

Przegląd Prawa Egzekucyjnego

Nr 12/2017

ISSN 1731-030X

W numerze:

Elwira Marszałkowska-Krześ
Izabella Gil

Wykorzystanie w praktyce protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika sądowego

Andrzej Antkiewicz

Opis i oszacowanie nieruchomości w sądowych postępowaniach egzekucyjnych wszczętych po 7 września 2016 r.



CURRENDA

Przegląd Prawa Egzekucyjnego

PRZEGŁĄD PRAWA EGZEKUCYJNEGO

Miesięcznik

KOMITET REDAKCYJNY:

REDAKTOR NACZELNY

Prof. zw. dr hab. Sławomir Cieślak

REDAKTORZY TEMATYCZNI

Prof. zw. dr hab. Janusz Jankowski – prawo postępowania egzekucyjnego

Dr Tomasz Banach – prawo dotyczące ustroju samorządu komorniczego

REDAKTOR PROWADZĄCY I JĘZYKOWY

Mgr Magdalena Ruzicka – język polski

SEKRETARZ REDAKCJI

Dr Grzegorz Sikorski

RADA NAUKOWA

Prof. zw. dr hab. Janusz Jankowski

Prof. dr hab. Vytautas Nekrošius

Prof. zw. dr hab. Andrzej Jakubecki

Dr Tomasz Banach

Dr Anna Barańska

Dr Michał Krakowiak

Dr Rafał Łyszczek

Dr Mariusz Sorysz

LISTA RECENZENTÓW CZASOPISMA

Prof. Natalie Fricero

Prof. nadzw. dr hab. Agnieszka Góra-Błaszczkowska

prof. zw. dr hab. Elwira Marszałkowska-Krześ

Prof. nadzw. dr hab. Izabella Gil

Dr hab. Andrzej Jarocha

PPE znajduje się na liście czasopism punktowanych MNiSW z wynikiem 6 punktów.

Wersją pierwotną czasopisma jest wersja drukowana.

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 przeniesieniem 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 dokonywania w nadesłanych tekstach skrótów, poprawek stylistycznych, językowych i interpunkcyjnych, wprowadzania śródtytułów, a także innych zmian, niemających jednak wpływu na ich zawartość merytoryczną. Tezy zawarte w artykułach stanowią wyraz poglądów autorów i nie muszą odzwierciedlać poglądów Redakcji.

Nakład 730 egz.

Sopot 2017

© Copyright by

Currenda Spółka z o.o.

ISSN 1731-030X

Currenda Sp. z o.o.

al. Niepodległości 703A, 81-853 Sopot

e-mail redakcji: ppe@currenda.pl

tel. Sekretarza redakcji: 602 720 142

e-mail: Sekretarza redakcji: grzegorz.sikorski@currenda.pl

tel.: 58 550 38 75, faks: 58 712 90 65

www.sklep.currenda.pl

www.currenda.pl/przeglad

*Z okazji Świąt
Bożego Narodzenia*

*Drogim Czytelnikom
i Autorom*

życzymy

*cieplej, rodzinnej atmosfery
nie tylko przy wigilijnym stole,
dużo zdrowia, szczęścia, pomyślności,
sukcesów – zarówno małych,
jak i spektakularnych –
oraz wszystkiego najlepszego
w Nowym Roku*

Wydawca

„Przeglądu Prawa Egzekucyjnego”

Redaktor Naczelny

Redakcja i Rada Naukowa Czasopisma

WYDANIE GODNE UWAGI

Kierunki zmian egzekucji sądowej

Paweł Grzegorzczuk
Marcin Wałasiak
redakcja naukowa

CENA
129 PLN

 CURRENDA

KSIAŻKĘ MOŻESZ ZAMÓWIĆ NA

WWW.SKLEP.CURRENDA.PL

W NUMERZE:

ARTYKUŁY

- 9 **Wykorzystanie w praktyce protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika sądowego**
Practical Use of the Report Regarding the Current State of Affairs Drawn up by a Judicial Officer
prof. dr hab. Elwira Marszałkowska-Krześ, Dyrektor Instytutu Prawa Cywilnego WPAiE Uniwersytetu Wrocławskiego
dr hab. Izabella Gil prof. UW, Katedra Prawa Cywilnego i Prawa Prywatnego WPAiE Uniwersytetu Wrocławskiego
- 37 **Opis i oszacowanie nieruchomości w postępowaniach egzekucyjnych wszczętych po 7 września 2016 r.**
Description and Valuation of Property in Enforcement Proceedings Initiated after 7 September 2016
Andrzej Antkiewicz, sędzia Sądu Rejonowego w Grudziądzu
- 61 **Analiza pojęcia nakładu pracy komornika. Postulaty *de lege lata* i *de lege ferenda***
Analysis of the Concept of the Workload of a Judicial Officer. Postulates *de lege lata* and *de lege ferenda*
Janusz Nowak, doktorant w Katedrze Prawa Ustrojowego Porównawczego WPiA Uniwersytetu Jagiellońskiego, asesor komorniczy

EGZEKUCJA ZA GRANICĄ

- 75 ***Lietuvoje antstolis*. Komornik sądowy na Litwie. System finansowania kosztów egzekucji na Litwie**
Lietuvoje antstolis. The Judicial Officer in Lithuania. System of Financing the Execution Costs in Lithuania
Tomasz Chojnacki, doktorant w Katedrze Prawa Podatkowego WPiA Akademii Leona Koźmińskiego w Warszawie, komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Obornikach

Etui dla profesjonalistów

Nowe, lepsze etui na dokumenty komornicze
już dostępne w naszym sklepie



Zamów teraz i odbierz drugie

50% taniej!

