się w doktrynie prawa pracy, gwarancja otrzymania wynagrodzenia przynajmniej w wysokości kwoty wolnej od potrąceń ma charakter powszechny, nie dotyczy jedynie sum egzekwowanych na pokrycie

”
W MYŚL § 1 ROZPORZĄDZENIA
RADY MINISTRÓW
Z 13 WRZEŚNIA 2022 R.
W SPRAWIE WYSOKOŚCI
MINIMALNEGO WYNAGRODZENIA
ZA PRACĘ ORAZ WYSOKOŚCI
MINIMALNEJ STAWKI
GODZINOWEJ W 2023 R.¹⁰,
OD 1 STYCZNIA 2023 R.
USTALA SIĘ MINIMALNE
WYNAGRODZENIE ZA PRACĘ
W WYSOKOŚCI 3490 ZŁ.

należności alimentacyjnych, albowiem w tym ostatnim przypadku prymat nadano bieżącym potrzebom osób uprawnionych⁸. Podstawę kwoty wolnej od potrąceń stanowi minimalne wynagrodzenie przysługujące za pełny wymiar czasu pracy, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz zaliczki na podatek dochodowy od osób fizycznych, a także wpłaty dokonywane do pracowniczego planu kapitałowego, jeżeli pracownik nie zrezygnował z ich dokonywania. „Ustawodawca uznał, że w razie egzekwowania sum wynikających z tytułów wykonawczych (z wyjątkiem świadczeń alimentacyjnych) sytuacja pracownika będzie korzystniejsza. Ochronie podlega wynagrodzenie do wysokości minimalnego wynagrodzenia. Okazuje się zatem, że w przypadku ustalenia wynagrodzenia na poziomie minimalnego wynagrodzenia prowadzenie egzekucji jest niemożliwe. Wierzyciele muszą szukać zaspokojenia z innych składników majątkowych. W pozostałych przypadkach pułap ten uległ zmniejszeniu – w przypadku zaliczek pieniężnych udzielonych pracownikowi do 75% wynagrodzenia

Tabela. Kwoty wolne od potrąceń od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 r.

Rodzaj potrącenia	Kwota wolna (zł)			
	podstawowe koszty uzyskania przychodów		podwyższone koszty uzyskania przychodów	
	zmniejszenie podatku	bez zmniejszenia podatku	zmniejszenie podatku	bez zmniejszenia podatku
sumy egzekwowane na mocy tytułów wykonawczych na pokrycie należności innych niż świadczenia alimentacyjne (100% minimalnego wynagrodzenia)	2709,48	2409,48	2715,48	2415,48
	uwzględnijając wpłatę na PPK*			
	2639,68	2339,68	2645,68	2345,68
zaliczki pieniężne (75% minimalnego wynagrodzenia)	Kwota wolna (zł)			
	podstawowe koszty uzyskania przychodów		podwyższone koszty uzyskania przychodów	
	zmniejszenie podatku	bez zmniejszenia podatku	zmniejszenie podatku	bez zmniejszenia podatku
	2032,11	1807,11	2036,61	1811,61
	uwzględnijając wpłatę na PPK*			
	1979,76	1754,76	1984,26	1759,26
kary pieniężne (90% minimalnego wynagrodzenia)	Kwota wolna (zł)			
	podstawowe koszty uzyskania przychodów		podwyższone koszty uzyskania przychodów	
	zmniejszenie podatku	bez zmniejszenia podatku	zmniejszenie podatku	bez zmniejszenia podatku
	2438,53	2168,53	2443,93	2173,93
	uwzględnijając wpłatę na PPK*			
	2375,71	2105,71	2381,11	2111,11
należności na rzecz pracodawcy za zgodą pracownika (100% minimalnego wynagrodzenia)	Kwota wolna (zł)			
	podstawowe koszty uzyskania przychodów		podwyższone koszty uzyskania przychodów	
	zmniejszenie podatku	bez zmniejszenia podatku	zmniejszenie podatku	bez zmniejszenia podatku
	2709,48	2409,48	2715,48	2415,48
	uwzględnijając wpłatę na PPK*			
	2639,68	2339,68	2645,68	2345,68
inne należności za zgodą pracownika (80% minimalnego wynagrodzenia)	Kwota wolna (zł)			
	podstawowe koszty uzyskania przychodów		podwyższone koszty uzyskania przychodów	
	zmniejszenie podatku	bez zmniejszenia podatku	zmniejszenie podatku	bez zmniejszenia podatku
	2167,58	1927,68	2172,38	1932,38
	uwzględnijając wpłatę na PPK*			
	2111,74	1871,74	2116,54	1876,54

Źródło: opracowanie własne na podstawie: <https://kadry.infor.pl/kadry/wynagrodzenia/wynagrodzenie-minimalne/5630345,kwoty-wolne-od-potracen-2023-tabela.html>.

- * Przy pierwszej wpłacie, która została dokonana po miesiącu jej naliczenia, pobrania i wpłaty. Kolejne wpłaty dokonywane przez podmiot zatrudniający powodują powstanie opodatkowanego przychodu, który wpłynie na wysokość kwoty wolnej.

minimalnego, a w stosunku do kar pieniężnych do 90% tego wynagrodzenia”⁹.

W myśl § 1 rozporządzenia Rady Ministrów z 13 września 2022 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2023 r.¹⁰, od 1 stycznia 2023 r. ustala się minimalne wynagrodzenie za pracę w wysokości 3490 zł. Oznacza to, że od 1 stycznia 2023 r. minimalne wynagrodzenie za pracę będzie stanowić 50,3% prognozowanego przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej na 2023 r.

Wyliczenie kwot wolnych od potrąceń przy egzekucji z wynagrodzenia za pracę, jakie obowiązują od 1 stycznia 2023 r., przedstawiono w tabeli.

Projektowane zmiany w kwocie wolnej od potrąceń z wynagrodzenia za pracę

W sejmowej Komisji Sprawiedliwości i Praw Człowieka trwają aktualnie prace nad projektem ustawy o zmianie ustawy – Kodeks pracy, ustawy – Kodeks karny wykonawczy, ustawy – Prawo bankowe oraz ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, który został przygotowany przez sejmową Komisję do Spraw Petycji¹¹.

Zgodnie z art. 1 tego projektu w ustawie z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy w art. 87¹ w § 1 w pkt 1 wyrazy „minimalnego wynagrodzenia za pracę” zastępuje się wyrazami „85% minimalnego wynagrodzenia za pracę”.

W przypadku wynagrodzenia za pracę kwotą wolną od egzekucji stanowi obecnie równowartość minimalnego wynagrodzenia, zaś procedowana ustawa zawiera propozycję obniżenia tej kwoty do 85% tego wynagrodzenia. W uzasadnieniu projektu ustawy wskazano co następuje¹². Proponowane zmiany wynikają z niskiej skuteczności egzekucji sądowej i administracyjnej. Znaczące podwyższanie w ostatnich latach wynagro-

dzenia minimalnego oraz fakt, że wysokość kwot wolnych od egzekucji z wynagrodzenia za pracę i rachunku bankowego jest powiązana z tym wynagrodzeniem, powoduje, że stale rośnie liczba dłużników, których nie można poddać skutecznej procedurze egzekucyjnej. Obecnie jednym z najprostszych sposobów uniknięcia regulowania swoich zobowiązań innych niż należności alimentacyjne jest fikcyjne zatrudnianie się z wynagrodzeniem minimalnym, które jest wolne od potrąceń, oraz otrzymywanie pozostałej części wynagrodzenia w sposób nierejestrowany. Na powyższy problem (jednakże jedynie w kontekście nieregulowania należności alimentacyjnych) wskazywała Rada Ministrów w uzasadnieniu rządowego projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy skuteczności egzekucji świadczeń alimentacyjnych (druk sejmowy nr 2987 – VIII kadencja Sejmu). Skuteczność egzekucji sądowej (rozumianej jako stosunek spraw całkowicie wyegzekwowanych do liczby spraw, które wpłynęły) wynosi ok. 20%, zaś procent kwot wyegzekwowanych do kwot zgłoszonych wynosi ok. 12%. Na problem małej efektywności egzekucji administracyjnej wskazuje również Rada Ministrów – w wieloletnim planie finansowym państwa na lata 2019–2022, stanowiącym załącznik do uchwały Rady Ministrów nr 31 z 24 kwietnia 2019 r. wskazano, że poprawa skuteczności i efektywności egzekucji administracyjnej jest jednym



Fot. Canva Stadtratte



W OCENIE RZĄDU,
„WPROWADZENIE
PROPONOWANYCH ZMIAN
W SYSTEMIE OGRANICZEŃ
EGZEKUCJI SĄDOWEJ
I ADMINISTRACYJNEJ
NIEWĄTPLIWIE PODNIOSŁOBY
SKUTECZNOŚĆ DOCHODZENIA
NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNYCH,
UNIEMOŻLIWIAJĄC LUB ZNACZNIE
UTRUDNIAJĄC UCHYLANIE SIĘ
PRZEZ DŁUŻNIKA OD REALIZACJI
OBOWIĄZKU STWIERDZONEGO
TYTUŁEM WYKONAWCZYM.

z priorytetów w polityce fiskalnej rządu. Należy się zgodzić z projektodawcami, iż dokonywany w ostatnich latach wzrost kwoty minimalnego wynagrodzenia spowodował, że kwota ta coraz bardziej zbliża się do mediany wynagrodzenia, a zatem do zarobków osiągniętych przez znaczną część społeczeństwa, oddalając się w ten sposób od kwoty uznawanej za minimum egzystencji. Zgodnie z aktualnymi przepisami dłużnicy pobierający wynagrodzenie w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę są w całości chronieni przed egzekucją, co stawia ich w sytuacji uprzywilejowanej wobec znacznej części społeczeństwa, która musi z analogicznego wynagrodzenia ponosić bieżące wydatki również na obsługę zaciągniętych zobowiązań. Kwota wolna od potrąceń nie ma odniesienia do rzeczywistej sytuacji życiowej dłużnika, np. nie różnicuje sytuacji osoby, która z minimalnego dochodu musi utrzymać kilkusobową rodzinę, i osoby, która, uzyskując minimalny dochód, pozostaje np. na utrzymaniu rodziców. Budzi to oczywiste zastrzeżenia z per-

spektywy zasad równości i sprawiedliwości społecznej. Projektowana ustawa, pozwalając dłużnikom na zachowanie nadal środków niezbędnych do życia, zmierza do ograniczenia skali tej niesprawiedliwości¹³.

W ocenie rządu, „wprowadzenie proponowanych zmian w systemie ograniczeń egzekucji sądowej i administracyjnej niewątpliwie podniosłoby skuteczność dochodzenia należności pieniężnych, uniemożliwiając lub znacznie utrudniając uchylanie się przez dłużnika od realizacji obowiązku stwierdzonego tytułem wykonawczym. Stały wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę, które stanowi podstawę określenia wysokości podlegającej ochronie kwoty wolnej od zajęcia, z roku na rok coraz bardziej utrudnia dochodzenie wierzytelności, prowadząc *de facto* do zakłócenia realizacji zrównoważonego poziomu ochrony dłużnika i wierzyciela – na niekorzyść tego ostatniego. W 2019 r. dokonano 1 603 466 zajęć wynagrodzenia za pracę, na skutek których wyegzekwowano kwotę 2 832 059 867 zł. Natomiast w 2020 r. na skutek 1 574 547 zajęć wynagrodzenia za pracę uzyskano jedynie kwotę 1 977 647 551 zł. Jeśli chodzi o liczby bezwzględne, to na 9 219 977 489 zł wyegzekwowanych ogółem w 2020 r. na egzekucję z wynagrodzenia za pracę przypadło 1 976 227 227 zł, tj. 21,4%, podczas gdy w 2019 r. analogiczny wskaźnik wynosił 34,1%. Tym samym skuteczność kwotowa w zakresie egzekucji z wynagrodzenia za pracę (będącej głównym źródłem wpływów z egzekucji) spadła rok do roku blisko o miliard złotych (dokładnie 855 832 640 zł). Warto nadmienić, że dziesięć lat temu wyegzekwowano w ten sposób kwotę 2 014 973 367 zł, a więc wyższą niż w 2020 r. Skuteczność egzekucji pozostawała na bardzo niskim poziomie także w I półroczu 2021 r., kiedy to wyegzekwowano 1 002 334 885 zł. Zjawisko to ma miejsce w sytuacji, gdy w skali makroekonomicznej należy odnotować rekordowo niskie bezrobocie oraz niespotykany dotąd wzrost wynagrodzeń. Jak wynika z danych Głównego Urzędu



Fot. Canva Johan10

Statystycznego w II kwartale 2021 r. przeciętne wynagrodzenie wyniosło 5504,52 zł, podczas gdy w analogicznym okresie 2020 r. było to 5024,48 zł, a w II kwartale 2019 r. – 4839,24 zł. Oznacza to, że na przestrzeni dwóch lat, mimo wzrostu przeciętnego wynagrodzenia o 13% wpływy z egzekucji z wynagrodzenia za pracę spadły w liczbach bezwzględnych o około 30% (zakładając, że w bieżącym roku wpływy z egzekucji w tym zakresie wyniosą około 2 miliardy złotych)¹⁴.

Należy się zgodzić, iż wprowadzenie zmian w powyższym zakresie jest celowe i pożądane nie tylko z punktu widzenia wierzycieli i zwiększenia efektywności egzekucji, lecz również z perspektywy zasad równości i sprawiedliwości społecznej, co pośrednio przekłada się na poprawę sytuacji finansowej państwa (zmniejszenie pomocy socjalnej, zmniejszenie wydatk z Funduszu Alimentacyjnego itp.)¹⁵.

Zmiany, jakie następują w ostatnich latach w zakresie wzrostu kwoty minimalnego wy-

nagrodzenia za pracę, nie uzasadniają pozostawiania w niezmienionym kształcie art. 87¹ k.p. Ograniczenie kwoty wolnej od potrąceń z jednej strony pozostawi dłużnikowi środki pozwalające na zaspokojenie podstawowych potrzeb bytowych dłużnika i jego rodziny, a z drugiej strony powinno poprawić efektywność egzekucji sądowych z wynagrodzenia za pracę.

Podsumowanie

Egzekucja sądowa jest przede wszystkim instrumentem prawnym służącym realizacji praw wierzyciela, o istotnym także znaczeniu społecznym i gospodarczym, zwłaszcza dla właściwego funkcjonowania współczesnej gospodarki wolnorynkowej. W tym kontekście problem szybkości i efektywności egzekucji sądowej nabiera pierwszorzędного znaczenia¹⁶. „Wiąże się to z ciągłym poszukiwaniem i wprowadzaniem nowych rozwiązań

legislacyjnych celem nadania prawu egzekucyjnemu najbardziej optymalnego kształtu, nie tylko ze względu na skuteczność i efektywność egzekucji, niezbędnej dla właściwej ochrony praw wierzyciela, ale również ze względu na potrzebę ochrony podstawowych praw dłużnika, chronionych także konstytucyjnie. Podejmowane w tym zakresie wysiłki legislacyjne nie zawsze przynoszą oczekiwane rezultaty. Nie ulega wątpliwości, że ze względu na funkcje i cel egzekucji wierzyciel zajmuje w postępowaniu egzekucyjnym pozycję dominującą względem dłużnika. Nie oznacza to naruszenia zasady równości stron w postępowaniu egzekucyjnym, zarówno w aspekcie możliwości ich działania oraz prawa do wystąpienia, jak i zapewnienia stronom wsparcia organów egzekucyjnych celem zapewnienia ich faktycznej równości. Charakterystyczne dla nowelizacji sądowego prawa egzekucyjnego w ostatnich latach jest jednak zjawisko osłabiania pozycji wierzyciela w postępowaniu egzekucyjnym i wzmocnienia tym samym ochrony dłużnika, co nie pozostaje bez wpływu na realizację praw wierzyciela do egzekucyjnego zaspokojenia, a w konsekwencji na skuteczność i efektywność egzekucji sądowej¹⁷.

Przedstawiona analiza pokazuje, że obecna konstrukcja ochrony dłużnika odbiega znacząco od współczesnych realiów gospodarczych (np. brak bezrobocia) oraz narusza równowagę pomiędzy słusznymi prawami wierzyciela a zachowaniem praw dłużnika. Kwota wynagrodzenia wolna od potrąceń została powiązana z pełną, nieograniczoną kwotą minimalnego wynagrodzenia, co jednak przy coraz wyższej wartości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę powoduje, że doszło do oderwania zasadnego (minimalnego) poziomu ochrony wynagrodzenia, która ma zapewnić minimum konieczne do egzystencji dłużnika i jego rodziny. W tym zakresie wszelkie zmiany mające na celu poprawę sytuacji wierzyciela należy uznać za zasadne.

Przypisy końcowe

- ¹ Ustawa z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1805; dalej jako „k.p.c.”.
- ² G. Sikorski [w:] K. Flaga-Gieruszyńska (red.), *System postępowania cywilnego. Tom 8. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne*, Warszawa 2021, s. 942.
- ³ A. Szereda [w:] A. Marciniak (red.), *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. IV, Warszawa 2020, wprowadzenie do działu II Tytułu II Części III k.p.c., Nb 1.
- ⁴ *Ibidem*.
- ⁵ *Ibidem*.
- ⁶ *Ibidem*.
- ⁷ Ustawa z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1510; dalej jako „k.p.”.
- ⁸ P. Prusinowski [w:] K. Baran (red.), *Kodeks pracy. Komentarz. Tom I. Art. 1–93*, wyd. 6, Warszawa 2022, art. 87¹, Nb 1.
- ⁹ *Ibidem*, Nb 2.
- ¹⁰ Dz.U. z 2022 poz. 1952.
- ¹¹ Komisyjny projekt ustawy o zmianie ustawy – Kodeks pracy, ustawy – Kodeks karny wykonawczy, ustawy – Prawo bankowe oraz ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, druk sejmowy 1696, Sejm IX kadencji.
- ¹² Uzasadnienie projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks pracy, ustawy – Kodeks karny wykonawczy, ustawy – Prawo bankowe oraz ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, druk sejmowy 1696, Sejm IX kadencji, s. 2.
- ¹³ *Ibidem*.
- ¹⁴ Stanowisko Rządu z 6 kwietnia 2022 r. wobec komisijnego projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks pracy, ustawy – Kodeks karny wykonawczy, ustawy – Prawo bankowe oraz ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (druk nr 1696), s. 2 i n.; [online] <https://orka.sejm.gov.pl/Druki9ka.nsf/0/AA4459A015044F86C-125881C0038E4B8/%24File/1696-s.pdf> [dostęp: 20 stycznia 2023 r.].
- ¹⁵ *Ibidem*.
- ¹⁶ A. Marciniak, *Wstęp* [w:] H. Bednorz-Godyń (red.), A. Marciniak (red.), *Prawa wierzyciela a ochrona dłużnika w egzekucji sądowej. Teoria i praktyka*, s. 5.
- ¹⁷ *Ibidem*.


Już w sklepie Currendy!

www.sklep.currenda.pl

Upadek zabezpieczenia w postępowaniu cywilnym

Mateusz Wiktor Golak

PRACTICA

 CURRENDA



DOSTĘPNA W CZYTELNI

www.czytelnia.currenda.pl

DOŁĄCZ DO SPOŁECZNOŚCI

CURRENDA DLA KANCELARII KOMORNICZYCH

A ZAWSZE BĘDZIESZ NA BIEŻĄCO



Charakter prawa osoby, na rzecz której udzielono przybicia, do przysądzenia własności nieruchomości

Niniejszy artykuł obejmuje rozważania nad charakterystyką prawa uzyskiwanego przez osobę, na rzecz której udzielono przybicia, tj. prawa do przysądzenia własności. Odniesiono się także do relacji, jaka zachodzi pomiędzy prawem osoby, na rzecz której udzielono przybicia, a prawem wierzyciela uznawanego za gestora postępowania egzekucyjnego.



DR MONIKA GED
Radczyni prawna

Wstęp

Egzekucja z nieruchomości składa się z kilku następujących po sobie stadiów. Należą do nich: zajęcie nieruchomości, opis i oszacowanie, sprzedaż licytacyjna wraz z udzieleniem przybicia, przysądzenie własności nieruchomości oraz podział sumy uzyskanej z egzekucji¹. W toku egzekucji z nieruchomości, oprócz dłużnika i wierzyciela egzekwującego, pojawiają również inne podmioty, nazywane ogólnie uczestnikami egzekucji z nieruchomości. Zalicza się do nich m.in. osoby, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości; osoby, którym przysługują prawa osobiste i roszczenia zabezpieczone na nieruchomości

ści poprzez ujawnienie w księdze wieczystej, a w przypadku egzekucji z użytkowania wieczystego – organ, który zawarł umowę o użytkowanie wieczyste (Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego)². Ustawodawca zdecydował się jednak na przyznanie określonych praw jeszcze innym podmiotom (osobom trzecim), które mogą się pojawić na danym etapie egzekucji z nieruchomości. W przypadku egzekucji z nieruchomości pojawienie się osoby trzeciej, tj. nabywcy licytacyjnego nieruchomości, ma charakter dobrowolny. Jednocześnie ustawodawca zdecydował o objęciu takiego podmiotu szczególną ochroną w związku z wyrażoną przez niego wolą nabycia nieruchomości w drodze licytacji publicznej. Pomysłny przebieg jednego z etapów egzekucji z nieruchomości, tj. sprzedaż licytacyjna, wiąże się z przyznaniem licytantowi, który zaoferował najwyższą kwotę, ściśle określonego prawa. Chodzi mianowicie o to, że z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przybicciu

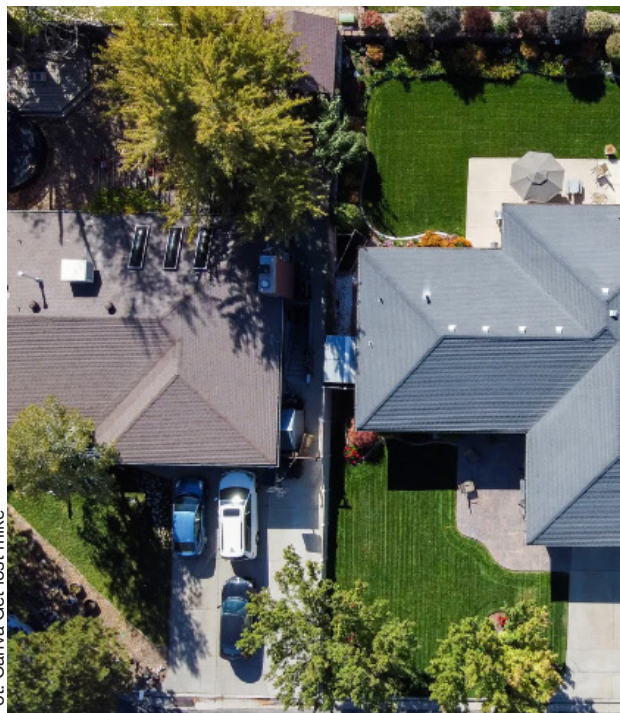
licytant, na rzecz którego przybicie udzielono, uzyskuje prawo do przysądzenia własności nieruchomości, jeżeli wykona warunki licytacyjne (art. 995 ustawy z 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego³). Niniejszy artykuł obejmuje rozważania nad charakterystyką prawa uzyskiwanego przez osobę, na rzecz której udzielono przybicia, tj. prawa do przysądzenia własności. Zagadnienie to nie było dotychczas szczegółowo omówione w literaturze, a problematyka z nim związana wydaje się niezwykle istotna dla przebiegu egzekucji z nieruchomości. W ramach tytułowego zagadnienia odniesiono się m.in. do relacji, jaka zachodzi pomiędzy prawem osoby, na rzecz której udzielono przybicia, a prawem wierzyciela uznawanego za gestora postępowania egzekucyjnego.

Skutki udzielenia przybicia w dawnym Kodeksie postępowania cywilnego

W aktualnym stanie prawnym osoba, na rzecz której udzielono przybicia, uzyskuje, jeżeli wykona warunki licytacyjne, prawo do przysądzenia jej własności nieruchomości (art. 995 k.p.c.).