WWW.SKLEP.CURRENDA.PL

STRESZCZENIE **Wykorzystanie w praktyce protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika sądowego**

Przedmiotem opracowania jest analiza charakteru prawnego protokołu stanu faktycznego i możliwości jego wykorzystania na etapie przedprocesowym. Wprawdzie sporządzenie przez komornika protokołu stanu faktycznego wiąże się z powierzeniem komornikowi zadań na podstawie przepisu art. 2 ust. 3 pkt 1 ustawy o komornikach sądowych, ale w praktyce protokół stanu faktycznego nie jest często wykorzystywany, mimo wielu jego zalet. W opracowaniu zwrócono uwagę, że protokół stanu faktycznego sporządzany przez komornika stanowi niezwykle przydatną w praktyce formę, umożliwiającą udokumentowanie w wiarygodny sposób różnego rodzaju stanów faktycznych na etapie przedsądowym. W związku z tym zgłoszono postulat de lege ferenda, aby dokonać jednoznacznej i kompleksowej regulacji w odniesieniu do zakresu, rodzaju i sposobu dokonywania czynności przez komornika w związku ze sporządzaniem protokołu stanu faktycznego, gdyż obecna regulacja prawna utrudnia dokonywanie oceny, jakiego rodzaju informacji o spadkobiercach dłużnika lub dłużniku z wykorzystaniem protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika sądowego może żądać osoba zainteresowana oraz kto posiada status osoby zainteresowanej.

Słowa kluczowe: *protokół stanu faktycznego, zadania komornika, zabezpieczenie dowodu, postępowanie spadkowe*

SUMMARY **Practical Use of the Report Regarding the Current State of Affairs Drawn up by a Judicial Officer**

The subject of the article is the legal analysis of the report of the current state of affairs and the possibilities of its use at the pretrial stage. As a matter of fact, drawing up a report on the current state of affairs by the judicial officer is related to entrusting a judicial officer with tasks subject to the regulations of art. 2 item 3 point 1 of the Law on Judicial Officers, however, in practice a report on the current state of affairs is not often used, in spite of its many advantages. The article points out that the report on the current state of affairs drawn up by a judicial officer is, in practice, a tremendously useful form, which makes it possible to prepare

reliable evidence of a variety of current state of affairs at the pretrial stage. Therefore, a postulate for the law as it should stand was filed in order to make unambiguous and comprehensive regulation regarding the scope, kind and method of performing actions by a judicial officer related to drawing up a report on current state of affairs, because the present legal regulations make it difficult to evaluate what kind of information on debtor's heirs, or a debtor himself, an interested party may demand with the use of a report on the current state of affairs, drawn up by a judicial officer, or who has the status of an interested party.

Key words: *Report regarding the current state of affairs, judicial officer's tasks, securing evidence, inheritance proceedings*

Wykorzystanie w praktyce protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika sądowego

I. Wstęp

Obecne regulacje prawne dotyczące sporządzania przez komorników sądowych protokołu stanu faktycznego są ujęte fragmentarycznie, co powoduje wątpliwości interpretacyjne co do jego charakteru prawnego i możliwości wykorzystania, zwłaszcza przed wszczęciem postępowań sądowych. Instytucja ta została wprawdzie uregulowana na wzór protokołu stanu faktycznego określonego w art. 1 rozporządzenia (*ordonnance*) z 2 listopada 1945 r.¹, jednakże bez wyraźnego odesłania do odpowiedniego stosowania przepisów Kodeksu postępowania cywilnego² o postępowaniu egzekucyjnym, co stanowi lukę prawną i utrudnia stosowanie tej instytucji w praktyce.

¹ Por. więcej w tym zakresie: K. Świdorska, *Protokół (stwierdzenie) stanu faktycznego komornika według prawa francuskiego (wprowadzenie)*, Problemy Egzekucji 2001, nr 11, s. 47.

² Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1822 ze zm.), dalej w skrócie określana jako k.p.c.

2. Sposoby wykorzystania protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika

Sporządzenie przez komornika protokołu stanu faktycznego wiąże się z powierzeniem komornikowi zadań na podstawie przepisu art. 2 ust. 3 pkt 1 ustawy o komornikach sądowych³. Regulacja ta jest zbliżona do unormowań zawartych w prawie francuskim, w których zostało wyraźnie określone, iż sporządzenie protokołu stanu faktycznego stanowi jedno z zadań, jakie powierzono komornikom⁴.

2.1. Zadania komornika określone w ustawie o komornikach sądowych

Komornikowi – jako podstawowemu organowi egzekucyjnemu⁵ – powierzono nie tylko wykonywanie i zabezpieczanie orzeczeń sądowych, ale także inne zadania⁶. Przepis art. 2 ust. 3 pkt 3 u.k.s.e. pozostaje w funkcjonalnym związku z przepisem art. 2 ust. 1 ustawy o komornikach sądowych, który stanowi, że komornik wykonuje także inne czynności niż tylko czynności egzekucyjne przekazane na podstawie odrębnych przepisów. Przy czym za czynności egzekucyjne w literaturze uważa się czynności organów egzekucyjnych, tj. sądów i komorników, i tylko we właściwym postępowaniu egzekucyjnym mamy do czynienia z czynnościami egzekucyjnymi⁷.

³ Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1277 ze zm.), dalej w skrócie określana jako u.k.s.e.