W poprzednio obowiązującym Kodeksie postępowania cywilnego⁴ wydanie przez sąd postanowienia o udzieleniu przybicia wywoływało znacznie dalej idące skutki niż obecnie.

W myśl ówczesnego art. 729 § 1 zd. 1 d.k.p.c. własność sprzedanej nieruchomości przechodziła na nabywcę od dnia ogłoszenia bądź doręczenia postanowienia o udzieleniu przybicia. Przybicie postrzegano wówczas jako szczególny sposób przeniesienia własności zlicytowanej nieruchomości⁵. Istotne było bowiem to, że przeniesienie własności nieruchomości następowało nie z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o udzieleniu przybicia, lecz znacznie wcześniej, tj. z chwilą ogłoszenia tego postanowienia lub z chwilą jego doręczenia nabywcy licytacyj-



Fot. Canva Get lost mike

nemu⁶. Przedmiotowe nabycie nie miało jednak charakteru definitywnego, ponieważ było obwarowane warunkiem, tj. następczym uzyskaniem przysądzenia własności nieruchomości. Przyjmowano przy tym, że przysądzenie własności nie ma charakteru warunku zawieszającego, lecz brak przysądzenia własności miał stanowić warunek rozwiązujący⁷. Oznaczało to, że nabywca uzyskiwał przez przybicie prawo własności nieruchomości pod warunkiem rozwiązującym, że przybicie nie zostanie później uchylone⁸. W komentarzu W. Miszewski pisał tak: „Własność zbytej nieruchomości przechodzi na nabywcę od dnia ogłoszenia lub doręczenia postanowienia o udzieleniu przybicia, przejście to jednak jest warunkowe, o tyle bowiem jest skuteczne, o ile po nim następuje przysądzenie nieruchomości”⁹.

Od dnia przybicia nabywca wstępował w prawa i obowiązki dłużnika wynikające ze



stosunku dzierżawy lub najmu, jeżeli najemca objął nieruchomość przed przybicciem albo jeżeli prawo najmu lub dzierżawy zostało przed zajęciem ujawnione w księdze wieczystej (art. 734 § 1 d.k.p.c.). Powtarzające się świadczenia publicznoprawne, przypadające do dnia przybiccia, ponosił nabywca. Natomiast świadczenia niepowtarzające się nabywca ponosił tylko wówczas, gdy ich płatność przypadała w dniu przybiccia lub później (art. 729 § 2 d.k.p.c.).

Pomimo uzyskania w drodze przybiccia prawa własności nieruchomości, przed przysądzeniem własności nabywcy nie przysługiwały wszystkie uprawnienia właścicielskie. Zgodnie bowiem z art. 743 § 1 d.k.p.c. to postanowienie o przysądzeniu własności było tytułem do wpisu prawa własności w księdze wieczystej na rzecz nabywcy oraz tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia go w posiadanie nieruchomości. Oznaczało to, że przed

przysądzeniem własności, pomimo przejścia na nabywcę prawa własności nieruchomości, nie mógł on skutecznie domagać się wpisu na jego rzecz prawa własności w księdze wieczystej ani żądać oddania mu w posiadanie nabytej nieruchomości¹⁰. Skuteczność przejścia prawa własności nieruchomości na nabywcę licytacyjnego uzależniona była ówczasem od „późniejszego aktu procesowego”¹¹, jakim było przysądzenie własności nieruchomości, w konsekwencji czego objęcie nieruchomości w posiadanie oraz ujawnienie nabywcy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości mogło nastąpić dopiero po przysądzeniu własności nieruchomości¹².

Jak wynika z powyższego, prawo własności przysługujące nabywcy po udzieleniu przybiccia nie dawało mu wszelkich uprawnień, jakie z tym prawem są związane. Można nawet pokusić się o stwierdzenie, że w opisanym przypadku mieliśmy do czynienia z prawem, którego skuteczność obwarowana określonym warunkiem ograniczała w zdecydowany sposób uprawnienia właścicielskie nabywcy licytacyjnego. W doktrynie prawa cywilnego wypracowano pojęcie tzw. triady uprawnień właścicielskich¹³. Należą do niej: prawo do korzystania z substancji rzeczy, prawo do dokonywania czynności rozporządzających rzeczą oraz prawo do posiadania rzeczy¹⁴. W przypadku nabywcy licytacyjnego, pomimo przejścia na niego prawa własności nieruchomości ustanowienie go zarządcą nieruchomości do czasu przysądzenia własności

”
 POMIMO UZYSKANIA W DRODZE
 PRZYBICIA PRAWA WŁASNOŚCI
 NIERUCHOMOŚCI, PRZED
 PRZYSĄDZENIEM WŁASNOŚCI,
 NABYWCY NIE PRZYSŁUGIWAŁY
 WSZYSTKIE UPRAWNIENIA
 WŁAŚCICIELSKIE.

obwarowane było warunkiem. Nabywca mógł żądać ustanowienia go zarządcą nieruchomości wyłącznie wówczas, gdy złożył w gotówce nie mniej niż dwie dziesiąte części ceny nabycia nieruchomości (art. 727 § 2 d.k.p.c.). Oznaczało to, że nabywca, pomimo przejścia na niego prawa własności nieruchomości, mógł wykonywać przysługujące mu prawo w ograniczonym zakresie.

Pomimo przedstawionych ograniczeń w wykonywaniu przez nabywcę prawa własności nieruchomości w doktrynie przyjmowano, że przed przysądzeniem własności nabywca może przenieść nabyte prawo na rzecz osób trzecich wraz z roszczeniem o wpis prawa w księdze wieczystej oraz oddanie nieruchomości w posiadanie w razie wypełnienia warunków licytacyjnych. W takim przypadku sąd wydawał postanowienie o przysądzeniu własności na rzecz osoby, na którą te prawa przeniesiono¹⁵. Ponieważ ówczasie przyjmowano, że prawo to jest dziedziczne, przysądzenie własności mogło nastąpić na rzecz następcy prawnego zarówno pod tytułem ogólnym (spadkobierca), jak i pod tytułem szczególnym (art. 728 § 1 d.k.p.c.)¹⁶.

Pod rządem d.k.p.c. sąd wydawał postanowienie o przysądzeniu własności na wniosek. Przesądzało o tym brzmienie art. 742 § 1 d.k.p.c., zgodnie z którym, po uprawnieniu się przybicia i wykonaniu przez nabywcę warunków licytacyjnych, sąd na wniosek wyda postanowienie o przysądzeniu własności. Nie określono jednak, na czyj wniosek sąd podejmuje aktywność w postaci wydania postanowienia o przysądzeniu własności. W konsekwencji taki wniosek mógł złożyć zarówno dłużnik, jak i wierzyciel, natomiast w sposób oczywisty legitymowany do złożenia takiego wniosku był nabywca licytacyjny¹⁷.

Stan prawny uległ znaczącej zmianie wraz z wejściem w życie obecnie obowiązującego Kodeksu postępowania cywilnego. Przepisy dotyczące egzekucji z nieruchomości oraz zakresu i charakteru praw przysługują-

cych licytantowi, który zaofiarował najwyższą cenę, uległ modyfikacji, o czym będzie mowa w dalszej części niniejszego artykułu.

Znaczenie przybicia dla egzekucji z nieruchomości

W aktualnym stanie prawnym po zamknięciu przetargu sąd w osobie sędziego lub referendarza sądowego, pod którego nadzorem odbywa się licytacja, wydaje na posiedzeniu jawnym postanowienie co do przybicia na rzecz licytanta, który zaofiarował najwyższą cenę, po wysłuchaniu tak jego, jak i obecnych uczestników (art. 987 k.p.c.).

W literaturze zwrócono uwagę, że przybicie jest czynnością sądu polegającą na stwierdzeniu, że osoba, która zaofiarowała najwyższą cenę na licytacji, lub osoba, która zgłosiła wniosek o przejęcie nieruchomości na własność, staje się nabywcą, o ile zapłaci w określonym terminie cenę nabycia¹⁸. Jest aktem wstępnym do przysądzenia własności¹⁹, a nie jak przewidywał to d.k.p.c. – aktem procesowym decydującym o przeniesieniu własności nieruchomości²⁰. Przybicie postrzegane jest również jako stwierdzenie, że przetarg został przeprowadzony zgodnie z prawem, a także stanowi ustalenie jego wyniku, względnie, że zachodzą warunki ustawowe, dopuszczające przejęcie nieruchomości²¹. Na dalszym bowiem etapie egzekucji z nieruchomości podstawą zażalenia na



Fot. Canva kate_sep2004

postanowienie o przysądzeniu własności nie mogą być uchybienia sprzed uprawomocnienia się postanowienia o udzieleniu przybicia (art. 998 § 2 k.p.c.). Nie ma przy tym znaczenia ani charakter, ani ranga tych uchybień. Tego rodzaju uregulowanie daje wyraz zapartywaniu ustawodawcy co do waloru prawnego postanowienia o przybiciu, skutków jego uprawomocnienia się w postaci wyłączenia kontroli w trybie środka prawnego (zażalenia) postanowienia o przybiciu w kolejnej fazie postępowania egzekucyjnego, tj. w postępowaniu w przedmiocie przysądzenia własności²². Zażalenie na postanowienie o przysądzeniu własności może opierać się na różnorodnych podstawach. Przykładowo można zarzucać, że postanowienie o udzieleniu przybicia nie jest prawomocne, albo że nie nastąpiło wykonanie przez nabywcę warunków licytacyjnych. W żadnym jednak wypadku podstawą zażalenia nie mogą być uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia²³.

Skutki przybicia w aktualnym stanie prawnym

Wejście w życie obecnie obowiązującego Kodeksu postępowania cywilnego wywołało znaczne zmiany w zakresie skutków, jakie w sferze praw nabywcy licytacyjnego wywołuje udzielenie przybicia. Po pierwsze, obecnie ani ogłoszenie ani doręczenie nabywcy licytacyjnemu postanowienia o przybiciu nie powoduje przejścia na niego prawa własności zlicytowanej nieruchomości. Ustawodawca odszedł bowiem od koncepcji przeniesienia własności nieruchomości na rzecz uzyskania prawa do przysądzenia własności. Zgodnie z art. 995 k.p.c. osoba, na rzecz której udzielono przybicia, uzyskuje, jeżeli wykona warunki licytacyjne, prawo do przysądzenia własności nieruchomości. Natomiast przejście własności nieruchomości na nabywcę następuje dopiero z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności



Fot. Canva karchanachikhamma

(art. 999 § 1 k.p.c.). Oznacza to, że w obecnym stanie prawnym postanowienie o przybiciu nie wywołuje skutków w zakresie prawa własności nieruchomości²⁴. Opisane zmiany normatywne dotyczą zarówno skutków przybicia, jak i zagadnienia czasu, w którym dochodzi do aktualizacji uprawnień nabywcy.

Prawomocność postanowienia o przybiciu

B. Dobrzański zwrócił uwagę, że z zestawienia art. 995 z przepisem art. 998 § 1 k.p.c. wynika, iż przybicie, o którym mowa w art. 995 k.p.c., musi być prawomocne. Oznacza to, że nieprawomocne postanowienie o przybiciu nie daje prawa do przysądzenia własności²⁵. Wyłącznie prawomocne postanowienie o udzieleniu przybicia uzasadnia przysądzenie własności. Oznacza to, że nawet jeżeli nabywca spełni warunki licytacyjne, a postanowienie o przybiciu nie będzie prawomocne, nie uzyska on przysądzenia własności przed uprawomocnieniem się postanowienia o przybiciu²⁶. W tym stadium postępowania sąd bada wyłącznie, czy postanowienie o udzieleniu przybicia jest prawomocne oraz czy nabywca wykonał warunki licytacyjne.

W uzasadnieniu postanowienia z 21 maja 1998 r., III CKN 139/98²⁷, Sąd Najwyższy trafnie zauważył, że nabywca uiszczając cenę nabywania w każdym terminie po uprawomocnieniu się postanowienia o udzieleniu przybicia,

a przed wezwaniem sądu (obecnie komornika), wykonuje warunek licytacyjny co do zapłaty ceny, uzyskując tym samym prawo do przysądzenia własności nabytej nieruchomości²⁸.

W doktrynie pojawiły się trudności z określeniem chwili, w której nabywca uzyskuje prawo do przysądzenia własności. Innymi słowy, czy warunek, o którym stanowi art. 995 k.p.c., tj. wykonanie warunków licytacyjnych, ma charakter zawieszający czy rozwiązujący.

Według B. Dobrzańskiego art. 995 k.p.c. należy interpretować z uwzględnieniem art. 969 § 1 zd. 1 k.p.c., zgodnie z którym jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybicia wygasają²⁹. Autor wskazał, że „skoro ustawa mówi [...] o wygaśnięciu skutków przybicia, to wynika stąd, że skutki te istniały już poprzednio, czyli od chwili prawomocnego przybicia, a dopiero następnie gasną wskutek niewykonania w terminie warunków licytacyjnych”³⁰. W konsekwencji autor przyjął, że niewykonaniu warunków licytacyjnych, a w konsekwencji wygaśnięciu skutków przybicia należy przypisać charakter warunku rozwiązującego³¹. Pogląd ten podzielono w judykaturze. W uzasadnieniu uchwały z 18 listopada 2021 r., III CZP 77/20³², Sąd Najwyższy wskazał, że prawo do przysądzenia własności powstaje już z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przybiciu, a niewykonanie warunków licytacyjnych powoduje jego wygaszenie.

Charakter prawa do przysądzenia własności

W doktrynie wykształciło się kilka odmiennych stanowisk co do charakteru prawa wymienionego w art. 995 k.p.c. Według zwolenników pierwszego z poglądów jest to prawo podmiotowe pod warunkiem rozwiązującym w postaci niewykonania warunków licytacyj-

”
W DOKTRYNIE POJAWIŁY SIĘ TRUDNOŚCI Z OKREŚLENIEM CHWILI, W KTÓREJ NABYWCA UZYSKUJE PRAWO DO PRZYSĄDZENIA WŁASNOŚCI. INNYMI SŁOWY, CZY WARUNEK, O KTÓRYM STANOWI ART. 995 K.P.C., T.J. WYKONANIE WARUNKÓW LICYTACYJNYCH, MA CHARAKTER ZAWIESZAJĄCY CZY ROZWIĄZUJĄCY.

nych³³. Inny z poglądów głosi, że prawo to ma charakter procesowy (uprawnienie procesowe)³⁴. Za procesowym charakterem tego prawa przemawia przede wszystkim fakt, że prawo to jest niezbywalne i nie można się go zrzec, ponadto jest ono nierozłącznie związane z prowadzonym postępowaniem egzekucyjnym, w którym powstaje i wyłącznie w którym może być realizowane³⁵. Konsekwencją uznania, że prawo to ma charakter procesowy, jest to, że nie może ono zostać przeniesione na inną osobę w drodze czynności prawnej³⁶.

Według trzeciego z poglądów prawo to ma charakter mieszany (materialno-procesowy), jest prawem podmiotowym *sui generis*³⁷. Według H. Pietrkowskiego za takim właśnie charakterem prawa do przysądzenia własności przemawia kilka cech. Po pierwsze jest to prawo niezbywalne, a przy tym dziedziczne. Prawo to jednak, jako posiadające silny pierwiastek procesowy, powstaje i może być realizowane wyłącznie w sądowym postępowaniu egzekucyjnym³⁸. Podobnie A. Szymańska-Grodzka wśród cech prawa do przysądzenia własności wyodrębniła jego cechy procesowe oraz materialnoprawne³⁹.

Do pierwszej grupy autorka zalicza jego niezbywalność, niemożność jego zrzeczenia się po wykonaniu warunków licytacyjnych, nierozwiązywalną jego więź z prawem procesowym oraz niemożność jego zrealizowania poza procesem, jego wygaśnięcie, które następuje wyłącznie w trybie procesowym⁴⁰. Natomiast do cech o charakterze materialno-prawnym autorka zaliczyła dziedziczność tego prawa⁴¹. W konsekwencji autorka podzieliła pogląd, że jest to *sui generis* prawo podmiotowe o charakterze materialno-procesowym, nabywanym pod warunkiem rozwiązującym (niewykonanie warunków licytacyjnych)⁴².

Charakterystyka cech przypisywanych prawu do przysądzenia własności

Najważniejsze wyodrębnione w doktrynie cechy prawa do przysądzenia własności są następujące. Prawo do przysądzenia własności jest prawem niezbywalnym⁴³, nie można go przenieść na osobę trzecią w drodze czynności prawnej⁴⁴, nie można się go także zrzec⁴⁵. Jednocześnie jest to prawo dziedziczne⁴⁶, co oznacza, że może ono przejść na inną osobę w wyniku śmierci nabywcy⁴⁷. Natomiast w przypadku podmiotów niebędących osobami fizycznymi prawo to przechodzi na ich następców prawnych⁴⁸.

Niezbywalność

Niezbywalność prawa do przysądzenia własności zdaje się wynikać przede wszystkim z tego, że prawo to jest konsekwencją uprawomocnienia się postanowienia o udzieleniu przybicia. W myśl art. 987 k.p.c. po zamknięciu przetargu sąd w osobie sędziego albo referendarza sądowego, pod nadzorem którego odbywa się licytacja, wydaje na posiedzeniu jawnym postanowienie co do przybicia na rzecz licytanta, który zaoferował najwyższą cenę, po wysłuchaniu tak jego, jak

i obecnych uczestników. Udzielenie przybicia odbywa się więc w trybie procesowym, a prawo licytanta będące skutkiem prawomocnego przybicia ma również charakter procesowy. Z tego względu niedopuszczalne jest zbycie przedmiotowego prawa w drodze czynności prawnych (np. art. 509 k.c.).

Niedopuszczalność zrzeczenia się

Jak wskazano powyżej, prawa do przysądzenia własności nie można się zrzec. Pod rządem poprzednio obowiązującego Kodeksu postępowania cywilnego, w jego art. 705 wyraźnie wskazano, że nabywca nie może domagać się unieważnienia nabycia. Nie może również żądać zmniejszenia ceny nabycia z powodu wad nieruchomości lub z powodu pokrzywdzenia. Według W. Miszewskiego regulacja ta podkreślała „specjalny charakter nabycia egzekucyjnego w odróżnieniu od nabycia umownego. Sprzedaż w drodze egzekucji jest sprzedażą przymusową, gdzie osiągnięta cena zostaje zużyta na zaspokojenie wierzycieli i im wypłacona. Wobec tego dopuszczenie zerwania sprzedaży z przyczyn, dających to prawo w stosunkach umownych, prowadziłoby do zbyt wielkich komplikacji, trudnych do rozwiązania. Z drugiej natomiast strony, dano gwarancję nabywcy, iż jego nabycie nie może być wzruszone przez osoby trzecie nawet wówczas, gdyby się okazało, iż nieruchomość nie była własnością dłużnika”⁴⁹.



Fot. Canva Kzenon

Co również istotne, dawny Kodeks postępowania cywilnego przewidywał w jednym przypadku dopuszczalność zrzeczenia się przez nabywcę kupna nieruchomości. Dotyczył on regulacji z art. 703 d.k.p.c. Zgodnie z nim nabywca mógł się zrzec kupna, jeżeli stan przedmiotu nabycia w ciągu ostatnich trzech dni przed ukończeniem licytacji uległ takiemu pogorszeniu, że stracił na wartości więcej niż dziesiątą część sumy oszacowania, chyba że nabywca w chwili zaoferowania ceny o tym wiedział, albo że uległ pogorszeniu stan przedmiotów od szkody ubezpieczonych (§ 1). Zrzeczenie się nabycia należało wówczas zgłosić nie później niż w ciągu tygodnia od licytacji (§ 2). Natomiast sumę, jaką przedmiot stracił na wartości, oznaczał sąd po wysłuchaniu wierzyciela, dłużnika i nabywcy (§ 3).

”
W OBECNYM STANIE PRAWNYM,
KWESTIA DOPUSZCZALNOŚCI
ZRZECZENIA SIĘ NABYCIA
ZOSTAŁA ROZSTRZYGNIĘTA
JEDNOZNACZNIE, T.J. POPRZEZ
PRZYJĘCIE, ŻE NABYWCA NIE
MOŻE ZRZEC SIĘ PRAWA DO
PRZYSĄDZENIA WŁASNOŚCI.

W literaturze przypadek ten określano jako wystąpienie nadzwyczajnych okoliczności usprawiedliwiających nieświadomość nabywcy co do stanu nieruchomości w chwili przetargu. Wychodzono bowiem z założenia, że nabywca mógł nie mieć wiedzy o pogorszeniu się stanu przedmiotu nabycia, gdyż trudno od niego wymagać, aby ciągle, aż do dnia licytacji badał stan nieruchomości⁵⁰. Przytoczony przepis statuował wzruszalne

domniemanie, że nabywca nie wiedział o pogorszeniu stanu nieruchomości. Jeżeli więc doszło do jego obalenia, czyli wykazania, że nabywca w chwili, w której ofiarował najwyższą cenę za nieruchomość, wiedział o pogorszeniu, nie przysługiwało mu prawo do zrzeczenia się nabycia. Posiadał on bowiem wiedzę o aktualnym stanie nieruchomości. Wymagane przy tym było, aby nabywca orientował się nie tylko co do samego faktu pogorszenia stanu nieruchomości, ale również co do jego rozmiaru (więcej niż dziesiąta część oszacowania)⁵¹.

Prawo zrzeczenia się nabycia nie przysługiwało nabywcy również wówczas, gdy pogorszeniu uległ stan przedmiotów ubezpieczonych od szkody. Wychodzono bowiem z założenia, że w takim przypadku nabywca nie zostaje pokrzywdzony, ponieważ przypadała mu suma odszkodowania. Zgodnie z ówczesnym art. 704 d.k.p.c. sumę odszkodowania przypadającą na podstawie ubezpieczenia za szkodę powstałą przed oszacowaniem nieruchomości dolicza się do ceny uzyskanej na licytacji, suma zaś przypadająca za szkodę powstałą po oszacowaniu przechodzi na nabywcę. Badaniu nie podlegało przy tym, czy odszkodowanie zostanie wypłacone nabywcy w rzeczywistości oraz czy kwota ubezpieczenia pokryje wysokość szkody. Jedyną przesłanką wyłączającą dopuszczalność zrzeczenia się nabycia był sam fakt ubezpieczenia przedmiotu nabycia⁵². Przyjmowano bowiem, że nabywca, przystępując do przetargu, mając jednocześnie świadomość istnienia ubezpieczenia, powinien liczyć się z wszelkimi – również negatywnymi – ewentualnościami, jakie mogą mieć miejsce w związku z realizacją uprawnień wynikających z umowy ubezpieczenia⁵³.
Przy założeniu, że zaszyły przesłanki uprawniające nabywcę do zrzeczenia się nabycia, wiązał go termin prekluzyjny, w którym mógł on zgłosić sądowi swoje uprawnienie. Zgłoszenie to musiało nastąpić w ciągu tygodnia



Fot. Canva Kerkez

od dnia zakończenia licytacji i to bez względu na to, czy postanowienie o nabyciu zostało wydane, czy też nie. Późniejsze złożenie takiego oświadczenia uznawano za nieważne⁵⁴.

W razie skutecznego złożenia przez nabywcę oświadczenia o zrzeczeniu się nabycia nieruchomości, sąd – po wysłuchaniu dłużnika, wierzyciela oraz nabywcy – wydawał odpowiednie postanowienie, uchylając postanowienie o udzieleniu przybicia (jeżeli zostało wydane) oraz zarządzając zwrot nabywcy uiszczonej przez niego rękojmi⁵⁵. W konsekwencji wierzyciel był uprawniony do złożenia wniosku o wyznaczenie ponownej licytacji⁵⁶.

W obecnym stanie prawnym, kwestia dopuszczalności zrzeczenia się nabycia została rozstrzygnięta jednoznacznie, tj. poprzez przyjęcie, że nabywca nie może zrzec się prawa do przysądzenia własności.

Jednak, jak wynika z brzmienia art. 969 § 1 k.p.c., prawo to wygasa wskutek niewy-

konania przez nabywcę w terminie warunków licytacyjnych⁵⁷. Oznacza to, że nabywca może nie wykonać warunków licytacyjnych, wskutek czego prawo to wygaśnie, a nabywca utraci rękojmię⁵⁸. Natomiast po wykonaniu warunków licytacyjnych sąd ma obowiązek wydania postanowienia o przysądzeniu własności nawet w sytuacji, gdy nabywca oświadczy, że zrzeka się prawa do przysądzenia własności⁵⁹.

Dziedziczność

Jak już wskazano wcześniej, prawo do przysądzenia własności ma charakter dziedziczny. Wskutek śmierci nabywcy licytacyjnego jego spadkobiercy wchodzi w jego uprawnienia procesowe, a nie materialnoprawne⁶⁰. Następcy prawni nabywcy mogą tym samym wejść w jego sytuację prawną i domagać się przysądzenia na ich rzecz własności nieruchomości.

Prawo materialne wyznacza określone przesłanki, których spełnienie przesądza o dziedziczeniu praw i obowiązków. Po pierwsze, wskazane prawa i obowiązki muszą mieć charakter cywilnoprawny, a także majątkowy. Do przesłanek negatywnych zalicza się z kolei brak ścisłego związku danego prawa lub obowiązku z osobą zmarłego oraz brak odrębnego unormowania wyłączającego dane prawo z reżimu prawa spadkowego poprzez odrębną regulację jego losów prawnych po śmierci podmiotu uprawnionego⁶¹.

Publicznoprawny charakter

Istotne uwagi dotyczące prawa do przysądzenia własności poczynił Sąd Najwyższy w uchwale z 18 listopada 2021 r., III CZP 77/20⁶². Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że prawo to ma charakter publiczny, ponieważ istnieje w relacji do organu procesowego, który po stwierdzeniu, że warunki licytacyjne zostały wykonane, ma obowiązek je zrealizować na rzecz nabywcy przez wydanie orzeczenia określonej treści. Dalej Sąd Najwyższy wskazał, że procesowy charakter tego prawa sprawia, iż nie jest możliwe jego przeniesienie na inną osobę w drodze czynności prawnej. Nabywca, który uzyskał przyzicie, nie może zbyć ani zrzec się prawa do przysądzenia własności.

Prawo podmiotowe

Z. Radwański określa prawo podmiotowe jako złożoną sytuację prawną wyznaczoną podmiotom przez obowiązujące normy i chroniącą prawnie uznane interesy tych podmiotów⁶³. W ocenie autora „na sytuację tę składają się wolne – w aspekcie normatywnym – zachowania psychofizyczne lub konwencjonalne podmiotu uprawnionego, z którym sprzężone są zawsze obowiązki innego podmiotu lub innych podmiotów, przy czym z reguły (to znaczy, gdy norma prawna



Fot. Canva pawita warasiri/s

tego nie wyłącza) uprawnionemu przysługuje również kompetencja do żądania, by organ państwa dysponujący przymusem doprowadził do zrealizowania sprzężonych z prawem obowiązków⁶⁴.

Według A. Woltera prawo podmiotowe stanowi sferę możliwości postępowania w określony sposób, przyznaną podmiotowi uprawnionemu przez normę prawną dla ochrony jego interesów i przez tę normę zabezpieczaną⁶⁵.

Prawo podmiotowe określa się jako „sytuację prawną uprawnionego podmiotu prawa cywilnego, polegającą na możliwości postępowania w określony przez normy prawne sposób”⁶⁶. „W ramach stosunku cywilnoprawnego z prawem podmiotowym skorelowany jest określony obowiązek drugiej strony”⁶⁷. Przy czym „prawa podmiotowe służą realizacji i ochronie interesów majątkowych i osobistych podmiotu uprawnionego”⁶⁸.

Uprawnienie procesowe

Zagadnienie uprawnień procesowych nie stanowiło dotychczas odrębnego przedmiotu zainteresowania nauki prawa cywilnego procesowego. Najczęściej o uprawnieniach procesowych wspomina się przy okazji rozważań nad czynnościami procesowymi oraz nadużyciem praw procesowych (art. 4¹ k.p.c.). Tylko w nielicznych wypowiedziach przedstawicieli doktryny można doszukać



MAJĄC NA UWADZE
SPOSTRZEŻENIA POCZYNIONE
PRZEZ E. WAŚKOWSKIEGO
NALEŻY SKONSTATOWAĆ, ŻE
ŹRÓDŁEM PRAWA OSOBY, NA
RZECZ KTÓREJ PRAWOMOCNIE
UDZIELONO PRZYBICIA, DO
PRZYSĄDZENIA WŁASNOŚCI
NIERUCHOMOŚCI, JEST
USTAWA PROCESOWA.

się głębszych rozważań nad tym zagadnieniem. M. Waśkowski pisał następująco: „[...] moc nadana osobie prywatnej przez ustawę zwie się prawem podmiotowym. Stąd wynika, że stronom przysługuje prawo określenia losu procesu, i że więc ich czynności kształtują proces dlatego, że są sposobami wykonania tego prawa. To ogólne prawo składa się z szeregu szczególnych praw, czyli uprawnień procesowych: z prawa zgłoszenia wniosków, prawa rozporządzenia przedmiotem procesu, prawa przytaczania dowodów na poparcie swych żądań i twierdzeń itd. Że są to rzeczywiście prawa, czyli uprawnienia, a nie możliwości faktyczne, widać z tego, że im odpowiadają obowiązki sądu. Mianowicie prawu zgłoszenia wniosków odpowiada obowiązek sądu rozpatrzenia ich i, o ile są zgodne z przepisami ustawy, uwzględnienia; prawa przedstawienia dowodów – obowiązek ich dopuszczenia, sprawdzenia i oceny itd. Całe postępowanie jest więc stopniowo rozwijającym się łańcuchem praw stron i odpowiadających im obowiązków stron”⁶⁹. W dalszej części swojego wywodu autor wskazał, że „rozpatrując po kolei przepisy k.p.c. łatwo jest przekonać się, że większa ich część wyraźnie mówi o przysługujących

stronom prawach procesowych. Najczęściej używa się wyrazu »strony mogą« albo »strona może«, w niektórych artykułach mówi się wprost: »ma prawo« [...]. Czasem zaś zastępuje się te wyrazy przez równoznaczne: [...] »stronom wolno« [...], »powództwo wzajemne jest dopuszczalne« [...]. Ale i tych przepisów, w których nie spotykamy podobnych wyrazów, a w których chodzi o wykonanie czynności procesowych, wynika z oczywistością, że ustawa ma na względzie prawo do ich wykonania. Np. gdy w ustawie powiedziano, że sąd robi coś »na wniosek« lub »na żądanie« strony, to nie ulega wątpliwości, że ustawa przyznaje stronom prawo zgłaszania danego rodzaju wniosków i żądań”⁷⁰.

Mając na uwadze spostrzeżenia poczynione przez E. Waśkowskiego należy skonstatować, że źródłem prawa osoby, na rzecz której prawomocnie udzielono przybicia, do przysądzenia własności nieruchomości, jest ustawa procesowa. Realizacja tego prawa nie wymaga od nabywcy złożenia wniosku czy wystąpienia z żądaniem wydania postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości. Ustawodawca wymaga jedynie określonej aktywności w sferze faktów, tj. zapłaty reszty ceny nabycia w wyznaczonym do tego terminie. Co więcej, nabywca nie jest zobowiązany do innej jeszcze aktywności, chociażby polegającej na wykazaniu przed sądem, że wykonał warunki licytacyjne. W tym zakresie sąd działa bowiem z urzędu, tak samo zresztą



Fot. Canva superohm

odbywa się stwierdzenie prawomocności postanowienia o przybiciu. Podjęcie przez sąd aktywności w postaci wydania postanowienia o przysądzeniu własności nie jest warunkowane złożeniem przez nabywcę wniosku o wydanie takiego postanowienia. W tym zakresie sąd działa z urzędu. Natomiast jedyną przesłanką, którą sąd bada a których ziszczenie warunkuje przysądzenie własności, to prawomocność postanowienia o udzieleniu przybicia oraz wykonanie w terminie warunków licytacyjnych. Postanowienie o przysądzeniu własności sąd wydaje z urzędu, jeżeli stwierdzi, że zachodzą przesłanki określone w art. 998 k.p.c. i po zbadaniu wyłącznie tych przesłanek⁷¹.

W tym znaczeniu prawo nabywcy licytacyjnego urzeczywistnia się w drodze określonej aktywności organu procesowego. Źródłem powstania prawa do przysądzenia własności nie jest również aktywność licytanta, który zaofiarował najwyższą cenę, lecz

uprawomocnienie się postanowienia o przybiciu. Prawo nabywcy do przysądzenia własności powstaje więc z mocy ustawy, a jego realizacja następuje w drodze czynności sądu, polegającej na wydaniu postanowienia o przysądzeniu własności. Prawo to zostało objęte przez ustawodawcę szczególną ochroną, ponieważ nawet działania wierzyciela nie mogą zaprzepaścić uzyskanego przez nabywcę uprawnienia.

Prawo, a raczej uprawnienie, które ustawodawca przyznał nabywcy licytacyjnemu nieruchomości, materializuje się z chwilą prawomocnego przysądzenia własności, jednak pod warunkiem, że wykona on określone ustawowo warunki licytacyjne, czyli uiszczy w określonym mu przez sąd terminie resztę ceny nabycia nieruchomości. Ustawa określa tym samym, z jaką chwilą to prawo powstaje. Możemy zatem uznać, że prawo to powstaje wyłącznie w toczącym się postępowaniu egzekucyjnym. Nie może ono powstać poza



Fot. Canva photobyphotoboy

tym postępowaniem. Z tego względu właśnie prawo to ma szczególnie charakter.

Pierwiastek procesowy tego prawa jest jednocześnie jego dominującą cechą. Jak trafnie zauważył Sąd Najwyższy w uchwale z 18 listopada 2021 r., III CZP 77/20⁷², uprawnienie nabywcy licytacyjnego ma charakter publiczny. Przysługuje ono bowiem w stosunku do organu władzy sądowniczej. Roszczenie nabywcy licytacyjnego ogranicza się jednocześnie do żądania wydania przez sąd postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości, które to postanowienie, po jego uprawomocnieniu się, spowoduje określone skutki materialnoprawne w postaci przeniesienia własności nieruchomości na nabywcę, który wykonał warunki licytacyjne. Kognicja sądu ogranicza się przy tym wyłącznie do zbadania, czy zaszły formalnoprawne przesłanki przysądzenia własności, tj. czy postanowienie o przybicciu jest prawomocne oraz czy nabywca uiścił w terminie resztę ceny nabycia. Sąd nie jest przy tym uprawniony do badania innych kwestii, które mogłyby stanowić przesłanki odmowy udzielenia przybiccia.

Ochrona nabywcy licytacyjnego

Ochrona nabywcy licytacyjnego dostrzegalna jest w egzekucji z nieruchomości już na etapie licytacji. Jednym z jej przejawów jest ograniczenie uprawnień dłużnika i wierzyciela. W pierwszym ze wskazanych aspektów widoczne jest przyznanie pierwszeństwa uprawnieniu uzyskanemu przez nabywcę licytacyjnego poprzez ograniczenie dopuszczalności zapobieżenia przez dłużnika sprzedaży nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 981 k.p.c., jeżeli należność wierzyciela będzie uiszczona wraz z kosztami przed zamknięciem przetargu, komornik umorzy egzekucję. Zamknięcie przetargu i wyłonienie nabywcy nieruchomości prowadzi, jeżeli nie zachodzą przesłanki do odroczenia przybiccia, do wydania przez sąd postanowienia

o przybicciu. Jego uprawomocnienie prowadzi wprost do uzyskania przez nabywcę licytacyjnego uprawnienia do przysądzenia własności. Prawo to skierowane jest, jak już wspomniano, do organu procesowego. Nabywca zostaje wyposażony w uprawnienie do żądania wydania przez sąd określonego przepisami prawa procesowego rozstrzygnięcia. Jak wynika z przedstawionej analizy, prawo to powstaje, istnieje i wygasa wyłącznie w postępowaniu egzekucyjnym.

”
PRAWO NABYWCY DO
PRZYSĄDZENIA WŁASNOŚCI
POWSTAJE WIĘC Z MOCY
USTAWY, A JEGO REALIZACJA
NASTĘPUJE W DRODZE
CZYNNOŚCI SĄDU, POLEGAJĄCEJ
NA WYDANIU POSTANOWIENIA
O PRZYSĄDZENIU WŁASNOŚCI.

Wreszcie, uprawomocnienie się postanowienia o ogłoszeniu upadłości dłużnika nie jest przeszkodą do przysądzenia własności nieruchomości na rzecz nabywcy licytacyjnego, któremu prawomocnie udzielono przybiccia przed ogłoszeniem upadłości dłużnika i który wykonał warunki licytacyjne⁷³.

Wydanie postanowienia o udzieleniu przybiccia stanowi punkt zwrotny w przebiegu egzekucji z nieruchomości. Z chwilą zamknięcia przetargu i udzielenia przybiccia interes prawny w pomyślnym doprowadzeniu postępowania do końca ma już nie tylko wierzyciel, ale również licytant, na rzecz którego przybiccia udzielono. Z tego względu z tą chwilą nie może być już uwzględniony wniosek wierzyciela o zawieszenie postępowania. Takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu



z 22 października 2004 r., II CK 96/04⁷⁴, wskazując wprost, że po wydaniu postanowienia o udzieleniu przybicia wniosek wierzyciela o zawieszenie postępowania nie może być uwzględniony. Swoje stanowisko Sąd Najwyższy uzasadnił tym, że dalsze postępowanie egzekucyjne toczy się także w interesie licytantów uczestniczących w przetargu i spełniających wszystkie warunki licytacyjne.

Konsekwencją uzyskania przez nabywcę licytacyjnego uprawnienia do przysądzenia własności nieruchomości jest utrata przez wierzyciela egzekwującego uprawnienia do dysponowania postępowaniem egzekucyjnym, a przez to do żądania, aby zostało ono zawieszono lub umorzono na jego wniosek⁷⁵.

Zaprezentowane poglądy sformułowano, uwzględniając regulację z art. 826 § 1 zd. k.p.c., w myśl którego umorzenie postępowania egzekucyjnego nie może naruszać praw osób trzecich. Umorzenie postępowania egzekucyjnego zasadniczo powoduje uchylenie dokonanych czynności (art. 826 § 1 zd. 1 k.p.c.), czyli pozbawienie ich mocy prawnej, nie dotyczy to jednak praw osób, które nabyły je w związku z umorzonym postępowaniem egzekucyjnym⁷⁶. Do osób trzecich w rozumieniu przytoczonego przepisu wlicza się również licytanta wygrywającego przetarg, który po

spełnieniu warunków licytacyjnych uzyskuje prawo do przysądzenia własności nieruchomości⁷⁷. Regulacja ta odczytywana łącznie z art. 998 § 1 k.p.c. chroni uzyskane przez nabywcę prawo do przysądzenia własności nieruchomości przed wszelkimi działaniami stron postępowania zmierzającymi do jego naruszenia. Ustawodawca tym samym przyznał pierwszeństwo ochronie praw osób trzecich, które nabyły już określone prawa będące skutkiem prowadzonej egzekucji, przed uprawnieniami wierzyciela oraz dłużnika egzekwowanego.

Podsumowanie

Zaprezentowane poglądy doktryny oraz zastosowana argumentacja skłaniają do zajęcia stanowiska, że prawo nabywcy do przysądzenia własności nieruchomości ma w istocie charakter mieszany, tj. materialno-procesowy. Prawo to wykazuje cechy zarówno materialnoprawne, jak i procesowe. Nie ulega wątpliwości, że cechy procesowe przeważają, co nadaje omawianemu uprawnieniu charakter szczególny. Prawo to powstaje i jest realizowane w postępowaniu procesowym, co decyduje jednocześnie o tym, że nie można się go zrzec ani nie można go zbyć. Jest ono jednak dziedziczne.

O szczególnym charakterze tego prawa decyduje również to, że uprawnienie nabywcy licytacyjnego traktowane jest przez ustawodawcę niejako z pierwszeństwem przed uprawnieniami procesowymi wierzyciela egzekwującego, uznawanego za gestora postępowania. Momentem granicznym, przesądzającym o przyznaniu nabywcy licytacyjnemu szczególnego uprawnienia, jest przybicie. Od tej chwili egzekucja nie jest prowadzona wyłącznie w interesie wierzyciela, który zmierza do zaspokojenia roszczenia, ale również w interesie nabywcy, którego działania ukierunkowane są na nabycie własności nieruchomości, do której skierowano egzekucję.

Wszelkie działania podjęte przez dłużnika czy to wierzyciela zmierzające do umorzenia lub zawieszenia postępowania nie mogą naruszać interesu nabywcy. Z tego względu prawo do przysądzenia własności, oprócz cech wyżej wskazanych, należy postrzegać również przez pryzmat relacji, w jakiej występuje w stosunku do uprawnień przyznanych wierzycielowi i dłużnikowi w postępowaniu egzekucyjnym. Spełnienie świadczenia przez dłużnika bezpośrednio wierzycielowi co prawda powoduje zaspokojenie roszczenia wierzyciela, nie może jednak naruszyć prawa nabywcy do uzyskania przysądzenia własności na jego rzecz.

”
MOMENTEM GRANICZNYM,
PRZESĄDZAJĄCYM
O PRYZNANIU NABYWCY
LICYTACYJNEMU SZCZEGÓLNEGO
UPRAWNIENIA, JEST PRZYBICIE.

Prawa licytanta, który zaofiarował najwyższą cenę, podlegają podwójnej ochronie, tj. z mocy art. 998 § 2 zd. 2 k.p.c., który zakłada prekluzję wszystkich uchybień sprzed uprawnienia się postanowienia o przybiciu, a także na mocy art. 826 § 1 zd. 2 k.p.c., którego treść wyklucza uzależnienie praw i obowiązków osób trzecich od następstw umorzenia postępowania⁷⁸.

W postanowieniu z 28 lutego 2007 r., V CSK 440/06⁷⁹, Sąd Najwyższy wyraził trafny pogląd, że „choć [...] prawomocne rozstrzygnięcie sądu o przybiciu wiążąco ustala przyszłego nabywcę nieruchomości, jeżeli spełni on warunki licytacyjne (art. 995 k.p.c), to dopiero postanowienie o przysądzeniu własności przenosi na osobę własność (użytkowanie wieczyste nieruchomości) będącej przedmiotem egzekucji”.

Powyższe względy sprawiają, że prawo do przysądzenia własności nieruchomości stanowi szczególne uprawnienie przyznane osobie trzeciej (nabywcy) w postępowaniu egzekucyjnym.

Przypisy końcowe

- ¹ Wyrok Sądu Najwyższego z 15 września 2021 r., I NSNc 82/21, LEX nr 3253700; P. Klecha, M. Jaroch-Wąsowska, *Egzekucja z nieruchomości – praktyczny komentarz. Model współpracy sądów, komorników i urzędów skarbowych*, Sopot 2016, s. 55.
- ² J. Misztal-Konecka, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne w sprawach cywilnych*, Warszawa 2019, s. 473; J. Studzińska [w:] *Postępowanie egzekucyjne. Komornicy sądowi. Koszty egzekucyjne*, red. J. Gołaczyński, Warszawa 2019, s. 429.
- ³ Tekst jedn.: Dz.U. 2021 poz. 1805 ze zm., dalej jako: k.p.c.
- ⁴ Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 29 listopada 1930 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. 1950 Nr 43 poz. 394 ze zm.), dalej jako: d.k.p.c.
- ⁵ Zob. J. Korzonek, *Postępowanie egzekucyjne i zabezpieczające (Kodeks post. cyw.)*. Część II, t. II, Kraków 1934, s. 1090.
- ⁶ *Ibidem*.
- ⁷ *Ibidem*.
- ⁸ *Ibidem*, s. 1090–1091.
- ⁹ W. Miszewski, *Proces cywilny w zarysie. Część druga*, Łódź 1948, s. 224.
- ¹⁰ J. Korzonek, *op. cit.*, s. 1092.
- ¹¹ W. Miszewski, *op. cit.*, s. 226.
- ¹² *Ibidem*.
- ¹³ W. Szydło [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2017, s. 322.
- ¹⁴ *Ibidem*.
- ¹⁵ J. Korzonek, *op. cit.*
- ¹⁶ Zob. W. Miszewski, *op. cit.*, s. 225.
- ¹⁷ *Ibidem*, s. 224–225.
- ¹⁸ Tak: E. Wengerek, *Sądowe postępowanie egzekucyjne w sprawach cywilnych*, Warszawa 1978, s. 230.
- ¹⁹ *Ibidem*.
- ²⁰ W. Miszewski, *op. cit.*, s. 214.
- ²¹ *Ibidem*.
- ²² Tak: Sąd Najwyższy w postanowieniu z 12 stycznia 2022 r., I NSNc 79/21, LEX nr 3304460; w postanowieniu z 28 lutego 2007 r., V CSK 440/06, LEX nr 966831; w postanowieniu z 9 marca 2005 r., III CK 258/04, LEX nr 175991.

- ²³ Tak: Sąd Najwyższy w postanowieniu z 16 lutego 2001 r., I CKN 1350/00, LEX nr 1167568.
- ²⁴ Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 28 maja 2013 r., I ACa 425/12, LEX nr 1375895.
- ²⁵ B. Dobrzański [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. II, red. Z. Resich, W. Siedlecki, Warszawa 1969, s. 1294.
- ²⁶ Tak: M. Tyczka [w:] *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, red. E. Wengerek, Warszawa 1972, s. 569.
- ²⁷ OSNC 1998, nr 12, poz. 220.
- ²⁸ Tak też O. Marcewicz [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz aktualizowany. Tom II. Art. 730–1217*, red. A. Jakubecki, LEX/el. 2019, art. 995.
- ²⁹ B. Dobrzański, *op. cit.*
- ³⁰ *Ibidem*.
- ³¹ *Ibidem*, s. 1294–1295.
- ³² OSNC 2022, nr 6, poz. 60.
- ³³ B. Dobrzański, *op. cit.*, s. 1295.
- ³⁴ Tak: M. Tyczka [w:] *op. cit.*, s. 570; A. Adamczuk [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Art. 478–1217*, t. II, red. M. Manowska, Warszawa 2021, s. 1315; H. Ciepla [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Art. 730–1088*, t. IV, red. T. Wiśniewski, Warszawa 2021, s. 812; Z. Świeboda, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz do części drugiej Kodeksu postępowania cywilnego*, Warszawa 1994, s. 277.
- ³⁵ H. Ciepla, *op. cit.*
- ³⁶ O. Marcewicz, *op. cit.*
- ³⁷ H. Pietrkowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie egzekucyjne. Komentarz*, t. V, red. T. Ereciński, Warszawa 2016, s. 696.
- ³⁸ *Ibidem*.
- ³⁹ A. Szymańska-Grodzka [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Art. 506–1217*, red. T. Szan-cito, Warszawa 2019, s. 1181–1182.
- ⁴⁰ *Ibidem*.
- ⁴¹ *Ibidem*, s. 1181.
- ⁴² *Ibidem*, s. 1182.
- ⁴³ E. Jaceczko [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie egzekucyjne. Międzynarodowe postępowanie cywilne. Sąd polubowny (arbitrażowy). Komentarz*, red. O. M. Piaskowska, Warszawa 2022, LEX, art. 995; T. Żywnowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Art. 730–1095*¹, t. IV, red. A. Marciniak, Warszawa 2020, s. 1174.
- ⁴⁴ E. Jaceczko, *op. cit.*; B. Dobrzański, *op. cit.*; H. Pietrkowski, *op. cit.*; M. Tyczka, *op. cit.*; H. Ciepla, *op. cit.*, s. 813; S. Dalka [w:] S. Dalka, J. Rodziewicz, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, Gdańsk 1994, s. 324; Z. Świeboda, *op. cit.*
- ⁴⁵ E. Jaceczko, *op. cit.*; B. Dobrzański, *op. cit.*; H. Pietrkowski, *op. cit.*; H. Ciepla, *op. cit.*; S. Dalka, *op. cit.*
- ⁴⁶ H. Pietrkowski, *op. cit.*; T. Żywnowski, *op. cit.*, s. 1174; M. Tyczka, *op. cit.*
- ⁴⁷ M. Tyczka, *op. cit.*; E. Jaceczko, *op. cit.*
- ⁴⁸ Tak: K. Flaga-Gieruszyńska [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. K. Flaga-Gieruszyńska, A. Zieliński, Warszawa 2019, s. 1852.
- ⁴⁹ W. Miszewski, *op. cit.*, s. 204.
- ⁵⁰ *Ibidem*, s. 205.
- ⁵¹ *Ibidem*.
- ⁵² *Ibidem*.
- ⁵³ *Ibidem*.
- ⁵⁴ *Ibidem*.
- ⁵⁵ *Ibidem*.
- ⁵⁶ *Ibidem*.
- ⁵⁷ E. Jaceczko [w:] *op. cit.*
- ⁵⁸ B. Dobrzański, *op. cit.* Tak też: H. Ciepla, *op. cit.*; S. Dalka, *op. cit.*
- ⁵⁹ B. Dobrzański, *op. cit.* Tak też: H. Ciepla, *op. cit.*; S. Dalka, *op. cit.*
- ⁶⁰ Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 28 maja 2013 r., I ACa 425/12, LEX nr 1375895.
- ⁶¹ A. Sylwestrzak [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. M. Balwicka-Szczyrba, Warszawa 2022, LEX, art. 922.
- ⁶² OSNC 2022, nr 6, poz. 60.
- ⁶³ Z. Radwański, *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 1999, s. 88.
- ⁶⁴ *Ibidem*.
- ⁶⁵ A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 2020, s. 155.
- ⁶⁶ M. Załucki (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, wyd. 3, Warszawa 2023, Legalis, Art. 5.
- ⁶⁷ *Ibidem*.
- ⁶⁸ *Ibidem*.
- ⁶⁹ E. Waśkowski, *Istota czynności procesowych*, Warszawa 1938, s. 4.
- ⁷⁰ *Ibidem*, s. 5.
- ⁷¹ Postanowienie SN z 12 grudnia 1997 r., III CKN 383/97, LEX nr 50528.
- ⁷² OSNC 2022, nr 6, poz. 60.
- ⁷³ Tak: Sąd Najwyższy w uchwale z 18 listopada 2021 r., III CZP 77/20, OSNC 2022, nr 6, poz. 60.
- ⁷⁴ OSNC 2005, nr 10, poz. 178.
- ⁷⁵ A. Adamczuk [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz zaktualizowany. Art. 478–1217*, t. II, red. M. Manowska, LEX/el. 2022, art. 987.
- ⁷⁶ Tak: Sąd Najwyższy w wyroku z 15 października 2004 r., II CK 90/04, LEX nr 369327.
- ⁷⁷ Tak: Sąd Najwyższy w postanowieniu z 9 marca 2005 r., III CK 261/04, LEX nr 175993.
- ⁷⁸ Wyrok Sądu Najwyższego z 15 września 2021 r., I NSNc 82/21, LEX nr 3253700.
- ⁷⁹ LEX nr 966831.