⁴ Por. K. Świdarska, *Sporządzenie stwierdzenia stanu faktycznego i skutki jego przeprowadzenia według prawa francuskiego*, Problemy Egzekucji 2001, nr 18, s. 90.

⁵ Por. przepis art. 758, 769 § 1 k.p.c. na temat wykonywania zwodu komornika; por. K. Lubiński, *Zawód komornika sądowego wolnym zawodem?* [w:] *Cechą sprawiedliwości jest nie krzywdzić ludzi. Księga pamiątkowa ku czci Zenona Knypla*, pod red. Z. Szczurka, G. Sikorskiego, Sopot 2017, s. 327 i n.; por. także: J. Studzińska, *Uprawnienia aplikanta komorniczego – problemy praktyczne* (część 1), Przegląd Prawa Egzekucyjnego 2015, nr 6, s. 46.

⁶ Z. Knypl, Z. Merchel, *Komentarz do ustawy o komornikach sądowych i egzekucji*, Sopot 2015, s. 31.

⁷ Por. J. Jankowski, *Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji. Komentarz*, Warszawa 2000, s. 40.

W związku z tym, że ustawodawca powierzył komornikowi także wykonywanie innych zadań, m.in. sporządzenie protokołu stanu faktycznego, należy uznać, iż zalicza się to do jego obowiązków określonych ustawowo. Wykonując tego rodzaju zadania, występuje jako pomocniczy organ ochrony prawnej. Komornik jest bowiem nie tylko organem egzekucyjnym, lecz w doktrynie⁸ uznawany jest również za pomocniczy organ wymiaru sprawiedliwości bądź pomocniczy organ ochrony prawnej⁹.

Celem zapewnienia efektywności postępowania egzekucyjnego ustawodawca przewidział szereg instrumentów prawnych umożliwiających skuteczne przeprowadzenie postępowania egzekucyjnego, poczynając od czynności w postępowaniu zabezpieczającym, przyznanie możliwości stosowania sankcji lub przymusu, np. dopuszczalność ukarania (na wniosek lub z urzędu) przez komornika grzywną osób odmawiających bez uzasadnienia wyjaśnień lub informacji niezbędnych do prowadzenia egzekucji (art. 762 k.p.c. w związku z art. 761 k.p.c.), czy upomnienia lub wydalenia osoby zachowującej się niewłaściwie lub przeszkadzającej w czynnościach egzekucyjnych (art. 764 k.p.c.), skorzystania z pomocy Policji lub innych właściwych organów (art. 765 k.p.c.). Protokół stanu faktycznego stanowi jeden z instrumentów prawnych pozwalających na skuteczne wykonanie orzeczeń.

Do zadań powierzonych komornikowi należy zaliczyć m.in. sporządzenie protokołu stanu faktycznego. Zadanie to ma jednakże charakter czynności pozaegzekucyjnych, jeśli nie jest dokonywane w ramach postępowania zabezpieczającego. Nie budzi bowiem wątpliwości, że zabezpieczenie roszczeń przewidziane w art. 2 ust. 3 pkt 1 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji należy do czynności egzekucyjnych komornika¹⁰.

Jak zasadnie wskazuje się w literaturze przedmiotu¹¹, katalog zadań wymienionych w przepisie art. 2 ust. 3 ustawy o komornikach sądowych

⁸ Por. więcej w tym zakresie: M. Kostwiński, *Kilka uwag o statusie prawnym komornika sądowego*, Przegląd Prawa Egzekucyjnego 2015, nr 3, s. 5 i n.

⁹ K. Lubiński, *Status publicznoprawny komornika sądowego* [w:] *Analiza i ocena ustawy o komornikach sądowych i egzekucji*, pod red. K. Lubińskiego, Sopot 2000, s. 14–16.

¹⁰ A. Marciniak, *Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji. Komentarz*, Warszawa 2012, s. 38.

¹¹ Z. Knypl, Z. Merchel, *op. cit.*, s. 31.

nie ma charakteru zamkniętego, gdyż komornik może wykonywać także zadania przewidziane w innych przepisach, np. karnych¹². Jak stwierdził Sąd Najwyższy: „Artykuł 2 ust. 1 ustawy stanowi, że komornik wykonuje czynności egzekucyjne w sprawach cywilnych oraz inne czynności przekazane na podstawie odrębnych przepisów. W ust. 3 art. 2 ustawy określono zadania komornika. Z porównania wymienionych w tym przepisie zadań komornika z zadaniami wynikającymi z przepisów kodeksu postępowania cywilnego dotyczącymi postępowania egzekucyjnego wynika, że katalog zadań z art. 2 ust. 3 ustawy nie jest pełny, a niektóre pokrywają się z zadaniami komornika przewidzianymi w kodeksie postępowania cywilnego”¹³. W dalszej części uzasadnienia przywołanej uchwały SN stwierdził, że: „Jeżeli zaś komornik wykonuje inne czynności przekazane mu na podstawie odrębnych przepisów, nie działa jako organ egzekucyjny. Można tu wymienić czynności komornika w postępowaniu przy zabezpieczeniu spadku i sporządzaniu spisu inwentarza, uregulowanym w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 1 października 1991 r. w sprawie szczegółowego trybu postępowania przy zabezpieczaniu spadku i sporządzaniu spisu inwentarza (Dz.U. Nr 92 poz. 411)¹⁴, czynności dokonywane przez komornika w postępowaniu upadłościowym [...] i inne. W tych wypadkach, gdy komornik nie działa jako organ egzekucyjny, przepis art. 23 ustawy ma zastosowanie do odpowiedzialności odszkodowawczej komornika”¹⁵.

¹² Por. także: J. Świeczkowski [w:] *Ustawa komornikach sądowych i egzekucji. Komentarz*, pod red. J. Świeczkowskiego, Warszawa 2012, s. 32.

¹³ Uchwała SN z 11 lipca 2002 r., III CZP 24/00, OSP 2001/7–8/III.

¹⁴ Przedmiotowe rozporządzenie zostało uchylone w związku ze zmianą art. 639 k.p.c. na mocy art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny – oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2015 r. poz. 239). Jednakże należy pamiętać, iż na mocy art. 7 ww ustawy, do postępowań w przedmiocie zabezpieczenia spadku i sporządzenia spisu inwentarza, w tym postępowań mających na celu wykonanie postanowienia o zabezpieczeniu spadku i sporządzeniu spisu inwentarza, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. Obecnie kwestie związane z zabezpieczeniem spadku reguluje Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie niektórych czynności dokonywanych w ramach zabezpieczenia spadku z dnia 15 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1643).

¹⁵ *Ibidem*.

Przepis art. 2 ust. 3 pkt 3 u.k.s.e. upoważnia komorników do sporządzenia protokołu stanu faktycznego przed wszczęciem procesu sądowego lub przed wydaniem orzeczenia na zarządzenie sądu lub prokuratora. Należy zatem dokonać wykładni literalnej oraz celowościowej przedmiotowego przepisu. Redakcja powołanego przepisu pozwala na wyodrębnienie dwóch sytuacji, w jakich możliwe jest sporządzenie protokołu stanu faktycznego przez komornika. Pierwsza sytuacja może mieć miejsce przed wszczęciem postępowania cywilnego (czy postępowania karnego), zaś druga po jego wszczęciu. W pierwszym przypadku ustawodawca nie określił, z czyjej inicjatywy komornik może sporządzić protokół stanu faktycznego. W literaturze¹⁶ uznano, iż wniosek o sporządzenie protokołu stanu faktycznego przed wszczęciem postępowania może zostać złożony „na wniosek zainteresowanego”. Należy jednak podkreślić, iż ustawodawca nie zawarł takiego ograniczenia, zresztą musiałby wówczas zdefiniować desygnat „osoby zainteresowanej”, czego nie uczynił. W związku z powyższym należy uznać, iż na etapie poprzedzającym wszczęcie postępowania sądowego nie został określony katalog podmiotów uprawnionych do wystąpienia z wnioskiem o sporządzenie protokołu stanu faktycznego przez komornika.

Natomiast w drugim przypadku jednoznacznie zostało określone, że po wszczęciu procesu sądowego (ale przed wydaniem orzeczenia) możliwe jest sporządzenie przez komornika protokołu stanu faktycznego na zarządzenie sądu lub prokuratora, co wynika z tego, iż skorzystanie z ochrony prawnej przed sądem powoduje, że czynności w tym zakresie powinny być kontrolowane przez właściwe organy stojące na straży praworządności. Podobne stanowisko zostało wyrażone także w literaturze¹⁷. W żadnym wypadku określenia „zarządzenie” nie można ograniczać wyłącznie do zarządzeń sądu czy przewodniczącego, lecz należy przez nie rozumieć także postanowienia. Ponadto określenie użyte przez ustawodawcę „przed wszczęciem procesu” nie oznacza, że instytucja ta nie może być wykorzystywana np. w postępowaniu nieprocesowym czy innych postępowaniach.

¹⁶ J. Świeczkowski, *op. cit.*, s. 33.

¹⁷ Z. Knypl, Z. Merchel, *op. cit.*, s. 31.

2.2. Wykorzystanie protokołu stanu faktycznego w postępowaniu w przedmiocie zabezpieczenia dowodu i postępowaniu rozpoznawczym

W zakresie wykorzystania sporządzanego przez komornika protokołu stanu faktycznego należy mieć na względzie także treść przepisu art. 310 k.p.c. regulującego postępowanie związane z zabezpieczeniem dowodu. Wydaje się, że istnieje możliwość skorzystania właśnie z protokołu stanu faktycznego w miejsce (albo obok) przeprowadzania postępowania w przedmiocie zabezpieczenia dowodów. W literaturze¹⁸ wyrażony został pogląd, że protokół sporządzany przez komornika może stanowić uzupełnienie postępowania w przedmiocie zabezpieczenia dowodów.

Ponadto wskazuje się¹⁹, że sporządzany przez komornika protokół stanu faktycznego może stanowić środek dowodowy. System środków dowodowych uregulowany w k.p.c. nie ma charakteru zamkniętego. W związku z tym należy podzielić stanowisko, że nie tylko wymienione w Kodeksie dowody mogłyby być podstawą dokonywania ustaleń przez sąd²⁰. Słuszna jest zatem teza, że to, czy Kodeks przewiduje jakiś środek dowodowy, stanowi jedynie podstawę do ewentualnego podziału środków dowodowych na nazwane i nienazwane środki dowodowe²¹. W przypadku postępowania cywilnego ustawodawca w przepisie art. 243 k.p.c. przyjął, iż zachowanie szczegółowych przepisów o postępowaniu dowodowym nie jest konieczne, ilekroć ustawa przewiduje uprawdopodobnienie zamiast dowodu. Powołany przepis nie wyłącza możliwości przeprowadzania postępowania dowodowego, lecz zezwala na odejście od formalistycznego przeprowadzania dowodów. Słusznie dostrzega się

¹⁸ Por. J. Świeczkowski, *op. cit.*, s. 33.