Już w sklepie Currendy!
www.sklep.currenda.pl



DOSTĘPNA W CZYTELNI

www.czytelnia.currenda.pl


Już w sklepie Currenda!

www.sklep.currenda.pl

Postępowanie ze skargi o stwierdzenie przewlekłości postępowania egzekucyjnego

Marek Lewandowski

PRACTICA

 CURRENDA



DOSTĘPNA W CZYTELNI

www.czytelnia.currenda.pl

Przegląd orzecznictwa

POSTANOWIENIE SĄDU OKRĘGOWEGO
W GLIWICACH Z 5 GRUDNIA 2022 ROKU

ORZECZENIE SĄDU REJONOWEGO
W BYDGOSZCZY
Z 16 STYCZNIA 2023 ROKU

POSTANOWIENIE SĄDU
REJONOWEGO W CZĘSTOCHOWIE
Z 18 STYCZNIA 2023 ROKU

POSTANOWIENIE SĄDU REJONOWEGO
W GOLUBIU-DOBRZYNIU
Z 16 STYCZNIA 2023 ROKU

Fot. Canva Proxima Studio



**MATEUSZ
SZTANDUR**

Absolwent studiów
doktoranckich UG

Wprowadzenie

W pierwszym orzeczeniu przedstawiono rozpoznanie sprawy dotyczącej wniesionego przez dłużnika zażalenia na postanowienie sądu dotyczące przybicia. W uzasadnieniu wniesionego środka zaskarżenia argumentowano, że egzekucja powinna być zawieszona, ponieważ w innej rozpoznawanej sprawie dłużnika w przedmiocie upadłości postępowanie egzekucyjne zostano zawieszono. W ten sposób skarżąca starała się doprowadzić do uchylecia postanowienia w przedmiocie udzielenia przybicia i za-

wieszenia egzekucji celem uniemożliwienia sądowi wydania orzeczenia w toku prowadzonego nadzoru nad egzekucją z nieruchomości. Drugie orzeczenie to rozpoznana przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy sprawa w przedmiocie skargi trzeciodłużnika na wydane przez komornika postanowienie o nałożeniu grzywny za brak wykonania obowiązku objętego zajęciem wierzytelności. Trzecie orzeczenie pochodzi z Sądu Rejonowego w Częstochowie. Jego przedmiotem był złożony przez matkę dłużnika wniosek o zawieszenie postępowania egzekucyjnego wobec prowadzonego równoległe postępowania o ubezwłasnowolnienie jej syna. Ostatnie z przedstawionych rozstrzygnięć wydał Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu. Strona dłużna zarzuciła w nim nieprawidłowości w sporządzonym przez biegłego operacie, który stanowił z kolei podstawę dla zaskarżonego opisu i oszacowania.

POSTANOWIENIE SĄDU OKRĘGOWEGO W GLIWICACH Z 5 GRUDNIA 2022 ROKU

Hasła

Zażalenie na postanowienie o przybiciu

Sentencja

Sąd Okręgowy w Gliwicach (III Wydział Cywilny Odwoławczy) po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym sprawy z wniosku wierzycieli z udziałem wierzycieli hipotecznych przeciwko dłużnicze w przedmiocie egzekucji z nieruchomości na skutek zażalenia dłużniczki na postanowienie Sądu Rejonowego w Częstochowie postanowił oddalić zażalenie.

Ustawy

Ustawa z 17 listopada 1964 r. –
Kodeks postępowania cywilnego

Sentencja

Sąd Rejonowy w Częstochowie w postanowieniu z marca 2019 r. udzielił na rzecz nabywcy przybicia dotyczącego licytowanej nieruchomości lokalowej, należącej uprzednio do dłużnika, uznając, że wobec prawomocnego oddalenia w postanowieniu z grudnia 2018 r. skargi na czynności komornika, nie ma już przeszkód, aby dokonać czynności na rzecz licytanta, który zaoferował najwyższą cenę na licytacji. Orzeczenie zaskarżył dłużnik, wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz zasądzenie od wierzyciela zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych. Zarzucono, że przy orzekaniu naruszono regulację art. 179 § 3 k.p.c.¹ w związku z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 991 § 1 i 2 k.p.c.² przez udzielenie przybicia, podczas gdy po zakończeniu przetargu i wstrzy-

maniu przez sąd wydania postanowienia co do udzielenia przybicia przedmiotowe postępowanie egzekucyjne zostało zawieszono, co stanowiło przeszkodę do wydania postanowienia o udzieleniu przybicia. W uzasadnieniu zażalenia podniesiono, że sąd w innej sprawie dotyczącej upadłości konsumenci-ckiej postanowił w trybie zabezpieczającym zawiesić postępowanie egzekucyjne prowadzone przeciwko dłużnikowi przez komornika w sprawie – do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w przedmiocie ogłoszenia upadłości dłużnika.

Rozstrzygnięcie

Sąd zważył, że „przewidziana w art. 997 k.p.c. podstawa zażalenia na postanowienie sądu co do przybicia ogranicza się do naruszenia przepisów na etapie zawiadomienia o licytacji, toku jej prowadzenia i samego przybicia”³. W materiale sprawy brak jest podstaw do przyjęcia, żeby przy przeprowadzeniu przez sąd rejonowy licytacji przedmiotowej nieruchomości doszło do naruszenia prawa, a skarżąca w zażaleniu kwestionuje jedynie zasadność wydania zaskarżonego postanowienia w czasie, gdy w jej ocenie istniał stan zawieszenia postępowania egzekucyjnego – co w istocie wyznacza kognicję sądu odwoławczego. Przy ocenie prawnej tego zagadnienia umknęło jednak uwadze skarżącej,



Fot. Canva Ilya Burdun

że zaskarżone postanowienie zostało sporządzone jeszcze przed wydaniem przez Sąd Rejonowy w Częstochowie 28 marca 2019 r. w sprawie o sygn. akt VIII GU 67/19 postanowienia o zawieszeniu postępowaniu – na które w uzasadnieniu skargi powołał się dłużnik. Z tej przyczyny w chwili jego wydania nie występowała – przywoływana w zażaleniu, przewidziana w art. 179 § 3 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. – przeszkoda do jego wydania i zaskarżone postanowienie jest prawidłowe. Zawieszenie postępowania egzekucyjnego w marcu 2019 r. wpłynęło na rozpoczęcie biegu terminu do wniesienia zażalenia na zaskarżone postanowienie, a w konsekwencji tego także na rozpoczęcie i bieg terminu jego uprawomocnienia się. Z tych względów zażalenie skarżącej jest bezzasadne w rozumieniu art. 385 k.p.c.⁴ w związku z art. 397 § 2 zd. 1 k.p.c.⁵ (w jego poprzednim brzmieniu) i art. 13 § 2 k.p.c., a to z mocy zawartej w nim regulacji prowadziło do jego oddalenia. Sąd uznał, że zaskarżone orzeczenie jest prawidłowe, i dlatego zażalenie jako bezzasadne oddalono.

ORZECZENIE SĄDU REJONOWEGO W BYDGOSZCZY Z 16 STYCZNIA 2023 ROKU

Hasła

Zajęcie wierzytelności
Skarga trzeciodłużnika
Grzywna nałożona przez komornika

Sentencja

Sąd Rejonowy w Bydgoszczy po rozpoznaniu 16 stycznia 2023 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy z wniosku wierzyciela o egzekucję świadczenia pieniężnego po rozpoznaniu skargi trzeciodłużniczki na postanowienie komornika sądowego z 21 września 2022 r. postanowił oddalić skargę.



Fot. Canva Proxima Studio

Ustawy

1. Ustawa z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego
2. Ustawa z 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny

Stan faktyczny

Trzeciodłużniczka wniosła skargę na czynności komornika sądowego w postaci postanowienia nakładającego na skarżącą grzywnę w wysokości 2000 zł za niewykonanie nałożonego zobowiązania. W treści skargi podniesiono, iż komornik sądowy posiadał informację, że dłużniczka jest zatrudniona u niej na podstawie umowy zlecenia, korzystającej z takiej samej ochrony prawnej jak umowa o pracę. W konsekwencji uzyskiwane przez dłużniczkę świadczenia z umowy zlecenia stanowią kwotę wolną od zajęcia. Ponadto trzeciodłużniczka zarzuciła komornikowi wywieranie na nią wpływu i zmuszanie do określonego zachowania, pod groźbą nałożenia kolejnej kary grzywny, co w jej ocenie kwalifikuje się jako groźby z art. 191 k.k. Komornik sądowy wniosł o oddalenie skargi jako bezzasadnej. Wyjaśnił, iż do czasu nałożenia grzywny trzeciodłużniczka nie odniosła się pisemnie w całości do zajęcia, nie podała numeru rachunku bankowego, numeru telefonu dłużnika, nie przesłała skanu umowy zlecenia, pomimo iż wcześniej

była o to wzywana przez komornika. Jak podał organ egzekucyjny, skarżąca była kilkakrotnie wzywana do udzielenia wymaganych informacji na temat dłużnika i za każdym razem pouczana była o możliwości nałożenia grzywny do 5000 zł za brak udzielenia wyjaśnień.

Rozstrzygnięcie

Sąd ustalił, że zawiadomieniem z marca 2022 r. trzeciodłużniczka została zobowiązana przez komornika do niewypłacania dłużnikowi świadczeń do wysokości podanej należności, a ponadto do złożenia w terminie tygodnia oświadczenia, czy i w jakiej wysokości przysługuje dłużnikowi zajęta wierzytelność, czy też odmawia zapłaty i z jakiej przyczyny oraz czy inne osoby roszczą sobie prawa do wierzytelności. Wobec braku reakcji, komornik sądowy ponowił wezwanie w maju 2022 r. pod rygorem nałożenia grzywny w wysokości do 5000 zł. Pismo zostało przez skarżącą odebrane. Również w maju skarżącą poinformowała komornika, iż dłużniczka jest zatrudniona na umowę zlecenie, w wymiarze pięciu godzin miesięcznie, przy stawce godzinowej w wysokości 20 zł. W odpowiedzi na oświadczenie trzeciodłużniczki, komornik wezwał ją do nadesłania skanu umowy zawartej z dłużniczką. Kolejnym pismem komornik sądowy wezwał do przedłożenia skanu umowy i ponadto do podania między innymi numeru rachunku bankowego dłużniczki, jej adresu korespondencyjnego i numeru telefonu – pod rygorem grzywny. Skarżąca wezwanie odebrała. Postanowieniem z września 2022 r. komornik nałożył grzywnę w kwocie 2000 zł za brak wykonania obowiązków. W świetle tak ustalonego stanu faktycznego, skarga na postanowienie komornika nie zasługiwała na uwzględnienie, bowiem działanie komornika sądowego pozostawało w zgodzie z przepisem art. 896 § 1 i 2 k.p.c.⁶



Fot. Canva utah778

Już w zawiadomieniu o wszczęciu egzekucji doręczonym skarżącej komornik wezwał ją do podania informacji, czy i w jakiej wysokości przysługuje dłużnikowi zajęta wierzytelność, czy odmawia zapłaty, a jeśli tak, to z jakiej przyczyny oraz czy inne osoby roszczą sobie prawa do wierzytelności, czy i w jakim sądzie lub przed jakim organem toczy się lub toczyła się sprawa o zajęta wierzytelność oraz czy i o jakie roszczenie została skierowana do zajętej wierzytelności egzekucja przez innych wierzycieli. Pismo pozostało bez reakcji ze strony skarżącej. Konsekwencją zignorowania wezwania stało się wystosowanie kolejnego wezwania, tym razem pod rygorem nałożenia kary grzywny. Przywołany przez komornika rygor znajduje umocowanie w art. 886 k.p.c. w zw. z art. 902 k.p.c.⁷, a jego zastosowanie było uzasadnione z uwagi na bierność osoby wezwanej. Zobowiązanie ponownie nie zostało wykonane, ponieważ wiadomość doręczona na skrzynkę



elektroniczną nie może być uznana za wykonanie obowiązku. Ponadto w przesłanej wiadomości skarżąca nie odpowiedziała na pytania szczegółowo wymienione w piśmie komornika. Zgodzić należy się ze stanowiskiem komornika, iż trzeciodłużnik nie jest uprawniony do oceny sytuacji dłużnika i w zależności od własnych ustaleń, przekazywania komornikowi tych danych, które sam uzna za stosowne. W ocenie sądu już wówczas komornik był uprawniony do nałożenia na trzeciodłużniczkę grzywny, czego jednak nie uczynił, wystosowując kolejne pismo. Skarżącej wyjaśnić należy, iż celem zastosowania grzywny, o której mowa w art. 886 k.p.c., jest właśnie przymuszenie osoby, która dobrowolnie nie wykonuje czynności, o które zostaje wezwana, do zrealizowania ciążącego na niej obowiązku. W kontekście niniejszej sprawy zauważyć trzeba, iż powyższy cel został osiągnięty, bowiem dopiero po nałożeniu grzywny, skarżąca udzieliła komornikowi wymaga-

nych wyjaśnień, co powinna była uczynić już po otrzymaniu pierwszego zawiadomienia. Wcześniejsze pouczenie osoby wezwanej o możliwości nałożenia grzywny za niewykonanie obowiązku jest ustawowym warunkiem dopuszczalności jej nałożenia, a nie – jak podnosi skarżąca – formą zastraszania trzeciodłużnika.

POSTANOWIENIE SĄDU REJONOWEGO W CZĘSTOCHOWIE Z 18 STYCZNIA 2023 ROKU

Hasła

Ubezpieczeniowy
Odrzucenie wniosku o zawieszenie postępowania

Sentencja

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Częstochowie po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym sprawy egzekucyjnej ze skargi dłużniczki na czynność komornika w postaci postanowienia wydanego w listopadzie 2022 r. postanowił w trybie artykułu 759 § 2 k.p.c.⁸ zmienić postanowienie komornika w ten sposób, że odrzucił wniosek matki dłużnika o zawieszenie postępowania egzekucyjnego, w punkcie drugim umorzył postępowanie w przedmiocie skargi na czynność komornika, a w punkcie trzecim stwierdził brak podstaw do wydania zarządzeń w trybie artykułu 759 § 2 k.p.c. w przedmiocie zawieszenia postępowania egzekucyjnego.

Ustawy

Ustawa z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego

Stan faktyczny

Do prowadzonego postępowania egzekucyjnego w listopadzie 2022 r. matka dłużnika

złożyła wniosek o zawieszenie postępowania egzekucyjnego z uwagi na toczące się równorzędnie postępowanie w przedmiocie ubezwłasnowolnienia jej syna. Komornik przedmiotowy wniosek oddalił, wskazując, iż okoliczności podnoszone w piśmie nie stanowią podstawy do zawieszenia postępowania egzekucyjnego. Na czynność komornika złożona została skarga przez pełnomocnika matki dłużnika. Z uzasadnienia środka zaskarżenia wynika, że matka dłużnika zawiadomiła organ egzekucyjny o chorobie psychicznej syna i toczącym się z jej wniosku postępowaniu w przedmiocie jego ubezwłasnowolnienia. Zdaniem skarżącej sytuacja faktyczna i procesowa zaistniała w sprawie wskazuje, że orzeczenie komornika wymaga zmiany przez sąd nadzorujący postępowanie w trybie artykułu 759 § 2 k.p.c. W postępowaniu w przedmiocie ubezwłasnowolnienia dłużnika złożony został wniosek o ustanowienie doradcy tymczasowego. Stan zdrowia dłużnika nie pozwala mu na faktyczny i świadomy udział w toczącym się postępowaniu, a także na podejmowanie obrony swoich praw. Z uwagi na stale pogarszający się stan zdrowia oraz z obawy na realne zagrożenie życia jego matka złożyła wniosek o ubezwłasnowolnienie. Skarżąca uznała, iż dalsze postępowanie egzekucyjne powinno być prowadzone dopiero po rozpoznaniu przez sąd okręgowy wniosku o ustanowienie na podstawie art. 548 § 1 k.p.c. doradcy tymczasowego⁹.

Rozstrzygnięcie

W zakresie złożonego przez matkę dłużnika wniosku o zawieszenie postępowania egzekucyjnego, sąd zgodził się ze stanowiskiem komornika, iż przepisy kodeksu postępowania cywilnego nie przewidują możliwości zawieszenia postępowania egzekucyjnego z uwagi na toczące się w stosunku do dłużnika postępowanie o jego ubezwłasnowolnienie,



Fot. Canva freedomz

nie, ani też z uwagi na stan zdrowia psychicznego dłużnika. Ponadto z uwagi na fakt, że wniosek do komornika złożony został przez osobę nie będącą stroną postępowania, ani też nie legitymującą się pełnomocnictwem udzielonym przez dłużnika, prawidłowym rozstrzygnięciem jest **odrzucenie** wniosku z uwagi na jego **niedopuszczalność**, a nie oddalenie. W związku z tym należało z urzędu zmienić zaskarżone postanowienie komornika, o czym orzeczono jak w punkcie pierwszym sentencji. W ten sposób zbędne stało się również orzekanie co do skargi na czynność komornika w postaci oddalenia wniosku o zawieszenie postępowania. Postępowanie wywołane wniesieniem skargi na czynności komornika należało zatem umorzyć na podstawie artykułu 355 k.p.c.¹⁰ w związku z art. 13 § 2 k.p.c.¹¹

POSTANOWIENIE SĄDU REJONOWEGO W GOLUBIU-DOBRYNIU Z 16 STYCZNIA 2023 ROKU

Hasła

Zarzuty do operatu szacunkowego
Skarga na opis i oszacowanie

Sentencja

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Golubiu-Dobrzyniu po rozpoznaniu

na posiedzeniu niejawnym sprawy ze skargi dłużnika na czynność komornika w postaci opisu i oszacowania nieruchomości postanowił skargę oddalić.

Ustawy

1. Ustawa z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego
2. Ustawa z 17 czerwca 2004 r. o skardze na naruszenie prawa strony do rozpoznania sprawy w postępowaniu sądowym bez nieuzasadnionej zwłoki

Stan faktyczny

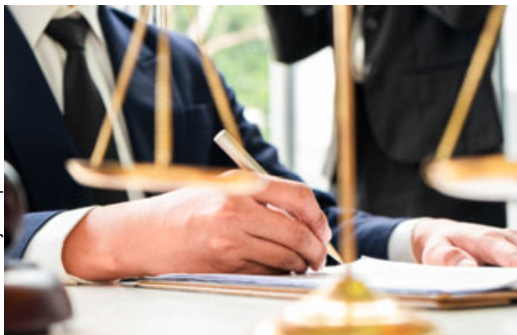
W kwietniu 2022 roku komornik przeprowadził czynność opisu i oszacowania, którego przedmiotem było prawo do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Stronom doręczono odpis

protokołu wraz z operatem szacunkowym. Czynność zaskarżona została przez dłużnika, a zarzucono jej:

1. Błędnie przyjętą przez biegłego metodę wyceny i podejście w szacowaniu. Skarżąca zarzuciła, że biegły nie uwzględnił przy szacowaniu nieruchomości dochodów, jakie przynosić może nieruchomość nabywcy. Według dłużnika biegły w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości powinien ustalić sposób najkorzystniejszego użytkowania nieruchomości. Dłużnik podał, że właściwym podejściem do szacowania nieruchomości w jego ocenie byłoby podejście dochodowe, w którym stosuje się metodę inwestycyjną albo metodę zysków.

2. Niewłaściwy sposób analizy i charakterystyki rynku przeprowadzony przez biegłego. Dłużnik podniósł, że w tym zakresie opis i oszacowanie jest nie weryfikowalny, ponieważ biegły, biorąc do analizy w celu porównania konkretne





transakcje, nie wskazał choćby numerów aktów notarialnych tych transakcji.

3. Brak złożenia przez komornika podpisu pod protokołem opisu i oszacowania nieruchomości, co w ocenie skarżącego powoduje, że faktycznie czynność ta nie została ukończona.

Komornik w odpowiedzi na skargę wniósł o jej oddalenie i uznanie za niezasadną. Po pierwsze, komornik podkreślił, że przyjęte przez biegłego podejście porównawcze metodą korygowanej ceny średniej zapewnia ustalenie właściwych cen rynkowych lokali mieszkalnych i to przy tej samej ulicy, gdzie położony jest przedmiotowy lokal. Według komornika, ujęcie przez biegłego w podejściu porównawczym, aktualnego sposobu użytkowania, według stanu na dzień wizji lokalowej, było prawidłowe, zważywszy na standard, przeznaczenie i lokalizację nieruchomości. Po drugie komornik podkreślił, odnosząc się do drugiego z zarzutów, że dane osobowe stron transakcji są chronione prawnie i nie mogą być udostępnione osobom trzecim. Niemniej jednak biegła, sporządzając opinię, wskazała miejscowość, ulicę oraz numery budynków, a nawet oznaczenie piętra, na którym one się znajdują, i tym samym wiadomo było, że transakcje dotyczyły lokali z zasobów mieszkaniowych w tej samej spółdzielni mieszkaniowej, w której znajduje się lokal dłużnika. Po trzecie, komornik nie

zgodził się z zarzutem, jakoby protokół opisu i oszacowania nie został podpisany. Komornik podkreślił, że oprócz nieczytelnego podpisu (parafy) na protokole, widnieje też pieczęć okrągła, co umożliwia identyfikację. W konkluzji komornik wskazał, że skoro bezsporne jest, iż to komornik sporządził przedmiotowy dokument protokołu opisu i oszacowania, to nie jest wymagane prawem, by złożony podpis był czytelny.