¹⁹ *Ibidem*, s. 34.

²⁰ Tak: K. Markiewicz [w:] *Dowody i postępowanie dowodowe w sprawach cywilnych. Komentarz praktyczny z orzecnictwem. Wzory czynności sądowych i pism procesowych*, pod red. Ł. Błaszczaka, K. Markiewicza, Warszawa 2015, s. 763.

²¹ M. Krakowiak [w:] *Komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego* (t. 1), pod red. A. Góry-Błaszczkowskiej, Warszawa 2013, s. 682.

zatem w literaturze, że przepis ten stanowi wyjątek od reguły, którą jest formalne przeprowadzenie dowodu²².

Z powyższych względów niewątpliwie protokół stanu faktycznego sporządzany przez komornika może stanowić wiarygodne źródło informacji zarówno dla potencjalnych stron czy uczestników postępowania cywilnego, jak też dla sądu lub prokuratora. Należy zatem rozważyć charakter prawny i moc sporządzanego przez komornika protokołu stanu faktycznego. W związku z tym, że protokół ten jest sporządzany przez komornika na podstawie przepisu ustawy, to stanowić będzie dokument urzędowy w rozumieniu art. 244 k.p.c. Stosownie do treści przedmiotowego przepisu dokumenty urzędowe – sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania – stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone²³. W związku z tym należy uznać, że sporządzony przez komornika protokół stanu faktycznego korzysta z domniemania prawdziwości i zgodności z prawdą, a ponadto wiąże się ze zmianą ciężaru twierdzenia i dowodzenia²⁴. Stosownie bowiem do art. 252 k.p.c. strona, która zaprzecza prawdziwości dokumentu urzędowego albo twierdzi, że zawarte w nim oświadczenia organu, od którego dokument ten pochodzi, są niezgodne z prawdą, powinna okoliczności te udowodnić. Wydaje się, że ustalenia stanu faktycznego dokonane przez komornika mogą być także wykorzystane w postępowaniu rozpoznawczym prowadzonym dla celów dowodowych poprzez wysłuchanie podczas posiedzenia sądu. Tego rodzaju wysłuchanie stanowi źródło informacji o charakterze wyjątkowo pewnym, gdyż komornik w ramach sprawowanej funkcji publicznej powinien gwarantować bezstronność. Tym samym, należałoby częściej korzystać z tego środka dowodowego, który dotychczas nie jest często wykorzystywany w praktyce.

²² W. Siedlecki [w:] *Postępowanie cywilne. Zarys wykładu*, pod red. W. Siedleckiego, Z. Świebody, Warszawa 2000, s. 227.

²³ Por. także odpowiedź na interpelację nr 30811 M. Niemczyk w sprawie protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komorników w ramach ich zadań ustawowych, a także: Z. Knypl, Z. Merchel, *op. cit.*, s. 32.

²⁴ Por. A. Marciniak, *op. cit.*, s. 42.

Stosownie do przepisu art. 309 k.p.c. sposób przeprowadzania dowodu innymi środkami dowodowymi niż wymienione w Kodeksie określa sąd zgodnie z ich charakterem, stosując odpowiednio przepisy o dowodach. Należy podkreślić, że ze względu na podmiot, który sporządza protokół stanu faktycznego, istnieje zaledwie niewielkie ryzyko zniekształcenia lub sfałszowania takiego dowodu, w związku z tym nie wydłuża się postępowania na ustalenie wiarygodności danego środka dowodowego. Jak wskazuje się w literaturze²⁵, dowodem jest każda wiadomość mogąca być podstawą do wnioskowania o istnieniu lub nieistnieniu faktów tworzących stosunek prawny. Dowodem jest zatem to wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia okoliczności faktycznych sprawy²⁶, a funkcją dowodu jest umożliwienie ustalenia stanu faktycznego sprawy. Przy czym nie tyle dopuszczalność danego środka dowodowego stanowi problem, lecz legalność jego uzyskania.

Na możliwość wykorzystania protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika mają także wpływ zmiany Kodeksu postępowania cywilnego, wprowadzone na mocy przepisów ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw²⁷. W przedmiotowej ustawie nowelizującej rezygnuje się z dotychczasowego rozumienia dokumentu i wprowadza się podział na dokumenty zawierające tekst i inne²⁸. Konsekwencją tego jest nowelizacja przepisu art. 308 k.p.c. poprzez rezygnację z egzemplifikacyjnego wymieniania dokumentów. Stosownie do znowelizowanego przepisu: „Dowody z innych dokumentów niż wymienione w art. 243¹, w szczególności zawierających zapis obrazu, dźwięku albo obrazu i dźwięku, sąd przeprowadza, stosując odpowiednio przepisy o dowodzie z oględzin oraz o dowodzie z dokumentów”. Natomiast dowód z dokumentu zawierającego zarówno tekst, jak i dźwięk albo obraz i dźwięk

²⁵ W. Miszewski, *Proces cywilny w zarysie* (cz.1), Warszawa – Łódź 1946, s. 166 i n.

²⁶ K. Piasecki, *System dowodów i postępowanie dowodowe w sprawach cywilnych*, Warszawa 2010, s. 14.

²⁷ Dz. U. z 2015, poz.1311.

²⁸ Por. uzasadnienie projektu nowelizacji przedstawione na druku sejmowym nr 2678.

będzie przeprowadzany na podstawie art. 244 k.p.c. i nast. (w zakresie treści stanowiącej tekst) i art. 308 k.p.c. (w pozostałym zakresie). Przedmiotowa zmiana wiąże się z rozszerzeniem katalogu środków dowodowych, jakie będzie można zgłosić w postępowaniu cywilnym²⁹.

2.3. Forma sporządzenia protokołu stanu faktycznego

Sporządzany przez komornika protokół stanu faktycznego może łączyć zarówno elementy typowego protokołu sporządzanego w formie pisemnej, jak i zawierać utrwalenie stwierdzonego stanu faktycznego – czy to w formie zdjęciowej w postaci załącznika do protokołu, czy to w formie nagrania audio lub audiowizualnego, planów, rysunków, płyt, nośników elektronicznych służących do utrwalenia dźwięków i obrazów, zrzutów ze stron internetowych. Ponadto do takiego protokołu mogą zostać dołączone dodatkowe dokumenty potwierdzające okoliczności stwierdzone lub utrwalone przez komornika w protokole stanu faktycznego, co daje znacznie szersze możliwości w zakresie dokonania ustaleń faktycznych w oparciu o te dodatkowe źródła informacji.

Kolejnym elementem przemawiającym za częstszym wykorzystaniem w praktyce tej instytucji prawnej jest także możliwość spisania przez komornika wypowiedzi i obserwacji zachowań innych podmiotów (w tym także osób trzecich), co umożliwia szersze wyjaśnienie okoliczności istotnych dla stwierdzenia stanu faktycznego. W konkretnym przypadku komornik powinien ocenić, czy wysłuchanie stron lub osób trzecich służy ustalaniu stanu faktycznego (np. dla zbadania, czy dana osoba rzeczywiście zamieszkuje we wskazanym miejscu). Komornik może weryfikować wypowiedzi i oświadczenia stron lub osób trzecich za pomocą wywiadu lub informacji uzyskanych z systemów potwierdzających dane. Zadaniem komornika jest bowiem nie tylko stwierdzenie, ale również wyjaśnienie oraz potwierdzenie danego stanu

²⁹ Por. na temat wykorzystania nowych środków dowodowych: I. Gil, *Ciężar uprawdopodobnienia podstaw do udzielenia zabezpieczenia – de lege lata i de lege ferenda* [w:] *Norwelizacja Kodeksu postępowania cywilnego*, pod red. A. Góry-Błaszczkowskiej, Warszawa 2015, s. 213 i n.

rzeczy³⁰. W takich sytuacjach komornik powinien zamieścić w protokole informacje, że dane lub okoliczności wskazywane przez strony lub osoby trzecie (ujęte w protokole lub w postaci odrębnych oświadczeń jako załączniki do protokołu) zostały przez niego zweryfikowane. Komornik powinien mieć także na względzie obowiązki zachowania tajemnicy w związku z pozyskiwaniem i ujawnianiem informacji na mocy przepisów szczególnych.

W związku z wykonywaniem zadań związanych ze sporządzeniem protokołu stanu faktycznego komornik nie może wstępować w zakres kompetencji przypisanych ustawowo innym podmiotom, tj. notariuszom, kuratorom spadku czy biegłym. Protokół stanu faktycznego powinien spełniać wymogi protokołu urzędowego określone w przepisie art. 809 k.p.c. W przypadku kiedy taki protokół jest sporządzany na mocy orzeczenia (zarządzenia, postanowienia) sądu lub prokuratora, to powinien także zawierać jego treść. Oczywiście protokół nie powinien zawierać ocen, wniosków, interpretacji, lecz odnosić się do ustalonych faktów³¹. Jak już zostało wspomniane wcześniej, za dopuszczalne uznaje się zamieszczenie w takim protokole oświadczeń stron i innych podmiotów, ale wówczas należy wypowiedzi te zamieścić w dosłownym brzmieniu, choć bardziej celowym byłoby załączenie tego rodzaju oświadczeń w formie pisemnej jako załączników do protokołu lub w formie transkrypcji nagrania audio.

2.4. Dopuszczalność wykorzystania protokołu stanu faktycznego do ustalania składników majątkowych

W praktyce na zwiększenie skuteczności prowadzonych postępowań egzekucyjnych wpływa zachowanie wierzyciela, który powinien podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia majątku dłużnika, np. poprzez ustanowienie zabezpieczeń rzeczowych na składnikach majątkowych dłużnika lub uzyskanie zabezpieczenia w postępowaniu zabezpieczającym.

³⁰ K. Świdorska, *Warunki i postacie stwierdzenia stanu faktycznego według prawa francuskiego*, Problemy Egzekucji 2001, nr 15, s. 83.

³¹ Por. J. Świeczkowski, *op. cit.*, s. 33.