Rozstrzygnięcie

Referendarz uznał, iż skarga dłużnika nie podlega uwzględnieniu. Zgodnie z treścią art. 948 § 1 k.p.c.¹², oszacowania nieruchomości dokonuje powołany przez komornika biegły uprawniony do szacowania nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów. Sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejście do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów i czynników wpływających na wartość nieruchomości. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych. Wybór podejścia, metody szacowania nieruchomości i dobór nieruchomości podobnych należy do biegłego, o ile elementy te mieszczą się w granicach jego wiedzy fachowej. Tym samym, dla zakwestionowania przyjętego przez biegłego sposobu wyceny i doboru nieruchomości podobnych, niezbędne byłoby wskazanie oczywistych błędów i sprzeczności przyjętych przez biegłego założeń z zasadami wynikającymi z wiedzy fachowej. W rozpoznawanej sprawie oszacowania wartości rynkowej przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego dokonał powołany przez komornika biegły sądowy – rzeczoznawca majątkowy. Podkreślić należy,

że jeżeli strona postępowania kwestionuje wnioski operatu szacunkowego, na których oparł się komornik, winna wskazać, w jakim zakresie opinia biegłego jest niepełna czy nierzetelna. Skarżący w szczególności zgodnie z ogólną regułą dowodową wynikającą z artykułu 6 k.c. musi udowodnić, że – dokonując opisu i oszacowania – komornik dopuścił się uchybień, mających znaczenie dla sprawy, a wynikających konkretnie z nierzetelności opinii. Przy czym za dalece niewystarczające uznać należy samo zakwestionowanie opinii pod kątem przyjętej metody wyceny. Tymczasem w rozpoznawanym stanie faktycznym dłużnik zakwestionował przyjęte przez biegłego w procesie wyceny podejście porównawcze wraz z metodą korygowanej ceny średniej z jednoczesnym wskazaniem, że jego zdaniem właściwym podejściem do szacowania nieruchomości byłoby podejście dochodowe, w którym stosuje się metodę in-

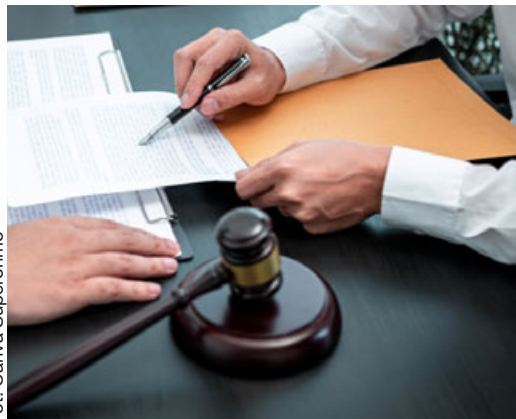
westycyjną albo metodę zysków. Dłużnik nie wskazał ani na uchybienia w procesie wyceny przez biegłego, ani też w jakim zakresie ocena nieruchomości została zaniżona. Biegły w jasny sposób wyjaśnił dokonany przez siebie wybór metody i techniki szacowania. Ponadto powołał w opinii, że sporządzona wycena zawiera dane i charakterystyki nieruchomości przyjętych do porównań, które w zakresie potrzebnym dla celów wyceny zostały przedstawione w tabeli zawierającej zestawienie wybranych nieruchomości porównawczych. Cechy porównywanych lokali, w tym standard wyposażenia i wykończenia budynków, zostały określone na podstawie oględzin i zebranych danych z dostępnych źródeł informacji.

Biegły w piśmie złożonym w odpowiedzi na wezwanie sądu do ustosunkowania się do zarzutów wyjaśnił, że w wycenie zastosował podejście porównawcze ze względu



Fot. Canva Aksonsat

na rozwinięty rynek sprzedaży lokali mieszkalnych, a tym samym dostępną dużą bazę cen transakcyjnych. Referendarz uznał, że ustalenia dają podstawy do uznania, że zastosowana przez biegłego wycena metodą porównawczą jest nie tylko zgodna z przepisami, ale też prawidłowo zastosowana dla ustalenia wartości rynkowej prawa do nieruchomości. Biegły w sposób przekonujący wyjaśnił przyczyny i podstawy zastosowanej metody porównawczej wyceny oraz sposób jej dokonania. Również wystarczająco wyjaśnił podstawy i sposób zastosowania wskaźnika korygującego, przy uwzględnieniu różnicy w poszczególnych cechach porównywanych nieruchomości. W konsekwencji należało uznać operat szacunkowy za rzeczowy, wewnątrznie spójny i zupełny. Sam opis i oszacowanie przeprowadzono zgodnie z ustalonymi w tym zakresie zasadami, zarówno w aspekcie rzetelności zawodowej, jak i w świetle obowiązujących przepisów prawa. Równoległe niezasadne okazał się argument skarżącej odnośnie braku możliwości weryfikacji rzetelności opinii biegłego, na skutek braku powołania w treści opinii konkretnych numerów aktów notarialnych transakcji na nieruchomościach przyjętych w wycenie do porównania. Wskazać należy, że brak numerów repetytoriów aktów notarialnych nie stanowi przeszkody w ocenie rzetelności zastosowania metody porównawczej. Ostatecznie z przepisów prawa nie wynika obowiązek ujawniania w operacie szacunkowym danych aktów notarialnych wykorzystywanych do porównania. Biegły w pisemnych wyjaśnieniach zawarł, że kierował się w tym względzie zasadą poufności i ochroną danych osobowych. Referendarz zaznaczył również, że w razie, gdyby skarżąca skutecznie podważyła istotne dane dotyczące porównywanych transakcji, wzbudzając co do tych danych uzasadnione wątpliwości, mogłaby zaistnieć podstawa do weryfikacji przez sąd poprzez zapoznanie się z wybranymi przez biegłego



Fot. Canva Superohmo

aktami notarialnymi. W przedmiotowej sprawie taka potrzeba nie zaistniała ponieważ dłużniczka nie przedstawiła argumentów podważających rzetelność danych wskazanych w opinii.

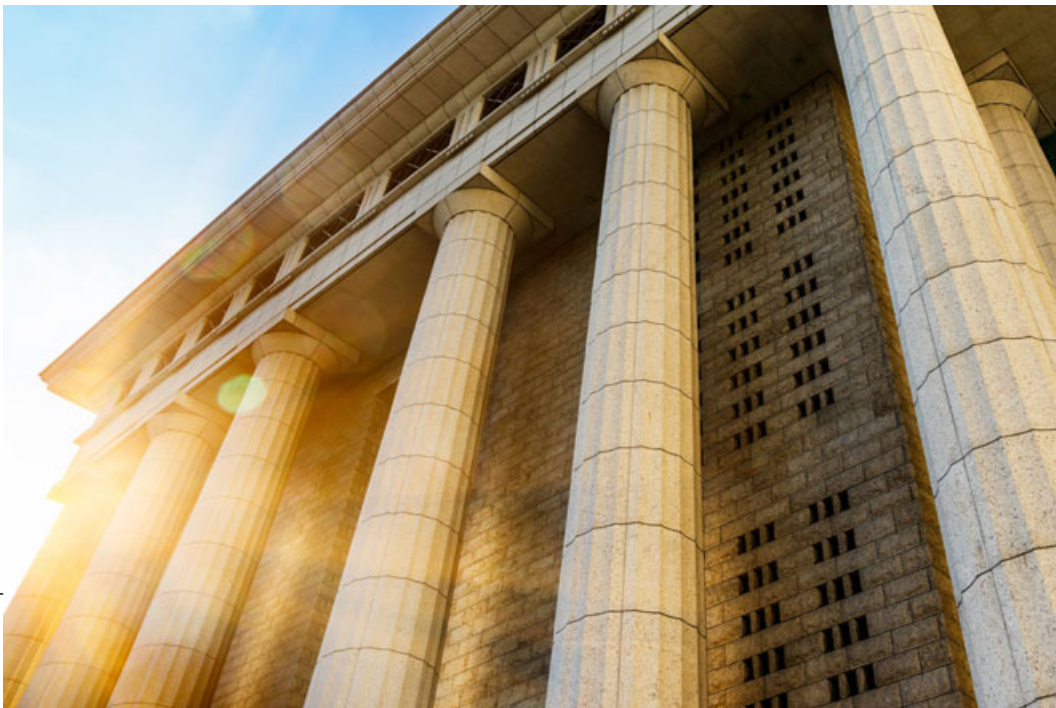
Wreszcie, też wbrew twierdzeniu dłużnika, referendarz uznał, że protokół czynności opisu i oszacowania został opatrzony podpisem komornika. Podpis wprawdzie, jak zauważono słusznie, nie jest czytelny, ale niewątpliwie składa się z liter wyrażających nazwisko komornika w wersji skróconej. Bezsprzecznie też podpis pod protokołem opisu i oszacowania został złożony w formie zwykle używanej przez komornika, w sposób stwarzający pewność, że podpisujący protokół opisu i oszacowania dokonał tejże czynności.

Wskazane okoliczności, jak również przytoczone podstawy prawne, nie wskazują na wadliwość sporządzonego operatu i nie mogły stanowić podstawy do dalszego prowadzenia postępowania egzekucyjnego. Równoległe wskazać należy, że wobec braku skutecznego podważenia rzetelności opinii bezzasadny był także wniosek skarżącego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego. Z tych względów należało w całości utrzymać w mocy zaskarżoną czynność i oddalić skargę dłużnika na czynność komornika jako bezzasadną.

Przypisy końcowe

- ¹ Podczas zawieszenia sąd nie podejmuje żadnych czynności z wyjątkiem tych, które mają na celu podjęcie postępowania albo zabezpieczenie powództwa lub dowodu. Czynności podejmowane przez strony, a niedotyczące tych przedmiotów, wywołują skutki dopiero z chwilą podjęcia postępowania.
- ² § 1. Sąd odmówi przybicia z powodu naruszenia przepisów postępowania w toku licytacji, jeżeli uchybienia te mogły mieć istotny wpływ na wynik przetargu.
§ 2. Sąd odmówi również przybicia, jeżeli postępowanie podlegało umorzeniu lub zawieszeniu albo jeżeli uczestnik nie otrzymał zawiadomienia o licytacji, chyba że z tego powodu nie nastąpiło naruszenie jego praw albo że będąc na licytacji nie wystąpił ze skargą na to uchybienie.
- ³ Postanowienie Sądu Najwyższego z 11 lutego 2000 r. – sygn. III CKN 1072/99, OSNC 2000/9/160.
- ⁴ Sąd drugiej instancji oddala apelację, jeżeli jest ona bezzasadna.
- ⁵ W postępowaniu toczącym się na skutek zażalenia sąd uzasadnia z urzędu postanowienie kończące to postępowanie.
- ⁶ § 1. Do egzekucji z wierzytelności komornik przystępuje przez jej zajęcie. W celu zajęcia komornik:
- 1) zawiadomi dłużnika, że nie wolno mu odbierać żadnego świadczenia ani rozporządzać zajętą wierzytelnością i ustanowionym dla niej zabezpieczeniem;
 - 1¹) zawiadomi dłużnika wierzytelności o charakterze egzekwowanych świadczeń, jeżeli egzekucja dotyczy świadczeń, o których mowa w art. 773 § 2¹;
 - 2) wezwie dłużnika wierzytelności, aby należnego od niego świadczenia nie uiszczał dłużnikowi, lecz złożył je komornikowi lub na rachunek depozytowy Ministra Finansów;
 - 3) wezwie dłużnika wierzytelności, aby w razie zbiegu egzekucji sądowej i administracyjnej, w przypadku gdy świadczenie nie wystarcza na pokrycie wszystkich egzekwowanych należności, uiszczał je na rzecz:
 - a) sądowego albo administracyjnego organu egzekucyjnego, który pierwszy dokonał zajęcia, a w razie niemożności ustalenia tego pierwszeństwa – na rzecz organu, który dokonał zajęcia na poczet należności w wyższej kwocie, albo
 - b) sądowego organu egzekucyjnego – jeżeli egzekucja dotyczy świadczeń, o których mowa w art. 773

- § 2¹ – oraz niezwłocznie zawiadomił o zbiegu egzekucji właściwe organy egzekucyjne, wskazując datę doręczenia zawiadomień o zajęciach dokonanych przez te organy i wysokość należności, na poczet których zostały dokonane zajęcia, a w przypadku, o którym mowa w art. 773 § 2¹ – także na charakter egzekwowanych świadczeń.
- § 2. Jednocześnie z zajęciem wierzytelności komornik wezwie jej dłużnika, aby w ciągu tygodnia złożył oświadczenie:
- 1) czy i w jakiej wysokości przysługuje dłużnikowi zajęta wierzytelność, czy też odmawia zapłaty i z jakiej przyczyny;
 - 2) czy inne osoby roszczą sobie prawa do wierzytelności, czy i w jakim sądzie lub przed jakim organem toczy się lub toczyła się sprawa o zajętą wierzytelność oraz czy i o jakie rozszczenie została skierowana do zajętej wierzytelności egzekucja przez innych wierzycieli.
- ⁷ Do skutków zajęcia stosuje się odpowiednio art. 885, 887 i 888, a do skutków niezastosowania się do wezwań komornika oraz do obowiązków wynikających z zajęcia – art. 886.
- ⁸ Sąd wydaje z urzędu komornikowi zarządzenia zmierzające do zapewnienia należytego wykonania egzekucji oraz usuwa spostrzeżone uchybienia. Ocena prawna wyrażona przez sąd w ramach wydanych zarządzeń jest wiążąca dla komornika.
- ⁹ Jeżeli wniosek o ubezwłasnowolnienie dotyczy osoby pełnoletniej, sąd może na wniosek uczestnika postępowania lub z urzędu, przy wszczęciu lub w toku postępowania, ustanowić dla niej doradcę tymczasowego, gdy uzna to za konieczne dla ochrony jej osoby lub mienia.
- ¹⁰ Sąd umorzy postępowanie, jeżeli powód ze skutkiem prawnym cofnął pozew, strony zawarły ugodę lub została zatwierdzona ugoda zawarta przed mediatorem albo z innych przyczyn wydanie wyroku stało się zbędne lub niedopuszczalne.
- ¹¹ Przepisy o procesie stosuje się odpowiednio do innych rodzajów postępowań unormowanych w niniejszym kodeksie, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.
- ¹² Oszacowania nieruchomości dokonuje powołany przez komornika biegły uprawniony do szacowania nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów. Jeżeli jednak nieruchomość była w okresie sześciu miesięcy przed zajęciem oszacowana dla potrzeb obrotu rynkowego i oszacowanie to odpowiada wymogom oszacowania nieruchomości w egzekucji z nieruchomości, nowego oszacowania nie dokonuje się.



Okiem praktyka orzecznika



**OPRAC. ANNA
GOŁĘBIOWSKA**
Referendarz sądowy

Sygn. akt I Co POSTANOWIENIE

Referendarz Sądowy w Sądzie
Rejonowym w I Wydziale Cywilnym

po rozpoznaniu 20 stycznia 2021 r. w Tarnobrzegu
na posiedzeniu niejawnym
sprawy egzekucyjnej wierzyciela AB Sp. z o.o.

przeciwko dłużnikowi Sz.K.
o egzekucję świadczeń pieniężnych
na skutek skargi AB Sp. z o.o. na postanowienie komornika sądowego przy SR z 7 stycznia 2021 r. o umorzeniu postępowania egzekucyjnego w sprawie Km 55/19 i ustaleniu jego kosztów
uchyla postanowienie z 7 stycznia 2021 r. w sprawie Km 55/19 KS przy SR – w całości.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 7 stycznia 2021 r. komornik sądowy umorzył postępowanie egzekucyjne w stosunku do Sz.K. na podstawie przepisu art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c., zawieszono

uprzednio postanowieniem z 1 maja 2020 r. z powodu śmierci tego dłużnika i krańcowo rozstrzygnął o jego kosztach.

Na powyższe postanowienie zarówno w zakresie umorzenia postępowania, jak i ustalonych kosztów skargę złożyła wierzycielka. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła naruszenie przepisów postępowania – art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c. oraz przepisu art. 29 ust. 1 ustawy z 28 lutego 2018 r. o kosztach komorniczych.

Referendarz zważył, co następuje.

Zaistniałe w niniejszej sprawie zdarzenie prawne (śmierć dłużnika) wobec regulacji zawartej w przepisie art. 819 k.p.c. nie mogło w niniejszej sprawie doprowadzić do umorzenia postępowania egzekucyjnego – z dniem 7 stycznia 2021 r. na podstawie przepisu art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c., a zatem z powodu bezczynności wierzyciela. Otóż zgodnie z przepisem art. 824 § 1¹ k.p.c. termin sześciomiesięczny, o jakim mowa w art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c., w razie zawieszenia postępowania biegnie od dnia ustania przyczyny zawieszenia, co w zastanym przypadku należy rozumieć jako chwilę zgłoszenia się lub wskazania następców prawnych zmarłego albo chwilę ustanowienia we właściwej drodze kuratora spadku (art. 819 § 2 k.p.c. w zw. z art. 180 § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Dopiero zatem po zaistnieniu tych zdarzeń prawnych wierzycielowi mógłby zacząć biec termin, w jakim zostanie on w bezczynności¹. Skoro jednak okoliczności tych komornik nie stwierdził, to umorzenie postępowania było przedwczesne, albowiem takie rozstrzygnięcie może zostać wydane dopiero po upływie pięciu lat od daty postanowienia o zawieszeniu postępowania (art. 182 § 1 pkt 5 k.p.c.).

W tych okolicznościach należało uznać, że rozstrzygnięcie o kosztach postępowania jako konsekwencja wydania orzeczenia koń-

czącego w sprawie zapadło przedwześnie, a zatem nie mogło się ostać.

Mając powyższe na uwadze, należało postanowić jak w sentencji na podstawie powołanych wyżej przepisów.

Omówienie zagadnienia prawnego powstałego na gruncie powyższej sprawy

Rozstrzygnięcie wydane w powyższej sprawie oparte jest na założeniu, zgodnie z którym podstawa umorzenia postępowania niepodjętego w braku ustania przyczyn jego zawieszenia powinna być skorelowana z podstawą zawieszenia postępowania. W przypadku śmierci jednej ze stron postępowania procesowej korelacja, o której mowa, w sposób wyraźny została unormowana przepisami art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. oraz art. 182 pkt 5 k.p.c. W postępowaniu egzekucyjnym śmierć którejkolwiek ze stron jest unormowana w sposób tożsamy co do podstaw zawieszenia postępowania jak w procesie. Przepis art. 819 k.p.c. ma w zasadzie identyczne brzmienie jak przepis art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. Również i podstawy podjęcia z tej przyczyny zawieszono postępowania egzekucyjnego pozostają unormowane zbieżnie w procesie i postępowaniu do niego wykonawczym. W razie śmierci strony w procesie postępowanie podejmowane jest z chwilą zgłoszenia się lub wskazania następców prawnych zmarłego



Fot. www.freepik.com



Fot. www.freepik.com

albo skutek ustanowienia na właściwej drodze kuratora spadku – na podstawie przepisu art. 180 § 1 pkt 1 k.p.c. W postępowaniu egzekucyjnym natomiast, na podstawie art. 819 § 1 zd. 2 k.p.c., postępowanie podejmuje się z udziałem spadkobierców zmarłego albo – w zakresie, w jakim dotyczy ono praw i obowiązków wynikających z działalności gospodarczej – zarządcy sukcesyjnego, jeżeli został ustanowiony zarząd sukcesyjny. Dalej, jeżeli spadkobiercy dłużnika nie objęli spadku albo nie są znani, a nie ma kuratora spadku, sąd na wniosek wierzyciela ustanowi dla nich kuratora, chyba że egzekucja dotyczy roszczeń wynikających z działalności gospodarczej, a ustanowiony został zarząd sukcesyjny (art. 819 § 2 k.p.c.). Obydwa te przepisy są przejawem zasady podejmowania postępowania zawieszzonego w związku z ustaniem przyczyny, dla której ono spoczywa². Zasada ta wyrażona jest przepisem art. 180 § 1 k.p.c.

”
W RAZIE ŚMIERCI STRONY
W PROCESIE POSTĘPOWANIE
PODEJMOWANE JEST Z CHWILĄ
ZGŁOSZENIA SIĘ LUB WSKAZANIA
NASTĘPCÓW PRAWNYCH
ZMARŁEGO ALBO WSKUTEK
USTANOWIENIA NA WŁAŚCIWEJ
DRODZE KURATORA SPADKU –
NA PODSTAWIE PRZEPISU
ART. 180 § 1 PKT 1 K.P.C.

i jakkolwiek nie ma ona swojego odpowiednika w przepisach postępowania egzekucyjnego, tak jednak pozostaje i na tym etapie aktualna w związku z normą odsyłającą, wyrażoną przepisem art. 13 § 2 k.p.c. Podjęcie



postępowania wskutek ustania przyczyn jego zawieszenia limituje w sposób niedookreślony czas, w jakim postępowanie to spoczywa. Temporalne granice trwania tego spoczynku wyznaczone są przepisami o umorzeniu postępowania egzekucyjnego tylko w jednym przypadku. Zgodnie bowiem z przepisem art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c. postępowanie egzekucyjne umarza się w całości albo w części, jeżeli wierzyciel w ciągu sześciu miesięcy nie dokonał czynności potrzebnej do dalszego prowadzenia postępowania lub nie zażądał podjęcia zawieszono postępowania. Przepis ten wprowadza czasowy limit trwania postępowania zawieszono i konieczność jego umorzenia w sytuacji, gdy wierzyciel nie podejmuje czynności koniecznych z punktu widzenia kontynuacji postępowania jako całości albo jego zorganizowanej części. Bezczyność wierzyciela, jak już wskazano, powinna trwać w sposób nieprzerwany przez 6 miesięcy, by aktualizowała po stronie organu egzekucyjnego obowiązek umorzenia zawieszono z tej przyczyny postępowania. Brak aktywności po stronie wierzycielskiej ma jednak charakter kwalifikowany, dotyczy bowiem niepodejmowania takich czynności, które są potrzebne do prowadzenia egzekucji w świetle przepisów o postępowaniu egzekucyjnym. Przykładowo wskazuje się na zaniechanie złożenia wniosku o dokonanie opisu i oszacowania nieruchomości (art. 943

k.p.c.), wniosku o wyznaczenie licytacji lokalu mieszkalnego/nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym służącym zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika (art. 952¹ k.p.c.), wniosku o wyznaczenie drugiej licytacji nieruchomości (art. 983 k.p.c.), niezłożenie zaliczki na poczet planowanych wydatków³. Zatem istota bezczynności wierzyciela sprowadza się do zaniechania aktywnego działania w sferach, w których działać powinien, bo taka jego powinność wynika z wyraźnego przepisu ustawy procesowej. Nie inaczej rzecz się ma w przypadku umorzenia postępowania z powodu braku żądania podjęcia postępowania przez wierzyciela w terminie 6 miesięcy od daty zawieszenia. Termin sześciomiesięczny, o którym mowa w przepisie art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c., należy liczyć w przypadku zawieszenia postępowania – od dnia ustania przyczyny zawieszenia. Przekładając to na omawiane zagadnienie (umorzenie postępowania po śmierci dłużnika) należy wskazać, że datą ustania przyczyny zawieszenia jest zgłoszenie się lub wskazanie następców prawnych zmarłego, ustanowienie na właściwej drodze kuratora spadku, ustanowienie zarządu sukcesyjnego w przypadku egzekucji

”
ZGODNIE BOWIEM Z PRZEPISEM ART. 824 § 1 PKT 4 K.P.C. POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE UMARZA SIĘ W CAŁOŚCI ALBO W CZĘŚCI, JEŻELI WIERZYCIEL W CIĄGU SZEŚCIU MIESIĘCY NIE DOKONAŁ CZYNNOŚCI POTRZEBNEJ DO DALSZEGO PROWADZENIA POSTĘPOWANIA LUB NIE ZAŻAŻAŁ PODJĘCIA ZAWIESZONEGO POSTĘPOWANIA.

roszczeń wynikających z działalności gospodarczej. Zdarzenia prawne, o których mowa, mogą wystąpić po upływie 6 miesięcy od daty zawieszenia postępowania, co ostatecznie i niejednokrotnie prowadziłyby do absurdalnych sytuacji w postaci umorzenia postępowania na podstawie przepisu art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c. po wielu nawet latach od dnia, w którym postępowanie zostało zawieszono. Konsekwencje takiej wykładni przepisu art. 824 § 1¹ k.p.c. byłyby niedopuszczalne, albowiem umorzenie postępowania na podstawie przepisu art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c. nie powoduje przerwania biegu przedawnienia roszczeń dochodzonych w danym postępowaniu egzekucyjnym. Argument ten był między innymi podstawą tezy zawartej w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z 25 lutego 1985 r.⁴, zgodnie z którą „ze względu na ujemne skutki związane z umorzeniem postępowania (art. 182 § 2 k.p.c.), ważne znaczenie ma dokładne i właściwe określanie przez sądy przyczyn zawieszenia postępowania”. Dokładna analiza uzasadnienia przytoczonej uchwały prowadzi do wniosku, że umorzenie postępowania powinno nastąpić relatywnie do rzeczywistej podstawy jego zawieszenia⁵. W postępowaniu egzekucyjnym brak jest przepisu, z którego wynikałoby, po jakim czasie powinno dojść do umorzenia postępowania po jego zawieszeniu z powodu śmierci dłużnika. W związku z powyższym należy sięgnąć do przepisu art. 182 § 1 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i postępowanie to umorzyć po 5 latach od daty zawieszenia z tej przyczyny, o ile – rzecz jasna – wcześniej nie zaistnieją przesłanki do jego podjęcia. Taka wykładnia przepisów eliminuje z obrotu przypadki umorzenia postępowania z powodu bezczynności wierzyciela, który nie miał wpływu na tok postępowania np. w przedmiocie stwierdzenia nabycia praw do spadku (które również mogło być zawieszono z powodu śmierci jego uczestników niebędących dłużnikami) czy ustanowienia kurato-



Fot. www.freepik.com

ra spadku, nie był ich inicjatorem, a jedynie oczekiwał na wyniki postępowań wszczętych przez inne podmioty itd. Takie rozstrzygnięcie przedmiotowego zagadnienia ujednolici również przypadki umorzenia postępowania z powodu śmierci strony postępowania bez względu na jej status (dłużnik czy wierzyciel). Dla zawieszenia postępowania nie ma bowiem znaczenia, która strona zmarła, przyjęcie natomiast zapatrywania, zgodnie z którym śmierć dłużnika może wywołać skutek w postaci umorzenia postępowania na podstawie przepisu art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c. powoduje zróżnicowanie przyczyn umorzenia postępowania w zależności od tego, która strona postępowania egzekucyjnego poniosła śmierć. Nie sposób jednak wyprowadzić takiego wniosku z przepisów części ogólnej postępowania egzekucyjnego.

Omówione zagadnienie bywa jednak postrzegane odmiennie zarówno w doktrynie prawa egzekucyjnego, jak i w orzecznictwie. Przyjmuje się bowiem w opozycji do wskazanej powyżej argumentacji, że w razie zawieszenia postępowania z uwagi na śmierć dłużnika niezłożenie przez wierzyciela w terminie 6 miesięcy wniosku o podjęcie postępowania ze wskazaniem spadkobierców lub kuratora spadku albo wniosku o ustanowienie kuratora dla spadkobierców skutkuje, co do zasady, umorzeniem postępowania. Jeżeli jednak wniosek o ustanowienie kuratora



nie będzie mógł zostać złożony z uwagi na objęcie spadku przez znanych spadkobierców (art. 819 § 2 k.p.c., art. 666 k.c.), wierzycielowi pozostaje jedynie złożenie wniosku o stwierdzenie nabycia spadku po dłużniku. Niezłożenie takiego wniosku w ciągu 6 miesięcy od zawieszenia postępowania stanowi podstawę do umorzenia postępowania. Natomiast w razie złożenia wniosku o stwierdzenie nabycia spadku przed upływem 6 miesięcy od zawieszenia, termin, o którym mowa w art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c., biegnie od chwili prawomocnego zakończenia postępowania spadkowego. Dopiero wówczas bowiem wierzyciel będzie mógł wnieść o podjęcie postępowania⁶. Wskazuje się również, że w razie śmierci dłużnika, gdy wierzyciel nie czyni żadnych starań o ustalenie jego spadkobierców albo ustanowienia dla nich kuratora, należy przyjąć, że termin sześciu miesięcy z art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c. zaczyna się w dniu, w którym usunięcie przeszkody przez wierzyciela stało się możliwe⁷. Argumentując powyżej opisane

stanowisko podkreśla się, że odmienna wykładnia przepisu art. 824 § 1¹ k.p.c. musiałaby oznaczać, że postępowanie egzekucyjne po śmierci dłużnika mogłoby być zawieszane właściwie bezterminowo w razie bezczynności wierzyciela. Taka sytuacja natomiast pozostawałaby w rażącej sprzeczności z założonym celem ustawodawcy, a mianowicie zdyscyplinowaniem wierzyciela i nakłonieniem go do aktywnego udziału w postępowaniu egzekucyjnym⁸. Odnosząc się do tak przedstawionego problemu warto zauważyć, że działania wierzyciela, o ile je podjął, a zmierzające do ustalenia kręgu spadkobierców dłużnika (złożenie wniosku o stwierdzenie nabycia spadku), ustanowienia kuratora spadku czy zarządu sukcesyjnego mają miejsce poza tokiem postępowania egzekucyjnego, co oznacza, że komornik/sąd egzekucyjny nie ma wiedzy o rzeczywistych jego postępowaniach. Co więcej, postępowania takie często odbywają się poza wiedzą wierzyciela albo bez jego uczestnictwa i bez możliwości jego

wpływu na ich tok czy czas trwania. Bywa, że wierzyciel może jedynie biernie czekać na zakończenie trwającego już postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, które z różnych przyczyn toczyć się może i przez kilka lat (doręczenia zagraniczne, śmierć uczestników, zmiana składu sądu itd.). W interesie wierzyciela, co oczywiste, jest notyfikowanie organu egzekucyjnego o istniejącym w tym zakresie stanie rzeczy, niemniej jednak sama czynność notyfikująca nie stanowi przesłanki do podjęcia zawieszoności postępowania, nie jest również nakazana wierzycielowi przez ustawę procesową. Zdarza się także, o czym warto wspomnieć, że wierzyciel oświadcza przed komornikiem, że nie będzie podejmował czynności zmierzających do ustalenia kręgu spadkobierców dłużnika, nie będzie też kontynuował postępowania przeciwko spadkobiercom dłużnika, o ile się ujawnią czy zgłoszą swój udział w tym postępowaniu. Taka postawa wierzyciela może być jednak przyczynkiem zmiany podstawy zawieszenia postępowania i w konsekwencji podstawy jego umorzenia, bez szkody dla jego interesu, skoro świadomie i dobrowolnie zrezygnował z dochodzenia przysługujących mu roszczeń. Należy też zaznaczyć, że w sytuacji braku wiedzy organu postępowania egzekucyjnego o aktywności albo beczynności wierzyciela w zakresie ustalenia kręgu spadkobierców, powołania kuratora spadku itd. postępowanie będzie można umorzyć z upływem 5 lat po dacie jego zawieszenia z powodu śmierci dłużnika – na podstawie przepisu art. 182 § 1 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Argument zatem, zgodnie z którym postępowanie egzekucyjne z powodu beczynności wierzyciela po śmierci dłużnika mogłoby trwać w nieskończoność, traci na znaczeniu. Ostatecznie zastosowanie przepisu art. 182 § 1 pkt 5 k.p.c. w postępowaniu egzekucyjnym wyeliminuje różnicę w sposobie zakończenia postępowania egzekucyjnego na wypadek śmierci dłużnika lub wierzycie-

la. Przepis ten bowiem normuje przypadek śmierci strony postępowania, nie wskazując, o którą stronę chodzi. *Lege non distinguente* – dotyczy to zarówno strony czynnej, jak i biernej postępowania.

Omówione zagadnienie prawne umorzenia postępowania egzekucyjnego po śmierci dłużnika daje się zatem rozstrzygnąć przy zastosowaniu przepisów ogólnych o procesie (art. 182 § 1 pkt 5 k.p.c.) na podstawie normy odsyłającej – art. 13 § 2 k.p.c., co powyżej starano się wykazać argumentem legalnym.

Przypisy końcowe

- ¹ Tak też: SR w Poznaniu-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu w postanowieniu z 26 czerwca 2017 r. w sprawie II Co 1359/17 oraz SO w Szczecinie w postanowieniu z 28 listopada 2013 r. w sprawie II Cz 829/13.
- ² A. Klich, *Zawieszenie postępowania egzekucyjnego*, Sopot 2020, s. 153.
- ³ O. Marcewicz [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Koszty sądowe w sprawach cywilnych. Dochodzenie roszczeń w postępowaniu grupowym. Przepisy przejściowe. Komentarz do zmian* pod red. T. Zembruńskiego. Warszawa 2020 r., Komentarz do przepisu art. 824 k.p.c.; H. Pietrzkowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz* pod red. T. Erecińskiego, Komentarz do art. 824 k.p.c., Warszawa 2016.
- ⁴ III CZP 86/84, Legalis; przeciwnie SN w postanowieniu z 17 grudnia 1998 r., w sprawie II CKN 713/98 z krytyczną jednak glosą M. Lewandowskiego [w:] *Umorzenie zawieszoności procesu cywilnego w sprawach gospodarczych. Glosa do postanowienia SN z dnia 17 grudnia 1998 r.*, II CKN 713/98, PPH 2001, nr 8, s. 46 – 48.
- ⁵ Tak też A. Klich, *op. cit.*, s. 161.
- ⁶ M. Łochowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz* pod red. T. Szanciło, Komentarz do przepisu art. 824, Warszawa 2019, i powołana tam literatura.
- ⁷ J. Jagieła [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz* pod red. A. Marciniaka, Komentarz do przepisu art. 824 k.p.c., Warszawa 2019, i powołana tam literatura.
- ⁸ Uzasadnienie postanowienia SR w Opolu Lubelskim z 21 stycznia 2020 r., I Co 610/19.

Już w sklepie Currenda!

www.sklep.currenda.pl

Umorzenie sądowego postępowania egzekucyjnego

Podstawy i skutki

redakcja naukowa

Andrzej Grzegorz Harla



OSRODEK NAUKOWO-SZKOLENIOWY
PRZY KRAJOWEJ RADZIE KADROWEJ

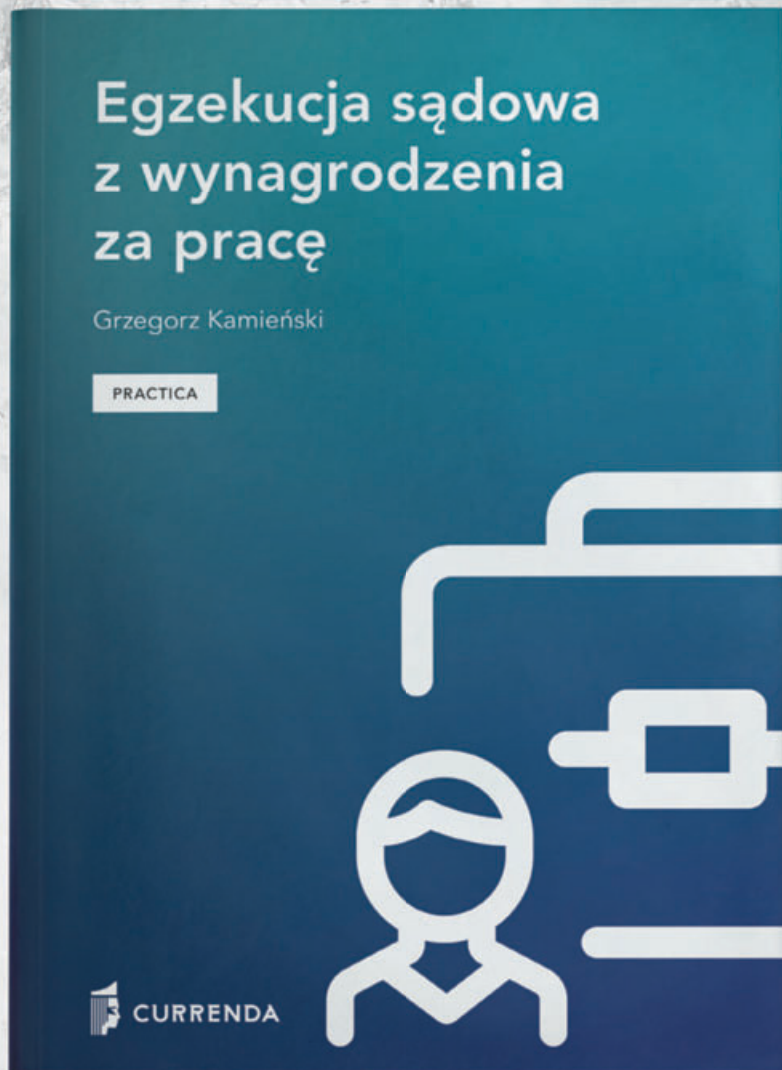


CURRENDA

DOSTĘPNA W CZYTELNI

www.czytelnia.currenda.pl

Już w sklepie Currendy!
www.sklep.currenda.pl



DOSTĘPNA W CZYTELNI

www.czytelnia.currenda.pl



Muzeum komorników sądowych

O nowo otwartej Izbie Pamięci z Przewodniczącą RIK w Krakowie Henryką Bednorz-Godyń rozmawia dr hab. Joanna Studzińska prof. ALK.

Z Panią Przewodniczącą Rady Izby Komorniczej w Krakowie spotykam się przy okazji uroczystości jubileuszowych 25-lecia samorządu komorniczego, którym towarzyszy otwarcie Izby Pamięci.

Izba Komornicza w Krakowie jest równolatką ustawy o komornikach sądowych i egzekucji...

Tak. W listopadzie 1997 r. w życie weszła ustawa o komornikach sądowych i egzekucji, która nadała nam, komornikom, status funkcjonariuszy publicznych. Organizacja i funkcjonowanie zawodu komornika sądowego zostały od tego momentu oparte na modelu samorządu zawodowego, właściwego dla innych korporacji prawniczych – adwokatów, radców prawnych i notariuszy.

Ta fundamentalna zmiana ustrojowa, podobnie jak niepodległa Polska, nie spadła nam

z nieba. Nie była dziełem przypadku. Samorząd komorniczy nie jest wynikiem *creatio ex nihilo* – stworzeniem z niczego. Na jego powstanie złożyły się wysiłki i działalność wielu komorników sądowych, którym bliska była idea samorządności zawodowej, oraz wspierających tę ideę ludzi nauki, pracowników resortu, polityków.

Proszę przypomnieć, jakie były początki. Co doprowadziło do powstania samorządu komorniczego?

Tradycja samorządności naszego środowiska sięga lat 80. ubiegłego stulecia. To właśnie wtedy powstał tzw. ruch gorzowski, który doprowadził do utworzenia pierwszej w powojennej Polsce organizacji komorników sądowych. W 1981 r. członkowie ruchu powołali Stowarzyszenie Komorników Sądowych, a następnie zainicjowali dyskusje zawodowe, polityczne i naukowe na temat przyszłości komorników sądowych, w szczególności dotyczące ich roli i funkcji w szeroko pojętym systemie wymiaru sprawiedliwości. Ostatecznie wspomniana ustawa o komornikach sądowych i egzekucji z 1997 r. doprowadziła do zmiany statusu komornika sądowego.

Przestał on być urzędnikiem sądowym średniego szczebla, a zaczął – funkcjonariuszem publicznym. Dodatkowo poszerzono jego samodzielność ustrojowo-organizacyjną, a jej istotnym gwarantem stał się samorząd komorniczy.

Czyli samorząd świętuje?

Oczywiście. Mamy co świętować. Uroczystości jubileuszowe będą się odbywać zarówno na szczeblu ogólnopolskim, jak i regionalnym. Obchody regionalne rozpoczęła uroczystym posiedzeniem w listopadzie ubiegłego roku Izba Komornicza w Warszawie. Rada Izby Komorniczej w Krakowie postanowiła uczcić ten jubileusz otwarciem Pokoju Wspomnień Izby Pamięci Komorników Sądowych.

To pierwsze takie miejsce w Polsce. Czemu ma służyć?

Wielu z nas wciąż towarzyszy myśl, że nic w życiu nie jest dane za zawsze. To samo dotyczy samorządu komorniczego, który jest najmłodszym samorządem prawniczym w Polsce. O wszystko, co cenne, trzeba zabiegać, wręcz walczyć. Tak naprawdę, pomimo iż upłynęło ćwierć wieku, samorząd komorniczy jest ciągle na etapie budowania. Uczymy się metod współpracy wewnętrznej między sobą oraz współdziałania z partnerami zewnętrznymi. Aby mieć ku temu motywację, musimy pamiętać.

Zależy nam na tym, aby każda osoba wchodząca do siedziby Izby Komorniczej w Krakowie myślała nie tylko o bieżących sprawach i problemach, lecz by miała także świadomość, że uczestniczy w swego rodzaju pokoleniowej sztafecie budowniczych konstrukcji mającej zapewnić trwałość rządów prawa w Rzeczypospolitej Polskiej.

Kogo uznałaby Pani za „budowniczego” na szczeblu lokalnym, krakowskim?

Osoby tworzące struktury samorządowe naszej Izby, a w szczególności przewodniczących: Jakuba Szynalika, Rafała Fronczka, Mirosławowa Markowowa, Andrzeja Drzymałę oraz Sławomira Szynalika. Chciałabym w tym miejscu podziękować im wszystkim za ogrom pracy i zaangażowanie.

Słowa wdzięczności należą się również licznemu gronu działaczy samorządowych, członkom rad Izby Komorniczej w Krakowie i innych ciał statutowych tej Izby, delegatom do Krajowej Rady Komorniczej oraz wszystkim działającym na rzecz samorządu komorniczego poza jego strukturami. Pozwolę sobie wymienić spośród tego grona Jolantę Piwowarczyk, Leszka Dumnickiego, Henryka Hajdukiewicza i Stefana Stępnia. Tak naprawdę samorząd tworzą swoją odpowiedzialną postawą wszyscy jego członkowie, uczestnicząc w jego pracach, dyskusjach, głosowaniach, aktywnościach o charakterze integracyjnym, sportowym, społecznym.





prof. dr hab. Andrzej Marciniak, Henryka Bednorz-Godyń

Wiem, że za powstaniem Izby Pamięci stoi pośrednio wymieniony przed chwilą Leszek Dumnicki...

Faktycznie. Moją osobistą motywacją do utworzenia Izby Pamięci Komorników Sądowych była rozmowa z kolegą Leszkiem. Pamiętam spotkanie, podczas którego – bez wyraźnego dla mnie powodu – wręczył mi odznaki Krajowej Rady Komorniczej. Powiedział, niby żartem, że teraz muszę na nie zasłużyć. Do dzisiaj traktuję je jako coś wyjątkowego. Uznałam, że potrzebne jest szczególne miejsce, w którym będę mogła je złożyć.

Co jeszcze znajduje się w zbiorach Izby Pamięci?

Mówi się, że w muzeach i izbach pamięci prezentowane są materialne świadectwa cywilizacji człowieka i jego otoczenia. Tak też jest w przypadku otwartego przez nas Poko-

ju Wspomnień Izby Pamięci – dokumentujemy w nim działalność komorników sądowych i losy egzekucji sądowej. Do tej pory, dzięki staraniom i ofiarności zaangażowanych osób, udało się nam zgromadzić wiele niezwykle cennych pamiątek. Dzięki temu Izba Pamięci tworzy przestrzeń dla historycznego dziedzictwa komorników sądowych i gwarantuje jego zachowanie dla przyszłych pokoleń praktyków prawa. Zebraliśmy tu akta egzekucyjne z okresu 20-lecia międzywojennego, elementy wyposażenia kancelarii komornika, repertoria...

W muzeach gromadzi się, przechowuje i udostępnia zbiory. Czy Izba Pamięci spełnia te trzy funkcje?

Oczywiście. A wypełnienie przez nią czwartej funkcji – naukowego opracowywania zbiorów – to kwestia przyszłości. Dysponujemy już nawet materiałami gotowymi do takiego opracowania: przekazanymi przez Kolegę

Henryka Hajdukiewicza kilkudziesięcioma egzemplarzami czasopisma „Egzekutor”. Ukazywało się ono we Wrocławiu w latach 90. ubiegłego stulecia i traktowało o długach, dłużnikach, licytacjach, upadłościach, procesach gospodarczych i sposobach odzyskiwania należności. Zasoby te wydają się być dobrym materiałem badawczym, zwłaszcza dla osób przygotowujących prace magisterskie z zakresu historii prawa. Czekamy na osobę, która podejmie się naukowego opracowania naszych zbiorów.

Jakie są plany na rozwój Izby Pamięci?

Będziemy się starali o poszerzenie jej zasobów, poprawienie przystępności oraz atrakcyjności, a także estetyki samego miejsca. Działania te niewątpliwie zachęcą wiele osób do odwiedzenia Izby, z korzyścią dla nas wszystkich.

Nie będziemy jej traktować jako statycznego zbioru eksponatów. Chcemy, by mimo kameralnego charakteru, była miejscem szeroko rozumianego rozwoju, nastawionym na bezpośrednie interakcje z odwiedzającymi i wymianę wiedzy.

Zachęcamy osoby z całej Polski do kontaktu oraz do składania ciekawych eksponatów do naszej Izby Pamięci. Chcemy stworzyć w Krakowie „kapsułę czasu”, która zachowa je dla przyszłych pokoleń.

O Izbie Pamięci myślimy także jako o przestrzeni kształcenia, społecznej refleksji, spotkań i dialogu. To cechy charakterystyczne małych muzeów, zwłaszcza prywatnych, intensywnie rozwijających się na świecie od drugiej połowy XX wieku, a w Polsce od lat 80. ubiegłego stulecia.

Czyli w Izbie Pamięci będą się odbywać wydarzenia?

Tak. Zapraszam wszystkich członków naszego samorządu, a zwłaszcza komorników

sądowych w stanie spoczynku zawodowego, na spotkania klubowe oraz na spotkania z młodzieżą szkolną i akademicką czy z przedstawicielami różnych grup społecznych. Jesteśmy przekonani, że możecie dla nich odegrać rolę ekspertów i edukatorów, opowiadając na przykład o wartościach, jakim służy egzekucja sądowa, oraz o funkcji i zadaniach komorników sądowych w systemie organów ochrony prawnej. Wasze doświadczenie zawodowe, pasje i fascynacje w tym zakresie stanowią najlepszą gwarancję interesującej prezentacji treści, które wymagają szerokiego upublicznienia.

”
ZACHĘCAMY OSOBY Z CAŁEJ
POLSKI DO KONTAKTU ORAZ
DO SKŁADANIA CIEKAWYCH
EKSPONATÓW DO NASZEJ
IZBY PAMIĘCI. CHCEMY
STWORZYĆ W KRAKOWIE
„KAPSUŁĘ CZASU”,
KTÓRA ZACHOWA JE DLA
PRZYSZŁYCH POKOLEŃ.

Jak widzi Pani przyszłość Izby Pamięci w bardziej odległej perspektywie?

Mam nadzieję, że z czasem, dzięki staraniom naszym oraz naszych następców, stanie się ona prawdziwym, centralnym, ogólnopolskim muzeum komorników sądowych. Moim skromnym zdaniem Kraków, ze względu na historycznych i z uwagi na olbrzymi dorobek muzealny, jest do tego jak najbardziej predysponowany.

Dziękuję za rozmowę i życzę powodzenia!