Niejednokrotnie wierzyciel nie jest w stanie wskazać sposobu zabezpieczenia, który byłby podstawą do uwzględnienia wniosku o udzielenie zabezpieczenia. Wprawdzie istnieje postępowanie pozwalające na zobowiązanie dłużnika do wyjawienia składników majątkowych, tj. postępowanie o wyjawienie majątku posiadanego przez dłużnika (uregulowane w przepisach art. 913–920² k.p.c.). Jednakże wszczęcie postępowania o wyjawienie majątku jest możliwe dopiero po uzyskaniu tytułu wykonawczego i po spełnieniu dalszych dodatkowych podstaw. Jedynie na mocy ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji podstawą do żądania przez organ egzekucyjny lub wierzyciela nakazania wyjawienia przez zobowiązanego majątku jest nie tylko tytuł wykonawczy, ale także zarządzenie zabezpieczenia. W związku z taką regulacją należałoby rozważyć, czy nie warto wykorzystać tego rozwiązania prawnego także na gruncie postępowania cywilnego. Obecnie z wyjawienia majątku można skorzystać przed uprawomocnieniem się rozstrzygnięcia w sprawie jedynie w przypadku nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym na podstawie weksła, czeku, warrantu lub rewersu, wyroku zaocznego, czy też wyroków zaopatrzonych w rygor natychmiastowej wykonalności. Wydaje się, że wierzyciel, chcąc dopełnić wymogów ustawowych związanych ze wskazaniem konkretnego sposobu zabezpieczenia, mógłby najpierw wystąpić o udzielenie zabezpieczenia poprzez nakazanie przez sąd komornikowi sporządzenia protokołu stanu faktycznego zawierającego informacje niezbędne do ustalenia innych sposobów zabezpieczeń (co jest możliwe jedynie w sprawach o roszczenia niepieniężne). Zakres tych informacji będzie określony w postanowieniu sądu i z tego będzie też wynikać rodzaj czynności, jakie powinien podjąć komornik w związku z wykonaniem powierzonego mu zadania. Należy wskazać, że w sprawach nieuregulowanych w części drugiej k.p.c., jeśli czynności wykonywane będą przez komornika, to odpowiednio zastosowanie będą miały przepisy części trzeciej k.p.c. o postępowaniu egzekucyjnym. Po uzyskaniu protokołu stanu faktycznego, na podstawie zawartych tam informacji, wierzyciel powinien następnie ocenić, czy istnieją podstawy do wnioskowania o udzielenie innego sposobu zabezpieczenia (np. ustanowienia hipoteki)

i złożyć odpowiedni (kolejny) wniosek o udzielenie zabezpieczenia stosownie do przepisu art. 730 i nast. k.p.c.

2.5. Protokół stanu faktycznego jako jeden ze sposobów zabezpieczenia

W przypadku kiedy komornik będzie podejmował czynności w ramach postępowania zabezpieczającego, to będzie miał też prawo do korzystania z wszelkich uprawnień służących mu jako organowi egzekucyjnemu, także w odniesieniu do ustalenia i stwierdzenia stanu faktycznego. W związku z tym, o ile okaże się to niezbędne do stwierdzenia okoliczności w danej sprawie, dających następnie sądowi podstawę do dokonania prawidłowych ustaleń faktycznych, będzie także możliwe skorzystanie z informacji zawartych w bazach danych, do których komornik ma dostęp w ramach posiadanych uprawnień jako organ egzekucyjny. Jak zostało bowiem wskazane, w postępowaniu zabezpieczającym będą miały zastosowanie odpowiednio przepisy o postępowaniu egzekucyjnym. Tym samym odpowiednio zastosowanie znajdą także przepisy ustawy o komornikach sądowych i egzekucji (u.k.s.e.) oraz rozporządzenia w sprawie czynności komorników. W szczególności zastosowanie znajdzie przepis § 17 rozporządzenia w sprawie czynności komorników, zgodnie z którym, jeżeli wierzyciel nie może uzyskać informacji niezbędnych do wszczęcia lub prowadzenia postępowania egzekucyjnego, komornik postąpi stosownie do art. 761 § 1 k.p.c. W związku z tym, w przypadku sporządzania protokołu stanu faktycznego w ramach postępowania zabezpieczającego, zastosowanie znajdzie także przepis art. 761 § 1 k.p.c., w myśl którego komornik może żądać od uczestników postępowania złożenia wyjaśnień oraz zasięgać od organów administracji publicznej, organów wykonujących zadania z zakresu administracji publicznej, organów podatkowych, organów rentowych, banków, spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych, przedsiębiorstw maklerskich, organów spółdzielni mieszkaniowych, zarządów wspólnot mieszkaniowych oraz

innych podmiotów zarządzających mieszkaniami i lokalami użytkowymi, jak również innych instytucji i osób nieuczestniczących w postępowaniu informacji niezbędnych do prowadzenia egzekucji.

Należy jednak pamiętać, iż uzyskiwane w ten sposób informacje nie mogą kolidować z innymi instytucjami prawnymi, które są powołane do realizacji tego celu, bowiem nie może zachodzić między nimi konkurencyjność. Wynika to z ogólnego założenia racjonalności ustawodawcy, który umożliwia skorzystanie z danej instytucji prawnej w sytuacji, kiedy inne instytucje nie pozwalają na osiągnięcie wnioskowanej ochrony prawnej. Przykładowo, w momencie posiadania już tytułu wykonawczego nie będzie możliwe skorzystanie z protokołu stanu faktycznego – należy wówczas wszcząć i przeprowadzić postępowanie o wyjawienie majątku. Ewentualnie zastosowanie znajdzie instytucja przewidziana w znowelizowanym przepisie art. 801 k.p.c., w myśl którego komornik może zobowiązać dłużnika, jeżeli wierzyciel albo sąd zarządzający z urzędu przeprowadzenie egzekucji albo uprawniony organ żądający przeprowadzenia egzekucji nie wskaże majątku pozwalającego na zaspokojenie świadczenia, celem złożenia wykazu majątku lub innych wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia egzekucji.

2.6. Specyfika protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika

W świetle powyższego nie wydają się uzasadnione poglądy Z. Knypla i Z. Merchela³², aby ograniczać rolę protokołu stanu faktycznego wyłącznie do oceny zastanego przez komornika stanu faktycznego. Zwłaszcza że ci sami Autorzy wyrazili także stanowisko mówiące, iż: „Jeżeli w toku czynności okaże się, że prawidłowe sporządzenie protokołu wymaga wiadomości specjalnych, komornik może przywołać do czynności biegłego”. Wprawdzie należy zgodzić się ze stanowiskiem³³, że przy sporządzaniu

³² Por. Z. Knypl, Z. Merchel, op. cit., s. 32.