Już w sklepie Currendy!
www.sklep.currenda.pl



DOSTĘPNA W CZYTELNI

www.czytelnia.currenda.pl




IZBA KOMORNICZA
W KRAKOWIE
ul. Francesco Nullo 8/3
31-543 Kraków

e-mail: izba@izba.komornik.pl
<http://izba.komornik.pl>



AGENCIJA KONSULTINGOWA
I EKSPERTYZA



Egzekucyjne zaspokojenie wierzyciela hipotecznego

Dwudziestego stycznia 2023 r. odbyła się, zorganizowana przez Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego, Izbę Komorniczą w Krakowie oraz Ośrodek Naukowo-Szkoleniowy przy Krajowej Radzie Komorniczej w Warszawie konferencja naukowa pt. „Egzekucyjne zaspokojenie wierzyciela hipotecznego”.



MATEUSZ SZTANDUR

Absolwent studiów
doktoranckich UG

Konferencja podzielona była na dwie części: teoretyczną i praktyczną. Na część teoretyczną składały się trzy panele tematyczne. Ich moderatorami byli: prof. dr hab. Andrzej Marciniak z Uniwersytetu Łódzkiego, prof. dr hab. Jerzy Pisuliński z Uniwersytetu Jagiellońskiego oraz dr hab. Bartłomiej Swaczyna z Uniwersytetu Jagiellońskiego. Moderatorką części praktycznej była Henryka Bednorz-Godyń – Przewodnicząca Rady Izby Komorniczej w Krakowie.

Konferencja była również doskonałą okazją do przedstawienia nowego Prezesa Krajowej Rady Komorniczej – Sławomira Szyналиka.

Uroczystego otwarcia konferencji dokonał prof. dr hab. Jerzy Pisuliński, który wskazał, że dla Uniwersytetu Jagiellońskiego współpraca z samorządem komorniczym jest bar-

dzo ważna. Takie wydarzenia to okazja do spotkania praktyków. Kolejne nowelizacje aktów prawnych wywołują liczne wątpliwości, a przedsięwzięcia naukowe pozwalają je wyjaśnić, m.in. poprzez połączenie tematyki prawa materialnego z przepisami procedury. Odpowiednie uregulowanie kodeksowe przepisów powoduje, że ich stosowanie jest przejrzyste. Prof. dr hab. Andrzej Marciniak wskazał natomiast, że wydarzenie jest kolejnym, organizowanym w Krakowie przez ONS.



Henryka Bednorz-Godyń, prof. dr hab. Jerzy Pisuliński, dr Łukasz Przyborowski, Sławomir Szyналиk



Stoisko Wydawnictwa Currenda

Pierwsza konferencja, z 2017 r., miała skromniejszą formę. Kolejna, planowana wstępnie na przyszły rok, będzie się charakteryzować jeszcze szerszą ofertą programową.

Wydarzenie patronatem objęli partnerzy: Wydawnictwo Currenda, C.H. Beck oraz Wolters Kluwer Polska.

CZĘŚĆ TEORETYCZNA PANEL I

Pierwsze wystąpienie dotyczyło zaspokojenia wierzyciela pauliańskiego na tle zabezpieczenia hipotecznego. Prelegentem był prof. dr hab. Jerzy Pisuliński. Omówił on przypadek, w którym hipoteka obciąża nieruchomość już w chwili dokonania czynności faudacyjnej (umowy przenoszącej własność nieruchomości na osobę trzecią), a także taki, kiedy hipoteka zostaje ustanowiona na nieruchomości będącej przedmiotem czynności faudacyjnej dopiero po przejściu własności na osobę trzecią.

Odnośnie do pierwszego przypadku, jeśli przyjąć, że zaspokojenie wierzyciela pauliańskiego następuje w drodze egzekucji skierowanej przeciwko dłużnikowi, to zaspokojenie wierzyciela oznaczonej w wyroku uznającym umowę przenoszącą własność nieruchomości za bezskuteczną następuje stosownie do art. 1025 § 1 k.p.c. (wierzyciel pauliański nie korzysta ze szczególnego pierwszeństwa,

a wierzyciel hipoteczny korzysta z pierwszeństwa zaspokojenia zgodnie z art. 1025 § 1 pkt 5 k.p.c.). Omawiany przypadek należy odróżnić od sytuacji ustanowienia hipoteki przez dłużnika na jego nieruchomości na rzecz osoby trzeciej. W razie zaskarżenia takiej czynności i uznania ustanowienia hipoteki za czynność prawną bezskuteczną wobec takiego wierzyciela, wierzycielność oznaczona w wyroku ze skargi pauliańskiej korzysta z pierwszeństwa przed wierzycielnością zabezpieczoną hipoteką ustanowioną na rzecz osoby trzeciej. W przedmiocie hipoteki ustanowionej na nieruchomości przez osobę trzecią na rzecz jej wierzyciela, na pierwszym planie znajdują się kontrowersje dotyczące znaczenia art. 532 k.c. Mamy w nim do czynienia z dwoma stanowiskami:

- 1) pierwszeństwo określone w art. 532 k.p.c. uprawnia wierzyciela pauliańskiego do zaspokojenia się przed wszystkimi wierzycielami osoby trzeciej wymienionymi w art. 1025 § 1 pkt 2 do 10 k.p.c., co odpowiada celowi skargi pauliańskiej, którym jest zaspokojenie wierzycieli z określonego przedmiotu tak, jakby się znajdował w majątku dłużnika;
- 2) według drugiego stanowiska wierzycielność, której ochrony domagał się wierzyciel w postępowaniu ze skargi pauliańskiej, podlegać powinna uwzględnieniu w podziale sumy uzyskanej z egzekucji z przedmiotu czynności faudacyjnej, w kategorii określonej w art. 1025 § 1 pkt 5 k.p.c. jako wierzycielność korzystająca z ustawowego pierwszeństwa.

Prelegent wskazał, jak do przedmiotowej kwestii odnosi się orzecznictwo. I tak w uchwale wydanej 2 lutego 2022 r. (sygnatura III CZP 32/22) Sąd Najwyższy stwierdził, że w podziale sumy uzyskanej z egzekucji prowadzonej z przedmiotu czynności uznanej za bezskuteczną wobec wierzyciela pauliańskiego, na której została ustanowiona hipoteka na rzecz wierzyciela osoby trzeciej,

o pierwszeństwie zaspokojenia wierzycieli należy rozstrzygać skutecznie zgodnie z regułami pierwszeństwa wynikającymi z ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, chyba że wierzyciel pauliański zakwestionował czynność prawną ustanowienia hipoteki w trybie skargi pauliańskiej, realizowanej w formie powództwa albo zarzutu przeciwko wierzycielowi hipotecznemu. Stanowisko Sądu Najwyższego ma znaczenie przede wszystkim dla sytuacji obciążenia hipoteką nieruchomości przez osobę trzecią przed datą 1 czerwca 2017 r. – tj. wejścia w życie art. 756⁴ k.p.c. Sąd Najwyższy pomija w uchwale problem, że dochodzi do zbiegu dwóch postępowań egzekucyjnych prowadzonych z tego samego przedmiotu przeciwko dwóm różnym osobom (wierzyciel pauliański prowadzi egzekucję przeciwko swojemu dłużnikowi, zaś wierzyciel hipoteczny przeciwko osobie trzeciej jako swojemu dłużnikowi).

Drugim prelegentem pierwszego panelu był dr hab. Bartłomiej Swaczyna, który poruszył problematykę rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym. W zakresie genezy i funkcji uprawnienia do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym wskazano, że instytucja ta jest obecna od 20 lutego 2011 r. Została ona uregulowana w art. 101¹ do 101¹¹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Istotne jest to, że wyłączona została zasada posuwania się hipotek naprzód. Uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym powstaje w przypadku wygaśnięcia hipoteki lub przeniesienia hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne. W granicach wygasłej hipoteki można ustanowić albo przenieść na opróżnione miejsce inną hipotekę. W ten sposób hipoteka na opróżnionym miejscu uzyskuje pierwszeństwo wygasłej hipoteki.

Prelegent nawiązał również do sytuacji, do której dochodzi w przypadku pomijania opróżnionego miejsca hipotecznego, gdy wygasła hipoteka nie została wykreślona. W ta-

kim przypadku należy pamiętać o domniemaniu istnienia hipoteki. Jest to domniemanie wzruszalne. Można również przeprowadzić przeciwdowód. W razie wpisania roszczenia hipoteki o przeniesienie w miejsce opróżnione, hipoteka uzyskuje wyższe pierwszeństwo *ex lege* z chwilą wygaśnięcia hipoteki zajmującej miejsce przyrzeczone. Domniemanie istnienia wpisanej hipoteki nie uwzględnia zmiany pierwszeństwa do czasu obalenia domniemania.

Trzecie wystąpienie, obejmujące tematykę ograniczenia swobody stron w zakresie dokonywania zmian treści wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie oraz w odniesieniu do kręgu wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie na skutek zajęcia nieruchomości, należało do radcy prawnego dr. Łukasza Przyborowskiego.

Wyróżnione zostały przyczyny wątpliwości interpretacyjnych przedmiotowego zagadnienia:

- relacja na styku prawa prywatnego i procesowego,
- relacja między ochroną interesu wierzyciela i właściciela oraz ochroną interesów wierzycieli
- prawna doniosłość zabezpieczonej wierzytelności w modelu hipoteki.

Znaczący w zakresie omawianej regulacji jest art. 68³ ustawy o księgach wieczystych



prof. dr hab. Jerzy Pisuliński

i hipotecę, zgodnie z którym zabezpieczoną wierzytelność można zastąpić inną wierzytelnością tego samego wierzyciela. Do zmiany zabezpieczonej wierzytelności stosuje się przepisy o zmianie treści hipoteki. Zgoda osób, którym przysługują prawa z pierwszeństwem równym lub niższym, nie jest potrzebna. Może to jednak wpływać negatywnie na pozycję osób trzecich.

Jako kolejną istotną regulację omówiono przepis art. 68⁴ ustawy o księgach wieczystych i hipotecę, zgodnie z którym na zmianę waluty zabezpieczonej wierzytelności oraz inne zmiany zabezpieczonej wierzytelności, w drodze czynności prawnej zwiększającej zakres zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, wymagana jest zgoda właściciela nieruchomości, jeżeli nie jest on dłużnikiem osobistym. Oświadczenie właściciela nieruchomości powinno być złożone którejkolwiek ze stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

W podsumowaniu wystąpienia prelegent nawiązał do tego, jak wygląda zderzenie przepisów prawa materialnego z prawem procesowym omawianego zagadnienia. O tych skutkach można dowiedzieć się między innymi z treści art. 930 k.p.c. Cel przepisu jest jasny – zgodnie z nim zajęcie nieruchomości powinno prowadzić niejako do ugruntowania stanu pierwszeństwa, które istniało do tej pory. Jednocześnie brak jest wyraźnego rozstrzygnięcia tej kwestii przez ustawodawcę. Wątpliwości dotyczą tego, czy takie zmiany stanowią „obciążenie” nieruchomości czy też inną rozporządzenie, względnie, czy podobieństwo tych działań do „obciążenia” jest tak duże, że przepisy te powinno się stosować odpowiednio. Istotne znaczenie praktyczne ma fakt, że przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotecę doprowadzić mogą do wykorzystania istniejącej hipoteki dla zabezpieczenia zupełnie innej wierzytelności na skutek działań dokonanych już po zajęciu nieruchomości, co może powodować ryzyko nadużyć. Ostatecznie wskazano, że



prof. dr hab. Andrzej Marciniak

funkcjonują różne stanowiska przedstawione w literaturze prawniczej w zakresie art. 68³ i 68⁴ ustawy o księgach wieczystych i hipotecę – nie zawsze jednak jednolite.

Ostatnia prelekcja, wygłoszona przez dr hab. Tadeusza Zembrzuskiego prof. UW, dotyczyła zajęcia nieruchomości obciążonej hipoteką i jego skutków. Zajęcie nieruchomości wymaga przede wszystkim wezwania dłużnika do zapłaty, co ma go nakłonić do dobrowolnego wykonania obowiązku. Drugi element to wysyłka wniosku do wydziału ksiąg wieczystych, która ma charakter konstytutywny. Zdarza się, że substrat zajęcia nie jest tożsamy z nieruchomością. Oznacza to, że w chwili zajęcia bardzo często zdarza się, iż brak jest wiedzy na temat rzeczywistego przedmiotu zajęcia. Ustawa wprowadza również zasadę bezskuteczności rozporządzenia nieruchomością po dokonaniu jej zajęcia. Prelegent uczulił, że rozróżnić należy pojęcie rozporządzenia nieruchomości od jej obciążenia. Wierzyciele, którzy nie są wierzycielami hipotecznymi, mogą zmagać się z niepewnością, wszczynając egzekucję z nieruchomości. Są oni oczywiście zainteresowani prowadzeniem egzekucji według tego sposobu, by uzyskać jak najwyższą kwotę ze sprzedaży nieruchomości. Powoduje to, że nawet po zaspokojeniu wierzytelności ujawnionych w dziale czwartym, mają



dr hab. Bartłomiej Swaczyna, prod. dr hab. Jerzy Pisuliński, prof. dr hab. Andrzej Marciniak, dr Łukasz Przyborowski, dr hab. Tadeusz Zembrzusi prof. UW

oni szansę na zaspokojenie swojej wierzytelności. Zgodnie z art. 1025 i 1026 k.p.c., organ egzekucyjny będzie dokonywać planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości i w pierwszej kolejności będzie przyznawać środki wierzycielom z kategorii piątej. Stąd też bardzo często w praktyce mamy do czynienia z sytuacjami, gdy wierzyciel, którego wierzytelność nie została wpisana w dziale czwartym, przed rozpoczęciem jakichkolwiek czynności dokonuje wstępnego oszacowania nieruchomości, która ma podlegać zajęciu i egzekucji poprzez sprzedaż.

PANEL II

Tematyką pierwszego wystąpienia panelu drugiego było prawo wierzyciela hipotecznego do przejęcia licytowanej nieruchomości na własność. Przedstawił je dr hab. Rado-

staw Flejszar z Uniwersytetu Jagiellońskiego. Na wstępie wskazano, że prawo przejęcia nieruchomości na własność jest bezpośrednio związane z licytacją (jako trzecim stadium egzekucji z nieruchomości – po zajęciu oraz opisie i oszacowaniu). Przejęcie nieruchomości na własność może nastąpić przed licytacją (zgodnie z art. 958 k.p.c.), a także w razie bezskuteczności pierwszej licytacji (art. 982 k.p.c.) oraz drugiej licytacji (art. 984 k.p.c.).

Uregulowanie przez ustawodawcę licytacyjnego sposobu sprzedaży nieruchomości ma na celu z jednej strony zapobieżenie nadużyciom, które pojawiały się przy sprzedaży nieruchomości (między innymi poprzez wykluczenie niektórych podmiotów z udziału w przetargu), a z drugiej – zagwarantowanie wierzycielom oraz dłużnikowi możliwości uzyskania jak największej sumy ze sprzedaży, czego nie gwarantuje sprzedaż z wolnej ręki.

Z tych względów pozalicytacyjne sposoby zbycia nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym (jako wyjątki od zasady) znajdują bardzo ograniczone zastosowanie.

Zastosowanie pozalicytacyjnego sposobu zbycia nieruchomości przed licytacją znajduje zastosowanie wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego. Przyjęcie nieruchomości na własność reguluje art. 958, art. 982 i art. 984 k.p.c. Pomiedzy wymienionymi regulacjami występują istotne różnice, np. przejęcie nieruchomości przez wierzycieli egzekwujących i wierzycieli hipotecznych jest możliwe dopiero w sytuacji bezskuteczności drugiej licytacji. Przejęcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu również możliwe będzie w razie bezskuteczności pierwszej licytacji, ale może nastąpić wyłącznie z wniosku wierzyciela hipotecznego. Z art. 982 k.p.c. wynika z kolei, że jeżeli na licytacji nikt nie przystąpi do przetargu, dalszy bieg postępowania zależy od rodzaju nieruchomości. Jeżeli jej przedmiotem jest nieruchomość rolna, to współwłaściciel, który nie jest dłużnikiem osobistym, ma prawo przejęcia nieruchomości na własność w cenie nie niższej niż $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania. Przy zbiegu kilku wniosków współwłaścicieli o przyjęcie nieruchomości rolnej na własność pierwszeństwo przysługuje temu z nich, który prowadzi gospodarstwo rolne lub pracuje na nim. Jeżeli w ciągu tygodnia nikt nie zgłosi wniosku o przejęcie nieruchomości rolnej, albo jeżeli przedmiot egzekucji nie jest nieruchomością rolną, komornik na wniosek wierzyciela wyznacza drugą licytację, na której cena wywołania stanowi $\frac{2}{3}$ sumy oszacowania. Jest to najniższa cena, za którą można nabyć nieruchomość (art. 983 k.p.c.). Ustawodawca uregulował również sytuację, gdy kilku wierzycieli złoży wniosek o przejęcie nieruchomości (rolnej lub innej niż rolnej), nie uprzywilejowując żadnej kategorii wierzycieli, a w szczególności wierzycieli hipotecznych – z uwa-



**dr hab. Bartłomiej Swaczyna,
prof. dr hab. Jerzy Pisuliński**

gi na kolejność zaspokajania wierzytelności określoną w art. 1025 k.p.c. Należy przyjąć – mimo braku regulacji w tym zakresie – że w przypadku rozstrzygnięcia o pierwszeństwie nabycia nieruchomości innej niż rolnej między współwłaścicielem a wierzycielami decyduje wysokość zaoferowanej ceny.

Wniosek wierzyciela hipotecznego o przyjęcie nieruchomości na własność w razie bezskuteczności drugiej licytacji oraz wniosek tego wierzyciela o przyjęcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w razie bezskuteczności pierwszej albo drugiej licytacji należy zgłosić w ciągu tygodnia od licytacji. Jest to termin ustawowy, który nie podlega ani przedłużeniu, ani przywróceniu. Wniosek wierzyciela po niedośnięciu do skutku drugiej licytacji rozpoznawany jest na posiedzeniu jawnym. Zgodnie z 989 k.p.c., gdy przejęcie nieruchomości na własność ma nastąpić po niedośnięciu do skutku drugiej licytacji, sąd udzieli przybiccia na rzecz przejmującego nieruchomość po wysłuchaniu wnioskodawcy oraz uczestników (jeżeli stawią się na posiedzeniu). Brak jest regulacji odnośnie do przyjęcia przez wierzyciela hipotecznego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu po niedośnięciu do skutku pierwszej licytacji.

W odniesieniu do prawa przejęcia nieruchomości prelegent zauważył, że ustawodawca nie wprowadził rozwiązań bardziej

korzystnych dla wierzyciela hipotecznego niż dla wierzycieli egzekwujących czy współwłaścicieli egzekwowanej nieruchomości. Uprzywilejowanie wierzyciela hipotecznego ma natomiast miejsce w odniesieniu do przejęcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Ustawodawca daje wierzycielowi hipotecznemu możliwość przejęcia takiego prawa po niedościsłu do skutku pierwszego terminu licytacji.

Druga prezentacja w tym panelu zatytułowana była „Wygaśnięcie lub przekształcenie praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości na skutek przysądzenia własności i należała do dr. hab. Roberta Kulskiego prof. UŁ. Jak wskazał prelegent, przysądzenie prawa własności niewątpliwie wpływa na wygaśnięcie lub przekształcenie praw i roszczeń ciężących na tej nieruchomości. Instytucja uregulowana została w art. 1000 do 1002 k.p.c. Podstawowe skutki reguluje art. 1000 § 1 k.p.c., natomiast § 2 i następne oraz art. 1001 k.p.c. zawierają wyjątki.

Spośród ograniczonych praw rzeczowych obciążających wierzycielność wygasają służebności i użytkowanie na podstawie art. 1000 § 1 k.p.c. Hipoteka natomiast wygasa w następstwie wygaśnięcia wierzycielności nią zabezpieczonej. Wygaśnięcie hipoteki zabezpieczonej nie powoduje wygaśnięcia wierzycielności, która ją zabezpiecza. Wyga-



dr hab. Tadeusz Zambrzuski prof. UW, dr hab. Radosław Flejszar prof. UJ, Marcin Borek

śnięcie hipoteki powoduje że właściciel wierzycielności uzyskuje prawo do zaspokojenia i uwzględnienia w planie podziału sumy uzyskanej z jej egzekucji.

Wygaśnięcie prawa dożywotnika nie oznacza, że przestaje ono istnieć. Jeżeli hipoteka główna wygaśnie, przestaje istnieć przedmiot hipotek dalszych. Wyliczenie praw ujawnionych przez spis w księdze wieczystej lub przy złożeniu dokumentu do zbioru, które wygasły wskutek przesądzenia własności, następuje dopiero w planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji, natomiast wygaśnięcie praw nieujawnionych w księdze wieczystej nie podlega stwierdzeniu w żadnym orzeczeniu.

W podsumowaniu prelegent skupił się na prawach, o których komornik nie miał wiedzy. W takim wypadku organ nie będzie mógł wymienić w planie podziału uprawnionych do otrzymania równowartości wygasłych praw. W razie sporu, czy dane prawo wygasło czy nie, nie pozostaje nic innego, jak powództwo o ustalenie istnienia prawa.

Temat praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości pozostających w mocy pomimo przysądzenia własności był przedmiotem wystąpienia SSR dr. hab. Macieja Rzewuskiego prof. UWM.

W opisie i oszacowaniu powinna zostać opisana nieruchomość z uwzględnieniem wartości wszystkich praw, które ją obciążają, ale również sama, czyli bez uwzględnienia wartości tych praw. Zapewnienie wykonania tego obowiązku przez rzeczoznawcę majątkowego z mocy prawa obciąża oczywiście organ egzekucyjny, czyli odpowiednio sąd rejonowy albo komornika sądowego. Z prawami podlegającymi zaliczeniu na cenę nabycia mamy do czynienia w sytuacji, kiedy na nabywcy spoczywają obciążenia zarówno rzeczowe, jak i osobiste. Wówczas pomniejszeniu ulega cena nabycia nieruchomości o wartość utrzymanego na tej nieruchomości prawa, co oczywiście dokonuje się w drodze



Monika Janus, Elżbieta Adamska-Śmigrodzka, dr hab. Joanna Studzińska prof. ALK, Piotr Leśniewski

zaliczenia jego wartości w planie podziału, a w konsekwencji zwrotu części ceny, która uprzednio została nadpłacona.

Prelegent nawiązał również do problemu służebności utworzonej w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli pilnego urzędnika. W tym przypadku na nabywcę przechodzi prawo do żądania wynagrodzenia z tego tytułu. Jeżeli chodzi o wyjątki warunkowe, to określa je art. 1000 § 3 k.p.c. One także utrzymują się na nieruchomości mimo przysądzenia własności, jednak wszystko zależy od konkretnych przypadków. Odbędzie się to albo z potrąceniem, albo bez potrącenia ich wartości od ceny nabycia. Do praw tych należą użytkowanie, służebność i prawo dożywotnika wyłącznie wynikłe z umowy dożywocia. Aby prawa te mogły się utrzymać na nieruchomości, muszą zostać spełnione

określone warunki. Wszystkie one zostały skodyfikowane.

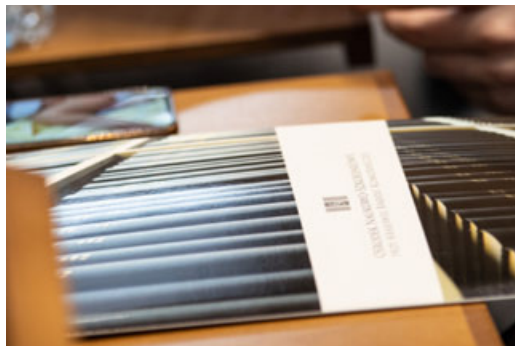
Kolejna omówiona sytuacja to przypadek, kiedy wartość użytkowania, służebności lub praw dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia przy uwzględnieniu wszystkich należności, którym na podstawie art. 1025 k.p.c. przysługuje pierwszeństwo w podziale sumy uzyskanej z egzekucji. Wartość tych praw także nie podlega zaliczeniu na cenę nabycia.

Ostatnia wskazana sytuacja dotyczy użytkowania, służebności i praw dożywotnika, gdzie wartość znajduje jedynie częściowe pokrycie w cenie nabycia. W takim wypadku prawa te wygasają, a w ich miejsce powstaje prawo do zaspokojenia się ceny nabycia z pierwszeństwem wynikającym z art. 1026 § 1 k.p.c. w zw. z art. 1025 § 1 pkt. 6 k.p.c. (wyjątkiem jest oczywiście art. 1001 k.p.c.).

Na koniec prelegent nawiązał do zagadnienia związanego z wygaszaniem praw na podstawie art. 1000 k.p.c., gdyż właśnie to powoduje powstanie poważnych wątpliwości w zestawieniu z przepisami prawa upadłościowego, gdzie na nabywcę przedsiębiorstwa nie przechodzi odpowiedzialność za długi upadłego. Wynika to z istoty postępowania upadłościowego sprowadzającego się do likwidacji masy upadłości. Podobnie jest w przypadku zbywania samych nieruchomości stanowiących własność upadłego lub ich części, gdzie co do zasady wszystkie prawa wygasają. Dotyczy to także hipotek, w których miejsce uprawnionemu przysługuje prawo do zaspokojenia się z masy upadłości.

Sędzia Sądu Najwyższego Agnieszka Piotrowska przedstawiła zagadnienie skutków przysądzenia własności – ułamkowej części nieruchomości – oraz użytkowania wieczystego obciążanych hipoteką. Zwrócono uwagę na fakt, że stosownie do art. 1004 k.p.c., do egzekucji z ułamkowej części nieruchomości i do egzekucji z prawa użytkowania wieczystego stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości z zachowaniem odrębności wyrażonych w art. 1005 k.p.c. do 1013 k.p.c. Prelegentka skoncentrowała się przede wszystkim na odrębnościach, które powodują, że przepisy dotyczące egzekucji z nieruchomości stosuje się odpowiednio, z ograniczeniem lub w ogóle.

W zakresie hipoteki – nie może ona obciążać części udziału. Wierzyciel jednego z małżonków może skierować egzekucję do udziału przypadającego zobowiązanemu małżonkowi, ale dopiero po ustaniu wspólności ustawowej. Zatem po ustaniu wspólności ustawowej egzekucja może być skierowana do udziału przypadającego małżonkowi i kwestie te rozstrzygnął Sąd Najwyższy w uchwale z 17 kwietnia 2015 r., III CZP 9/15 – na tle rozbieżności co do tego, czy można prowadzić egzekucję z udziału po ustaniu wspólności.



Jak wiadomo, komornik ma obowiązek zawiadomić o zajęciu także współwłaścicieli nieruchomości w częściach ułamkowych. Jest to efekt uprawnienia współwłaścicieli. Oczywiście na skutek zawiadomienia nie stają się oni uczestnikami postępowania egzekucyjnego. Należy również pamiętać, że suma oszacowania udziału jest adekwatnie proporcjonalna do części sumy oszacowania całej nieruchomości.

Przysądzenie własności ułamkowej w dużej mierze uregulowane zostało w art. 1011, 1012 i 1013 k.p.c. W opracowaniach i orzecznictwie tematyka ta jest niestety traktowana drugorzędnie. Zazwyczaj sprowadza się do skromnego komentarza polegającego na odesłaniu do odpowiedniego stosowania przepisów o egzekucji z nieruchomości.

Ostatnie wystąpienie tego panelu przedstawiła SSA dr hab. Monika Michalska-Marciniak prof. UŁ. Dotyczyło ono wpływu przysądzenia własności na stosunek najmu i dzierżawy nieruchomości.

I tak, w zakresie umów zawartych przed dokonaniem zajęcia nieruchomości, regulują je przepisy art. 930 § 4 k.p.c. oraz 936 k.p.c. Na ich podstawie umowy pozostają bezskuteczne wobec nabywcy nieruchomości w egzekucji. Zarząd z kolei nie ma wpływu na umowy najmu lub dzierżawy obowiązujące w chwili jego ustanowienia. Zarządcy wolno jednak wypowiedzieć tego rodzaju umowy

z zachowaniem obowiązujących przepisów oraz zawierać umowy na czas przyjęty przez zwyczaj miejscowy. Do wydzierżawiania nieruchomości wymagana jest zgoda stron, a w przypadku jej braku – zezwolenie sądu. Podstawową regulacją w tej tematyce pozostaje oczywiście art. 1002 k.p.c. Z odniesienia do kodeksu cywilnego wynika, że w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy. Może on jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia. Do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie. Jeżeli umowa najmu była zawarta na czas oznaczony z zachowaniem formy pisemnej i za datą pewną, a rzecz została najemcy wydana, uprawnienie do wypowiedzenia najmu nie przysługuje.

Rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie. Nabywca może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze dłużnika. W każdym razie czynności egzekucyjne są ważne w stosunku do dłużnika, i nabywcy, a rozporządzenie przedmiotami podlegającymi zajęciu razem z nieruchomością po ich zajęciu są nieważne. Nie dotyczy to rozporządzeń zarządcy nieruchomości w zakresie jego ustawowych uprawnień. Oddanie zajętych nieruchomości w użyczenie, leasing, najem lub dzierżawę jest bezskuteczne wobec nabywcy nieruchomości w egzekucji. W zakresie nabycia licytacyjnego należy mieć na uwadze, że ma ono charakter pierwotny. Jedynym wyjątkiem o charakterze miękkim jest właśnie regulacja dotycząca umów dzierżawy i najmu. Jeżeli dla nabywcy umowy są pozytywne, to może je kontynuować.



Henryka Bednorz-Godyń

PANEL III

Panel trzeci to wystąpienia czterech prelegentów. Pierwszy z nich dr hab. Ireneusz Kunicki prof. UŁ – przedstawił problem zbiegu należności hipotecznych z innymi prawami i roszczeniami w podziale sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości.

Według profesora Kunickiego problem zbiegu w zakresie pierwszeństwa dotyczy jedynie kategorii piątej na etapie sporządzania planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości. W pozostałych grupach również może dojść do zbiegu wierzytelności, jednak tam mamy do czynienia z zasadą proporcjonalności. Przywileje ogólne i szczególne oraz zaspokajanie części wierzytelności, to tylko niektóre problematyczne zagadnienia, z jakimi można mieć do czynienia w kategorii piątej. Kolejność decyduje o tym, które wierzytelności skorzystają z zaspokojenia. Inne kwestie to dopuszczalność zaspokojenia tylko z części majątku dłużnika – przy zaspokojeniu z całej sumy oraz z części sumy uzyskanej z egzekucji. Jeżeli w kategorii piątej dojdzie do zbiegu wierzytelności podlegających zaspokojeniu, obowiązuje zasada pierwszeństwa – zgodnie z treścią art. 11 oraz 20 u.k.w.h. Każde prawo wpisane do księgi wieczystej ma pierwszeństwo przed tym, które nie zostało wpisane. W kategorii



(na pierwszym planie) Henryka Bednorz-Godyń,
prof. dr hab. Andrzej Marciniak

piątej wyróżnić możemy dwie podkategorie – prawa wpisane oraz niewpisanie.

Na mocy art. 930 § 3 zd. 2 k.p.c. wyłącznie no wierzytelność z zaspokojenia po wpisaniu jej po zajęciu. Co do zasady zostanie zaspokojona w kategorii dziewiątej. Odnośnie do praw wpisanych zastosowanie znajdzie art. 12 u.k.w.h. Zgodnie z tym przepisem o pierwszeństwie ograniczonych praw rzeczowych wpisanych do księgi wieczystej rozstrzyga chwila, od której liczy się skutki dokonanego wpisu. Natomiast prawa wpisane na podstawie wniosków złożonych równocześnie mają równe pierwszeństwo. Ponadto wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu, a w wypadku wszczęcia postępowania z urzędu – od chwili wszczęcia tego postępowania.

W zakresie przepisów dotyczących praw rzeczowych lub wpisanych, brak jest przepisów w pełni regulujących tematykę. Z kolei kolejność zaspokajania praw obligacyjnych reguluje zasada proporcjonalności. Odnośnie do praw niewpisanych – tu również stosowana jest zasada proporcjonalności.

Drugie wystąpienie „Szczególne zasady podziału kwoty odzyskanej przez egzekucję z nieruchomości w razie niewyczerpania hipoteki oraz zabezpieczenia hipotecznego kilku wierzytelności” – zaprezentował radca prawny dr Przemysław Telenga.

Prelegent podał, że jeżeli hipoteka nie jest wyczerpana i może jeszcze służyć zabezpieczeniu wierzyciela, reszta sumy pozostanie na rachunku depozytowym ministra finansów, aż do ustania stosunku prawnego uzasadniającego korzystanie z hipoteki. W przypadku hipoteki zabezpieczającej kilka wierzytelności, gdy łączna kwota wierzytelności przewyższa sumę wymienioną we wpisie hipoteki, a wierzyciel nie wskazał do dnia uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności która z wierzytelności i w jakiej wysokości ma zostać zaspokojona, zaspokajają się wszystkie wierzytelności proporcjonalnie do ich



SSN Agnieszka Piotrowska

wysokości. W dawnym prawie rzeczowym, tak jak na tle ustawy o księgach wieczystych i hipotece, nie budzi wątpliwości, że rękojmią wiary publicznej nie obejmuje wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym oraz że prawo wykreślone nie istnieje. Ustawodawca nie stworzył norm, określających, w jaki sposób organ egzekucyjny ma dokonywać badania w zakresie wyczerpania hipoteki (ale także ustania stosunku prawnego uzasadniającego korzystanie z hipoteki). W praktyce funkcjonuje – istniejący *de facto* jeszcze od czasów hipoteki zwykłej i kaucyjnej – proces zwracania się do wierzyciela hipotecznego, aby złożył oświadczenie, czy i w jakim zakresie hipoteka została wyczerpana. Praktyka ta jest aprobowana zgodnie przez doktrynę i judykaturę.

Na tym tle prelegent dostrzegł dwa zagadnienia wymagające omówienia, które pojawiają się na etapie sporządzania planu podziału. Pierwsze jest bardziej teoretyczne, natomiast drugie – typowo praktyczne. Problem teoretyczny dotyczy prawa do wysłuchania dłużnika na etapie badania stanu wyczerpania hipoteki w sytuacji, gdy wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie wynika z treści tytułu wykonawczego. Natomiast problem praktyczny dotyczy rygoru, jaki należy zakreślić w wezwaniu wierzyciela do zło-

żenia oświadczenia o stanie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką.

Na tle poprzedniego stanu prawnego dotyczącego hipoteki kaucyjnej proponowano, aby wezwanie do wierzyciela hipotecznego do złożenia informacji o zakresie wyczerpania hipoteki było kierowane pod rygorem uznania, że hipoteka nie została spłacona w żadnej części. Autorzy Paweł Klecha i Maria Jaroch-Wąsowska proponują, aby wezwać wierzyciela do złożenia oświadczenia, czy hipoteka została spłacona, a jeśli tak, to w jakiej części.

W trakcie wystąpienia odniesiono się również do kwestii dotyczącej czasu, w jakim środki uzyskane ze sprzedaży mają spoczywać na rachunku depozytowym. Odpowiedź uregulowana została w przepisie art. 1038 § 1 k.p.c. – czyli aż do ustania stosunku obligacyjnego uzasadniającego korzystanie z hipoteki. Wydaje się, że brak jest podstaw do tego, aby czynności te komornik podejmował z urzędu, gdy sprawę egzekucyjną, w której doszło do egzekucji z nieruchomości, została umorzona. Natomiast jeśli sprawa egzekucyjna jest sprawą czynną, to uznać należy, że czynności te komornik powinien podejmować z urzędu, ale tylko wówczas, gdy posiada ku temu odpowiednią informację w aktach sprawy.

Zasady podziału sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości obciążonej hipoteką łączną zaprezentował przedstawiciel samorządu adwokackiego – dr hab. Andrzej Olaś (UJ). Prelegent odniósł się do istoty i struktury regulacji z art. 1039 k.p.c. Jeżeli wierzytelność jest zabezpieczona na kilku nieruchomościach łącznie, wierzyciel powinien przed uprawomocnieniem się postanowienia o przysądzeniu własności złożyć oświadczenie, czy i w jakiej wysokości żąda zaspokojenia z każdej ze sprzedanych nieruchomości. Zastosowanie normy aktualizuje się w razie dokonanej w sądowym postępowaniu egzekucyjnym sprzedaży co najmniej

jednej spośród większej liczby nieruchomości obciążonych hipoteką łączną. Zastosowanie art. 1039 k.p.c. nie zależy od tego, czy wszystkie nieruchomości obciążone hipoteką łączną sprzedano w tym samym czasie, czy też w różnych postępowaniach egzekucyjnych. Adresatem normy jest każdy wierzyciel hipoteczny, którego wierzytelność jest zabezpieczona hipoteką łączną na nieruchomości sprzedanej w postępowaniu egzekucyjnym. Uprawnionymi do udziału w podziale sumy uzyskanej z egzekucji są wierzyciele egzekwujący oraz wierzyciele hipoteczni składający tytuł wykonawczy z dowodem doręczenia dłużnikowi wezwania do zapłaty. Odnosnie do terminu do złożenia oświadczenia, musi ono być złożone do chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości. Jest to ustawowy termin prekluzyjny, nieprzywracalny i niepodlegający przedłużeniu. Po jego upływie wygasa uprawnienie wierzyciela hipotecznego do wyboru sposobu zaspokojenia się ze sprzedanych nieruchomości obciążonych hipoteką łączną. Brak wyraźnej regulacji oznacza, że oświadczenie może zostać złożone już we wniosku o wszczęcie egzekucji z nieruchomości.

W literaturze wskazuje się na ogół, że adresatem oświadczenia wierzyciela hipotecznego jest sąd egzekucyjny. Oświadczenie to może być złożone od momentu zgłoszenia wniosku wszczęcia egzekucji z nieruchomości do chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności. Oświadczenie to powinno zostać złożone organowi właściwemu dla etapu postępowania egzekucyjnego. Od momentu wszczęcia postępowania egzekucyjnego do rozpoczęcia licytacji będzie to komornik sądowy. Natomiast od momentu rozpoczęcia licytacji do chwili prawomocnego przysądzenia własności będzie to sąd egzekucyjny. Treść oświadczenia wierzyciela powinna wskazywać, czy i w jakiej wysokości żąda on zaspokojenia z każdej ze sprzedanych nieruchomości. Organ

egzekucyjny jest związany treścią złożonego przez wierzyciela oświadczenia. Wierzyciel, który na skutek złożonego oświadczenia nie uzyskał zaspokojenia swej wierzytelności w drodze egzekucji ze wskazanych nieruchomości, nie nabywa roszczenia regresowego w stosunku do wierzycieli, którzy w ramach podziału sumy uzyskanej z egzekucji zaspokoiili się w większym zakresie, niż mogliby się zaspokoić w przypadku, gdyby wierzyciel hipoteczny skorzystał z przysługującego mu prawa w sposób dla siebie optymalny.

Ostatnie wystąpienie należało do SSO dr. hab. Krystiana Markiewicza prof. UŚ i dotyczyło wykreślenia w księdze wieczystej praw wygasłych wskutek przysądzenia własności nieruchomości w egzekucji sądowej.

Podstawowymi przepisami regulującymi tę tematykę są art. 1000, 1001 oraz 1003 k.p.c. Niezależnie od funkcjonowania tych artykułów zawsze można skorzystać z żądania wystąpienia do sądu wieczystoksięgowego o uregulowanie treści księgi wieczystej z aktualnym stanem prawnym.

Do wniosku o wykreślenie należy załączyć dokumenty wymienione w treści art. 1003 k.p.c. (prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności wraz z planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji jest tytułem do wykreślenia w księdze wieczystej lub w zbiorze dokumentów wszelkich praw, które według planu podziału wygasły). Co do aspektu temporalnego – stwierdzono, że regulacje z 1004 k.p.c. w związku z art. 1000 k.p.c. nie mają zastosowania do hipoteki, która jest wpisana do księgi wieczystej po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności, nawet jeżeli taki wniosek został złożony wcześniej. Liczą się tylko te, które zostały ujawnione do momentu przysądzenia własności.

Przepis art. 1000 k.p.c. dotyczy oczywiście praw osobistych. Nie dotyczy nie tylko tego, co jest w paragrafie drugim, ale również zbywania i obciążenia nieruchomości, które są orzeczone w postępowaniu karnym.



Panel I

CZĘŚĆ PRAKTYCZNA

Część praktyczną zapoczątkowało wystąpienie komorniczki sądowej Anny Czarnej. Prelegentka nawiązała do treści art. 1000 § 1 k.p.c., na mocy którego z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężających na nieruchomości. Na miejsce tych praw powstaje prawo do zaspokojenia ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji. Nabywca może więc zaliczyć na poczet ceny własną wierzytelność lub jej część, jeżeli znajduje ona pokrycie w cenie nabycia. Za zgodą wierzyciela, którego wierzytelność znajduje pokrycie w cenie nabycia, nabywca może tę wierzytelność zaliczyć na poczet ceny. Wierzyciel wyraża zgodę w dokumencie z podpisem urzędowo poświadczonym albo do protokołu nie później niż w terminie, w którym nabywca ma obowiązek uiścić

cenę nabycia. Jeżeli przy sporządzaniu planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości okaże się, że nabywca, uiszczając cenę, potrącił wierzytelność, która się w niej nie mieści, sąd na wniosek komornika zobowiąże nabywcę do uzupełnienia ceny w ciągu tygodnia. W dalszej części prelegentka omówiła praktyczne aspekty dotyczące sporządzania planu podziału. Wymieniono osoby, dla których przeznaczona jest suma przypadająca od nabywcy. W tej części plan podziału stanowi tytuł egzekucyjny przeciwko nabywcy. W planie podziału komornik wymienia sumę ulegającą podziałowi, wierzytelności i prawa osób uczestniczących w podziale, sumę, jaka przypada każdemu z uczestników podziału, sumy, które mają być wypłacone, jak również sumy, które pozostawia się na rachunku depozytowym ministra finansów, a także prawa ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub złożenie dokumentów do zbioru, które wygasły wskutek przysądzenia własności.

Do kwestii dotyczącej kolejności zaspokojenia należności zabezpieczonych hipotecznie odniósł się sędzia Mateusz Pietrzyk. W swojej prezentacji prelegent posłużył się przykładem wniosku o wpisanie hipoteki przymusowej, ustanowionej na podstawie postanowienia prokuratora. Niedopuszczalne jest ustanowienie w postanowieniu prokuratora jednej hipoteki przymusowej, która ma równocześnie zabezpieczać należności Skarbu Państwa i poszkodowanego. Zachodzi wówczas przeszkoda do dokonania wpisu, a w szczególności nie jest dopuszczalne dokonanie podziału hipoteki przez sąd wieczystoksięgowy i dokonanie wpisu części hipoteki zabezpieczającej karę grzywny. Błędnym poglądem jest więc stwierdzenie, że w przypadku zabezpieczenia dokonywanego przez organ postępowania przygotowawczego wierzycielem hipotecznym jest Skarb Państwa – także w razie potencjalnych wierzycelności osób trzecich.

Drugi przykład dotyczył zaspokojenia wierzycelności zabezpieczonej hipotekami z równym pierwszeństwem. Propozycje, jakie pojawiły się przy omawianym kazusie, to:

- 1) podział kwoty przypadającej obu wierzycielom hipotecznym po równo do wysokości hipoteki o niższej sumie;
- 2) powrót do zasady proporcjonalności i podział kwoty w stosunku do wysokości wierzycelności przysługujących wierzycielom hipotecznym (problem pojawi się, gdy jeden z nich nie prowadzi egzekucji lub nie przedłoży tytułu wykonawczego);
- 3) podział kwoty przypadającej obu wierzycielom hipotecznym proporcjonalnie do hipotek (należy zsumować wartość hipotek, ustalić proporcję oraz odnieść ją do wysokości kwot przysługujących obu wierzycielom).

Wystąpienie kończące część praktyczną należało do Agnieszki Stachurskiej-Kobiątki, radczynie prawnej z grupy KRUK S.A., a dotyczyło doświadczeń przy opisie i oszacowa-



Otwarcie konferencji

niu. Prelegentka skupiła się na trzech istotnych kwestiach.

Pierwsza związana jest z obowiązkiem zamieszczenia opisu o całości gospodarczej. Oznacza to, że opisem należy objąć z osobna każdą nieruchomość stanowiącą przedmiot egzekucji, jeżeli jest ona wpisana do odrębnej księgi wieczystej lub prowadzony jest dla niej odrębny zbiór dokumentów. Jeżeli jednak postępowania egzekucyjne toczące się co do kilku nieruchomości tego samego dłużnika, wpisanych do oddzielnych ksiąg lub dla których, prowadzone są odrębne zbiory dokumentów, połączone zostały w jedno postępowanie, to w przypadku gdy nieruchomości te



stanowią całość gospodarczą, należy opisać i oszacować tę całość i każdą z nieruchomości z osobna. Jeżeli zajęte nieruchomości stanowią całość gospodarczą, w opisie podaje się informacje o okolicznościach uzasadniających takie zakwalifikowanie nieruchomości. Druga kwestia to obowiązek zamieszczania informacji o funkcjonalno-gospodarczym powiązaniu nieruchomości, co w konsekwencji przemawia za łączną sprzedażą nieruchomości – gdy zachodzą ku temu przesłanki.

Ostatnia poruszona kwestia to podatek VAT odprowadzany przy sprzedaży egzekucyjnej. Zgodnie z treścią art. 953 § 1 k.p.c. komornik ogłosi licytację przez publiczne obwieszczenie, w którym poda między innymi sumę oszacowania i cenę wywołania. Suma

oszacowania równa się wartości rynkowej nieruchomości określonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym. Operat powinien być sporządzony na podstawie cen transakcyjnych nieruchomości, niezawierających podatku VAT. Oczywiście wartość rynkowa nieruchomości określana w operacie szacunkowym nie jest tożsama z jej ceną. Z kolei cena wywołania ustalana jest na podstawie sumy oszacowania nieruchomości, podwyższonej o wartość podatku VAT, o ile sprzedaż egzekucyjna rodzi obowiązek uiszczenia tego podatku. Obecnie jednak brak jest przepisu ustawowego statuującego taki obowiązek.

Najczęściej występujące nieścisłości, z jakimi w swojej pracy spotyka się prelegentka to:

- brak wskazania w protokole opisu i oszacowania informacji, czy sprzedaż licytacyjna podlega opodatkowaniu,
- kwota oszacowania traktowana przez organ egzekucyjny jako kwota brutto z uwagi na brak wskazania przez biegłego rzeczoznawcę w klauzulach końcowych, że oszacowana wartość jest wartością netto,
- błędne stosowanie art. 43 ust. 21 ustawy o podatku od towarów i usług do dostawcy nieruchomości, co miało miejsce przed wejściem w życie przepisu, to jest przed 1 września 2019 r.,
- błędne utożsamianie przez organ egzekucyjny czynności zwolnionych z opodatkowania z czynnościami niepodlegającymi opodatkowaniu

Przedsięwzięcie zorganizowane przez Uniwersytet Jagielloński wspólnie z partnerami miało innowacyjny charakter nie tylko ze względu na szerokie ujęcie tematyki egzekucyjnego zaspokojenia wierzyciela hipotecznego czy wielość przedstawionych prezentacji. Hybrydowa forma umożliwiła wzięcie udziału prawie 1500 uczestnikom.


Zdjęcia: Łukasz Gałulski

Już w sklepie Currenda!

www.sklep.currenda.pl

Zasada dyspozycyjności stron postępowania egzekucyjnego

Joanna Szachta

 CURRENDA

DOSTĘPNA W CZYTELNI

www.czytelnia.currenda.pl

NOWA
CURRENTA
NOWA
CURR
NOWA
CURRE

NOWA CURRENTA

CURRENTA SP. Z O.O.

al. Niepodległości 703A, 81-853 Sopot
tel : +48 608 587 257
e-mail: nowa.currenta@currenta.pl
www.sklep.currenta.pl, www.czytelnia.currenta.pl

NO