³³ Tak: I. Kunicki, glosa do uchwały SN z 11 lipca 2002 r., III CZP 24/00, OSP 2001/7–8/III.

protokołu komornik nie działa jako organ egzekucyjny, ale niewątpliwie dokonuje tych czynności na podstawie upoważnienia ustawy i jako funkcjonariusz publiczny, a więc działa jako pomocniczy organ ochrony prawnej.

Przepis art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych³⁴ za przesłankę legalności przetwarzania, a więc i udostępniania danych osobowych uznaje niezbędność danych osobowych do realizacji uprawnienia lub obowiązku wynikającego z przepisu prawa. W związku z tym, jeśli komornik będzie podejmować czynności na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 3 ustawy o komornikach sądowych, a uzyskanie w ramach tych czynności danych pozwoli na ustalenie lub potwierdzenie stanu faktycznego (posiadania), to nie można odmówić komornikowi udzielenia żądanych informacji. Komornik, realizując zadania określone w przepisie art. 2 ust. 3 pkt 3 ustawy o komornikach sądowych, pomimo że nie wykonuje czynności egzekucyjnych, to niewątpliwie działa w zakresie posiadanych kompetencji jako pomocniczy organ ochrony prawnej. Wykonywanie przez komornika zadania polegającego na sporządzeniu protokołu stanu faktycznego ma wiele elementów wspólnych z postępowaniem w przedmiocie zabezpieczenia dowodów. Ponadto sporządzony protokół może mieć istotny wpływ na przebieg postępowań cywilnych – zabezpieczającego, rozpoznawczego, a przede wszystkim wykonawczego (egzekucyjnego i upadłościowego).

Jak wskazano w orzecznictwie³⁵: „Interes prawny w przedmiocie udostępnienia danych osobowych może być wywodzony również ze stosunków cywilnoprawnych”. Stosownie do treści przepisu art. 44h ust. 2 pkt 1 w związku z ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych³⁶, przesłanką udostępnienia danych osobowych jest wykazanie interesu prawnego. Jednocześnie Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 9 lutego 2011 r.³⁷ stwierdził, że „wykazanie interesu

³⁴ j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 922.

³⁵ Por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 6 lutego 2014 r., III SA/Gd 867/13, LEX nr 1471610.

³⁶ Dz.U. z 2006 r. Nr 139 poz. 993 ze zm.

³⁷ Sygn. akt II OSK 180/10; publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych: www.nsa.gov.pl

prawnego w żądaniu uzyskania danych osobowych ma polegać na wskazaniu okoliczności, które w świetle przepisów prawa materialnego kreują ten interes prawny, a nie na wskazaniu wprost przepisu”. W wyroku z dnia 5 lutego 2009 r.³⁸ Naczelny Sąd Administracyjny zwrócił uwagę, że o interesie prawnym mogłyby świadczyć takie okoliczności, w których sytuacja prawna danego podmiotu byłaby zależna od danej osoby i dlatego jej odnalezienie wymagałoby uzyskania jej adresu, a więc innymi słowy, gdyby dany podmiot nie mógł zrealizować swoich uprawnień lub nie mógł poddać się prawnie określonym obowiązkom bez udziału osoby, której dane adresowe służyłyby jej odnalezieniu.

Jak już wspomniano, protokół stanu faktycznego może być sporządzany przez komornika w celu udzielenia ochrony prawnej zarówno w postępowaniu cywilnym, jak i w postępowaniu karnym. W sprawach cywilnych do protokołu stanu faktycznego powinien znaleźć zastosowanie odpowiednio przepis art. 309 k.p.c., zaś w sprawach karnych odpowiednio art. 205 i 206 k.p.k.

3. Zakres dopuszczalności wykorzystania protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika na etapie poprzedzającym wszczęcie postępowania spadkowego oraz po wszczęciu tego postępowania

Przed omówieniem zakresu dopuszczalności wykorzystania protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika na etapie poprzedzającym wszczęcie postępowania spadkowego oraz po wszczęciu tego postępowania należy zdefiniować termin „postępowanie spadkowe”, którym posługuje się także doktryna³⁹. Postępowanie to obejmuje swym zakresem przedmiotowym sprawy spadkowe rozpoznawane w postępowaniu nieprocesowym, takie jak: zabezpieczenie spadku i spis inwentarza,

³⁸ Sygn. akt II OSK 95/08; publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych: www.nsa.gov.pl

³⁹ Por. M. Malczyk [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom I*, art. 1–729, pod red. A. Góry-Błaszczkowskiej, Warszawa 2013, s. 1535.

przyjęcie i odrzucenie spadku, ogłoszenie testamentu, wyjawienie przedmiotów spadkowych, przesłuchanie świadków testamentu ustnego, sprawy dotyczące wykonawcy testamentu, zarząd spadku nieobjętego, stwierdzenie nabycia spadku i przedmiotu zapisu windykacyjnego, dział spadku, uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, zwolnienie wykonawcy testamentu. Specyfika, a zwłaszcza cel poszczególnych postępowań w pewnym stopniu już ogranicza możliwość wykorzystania protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika w ww. rodzajach spraw. Należy zatem rozważyć możliwość wykorzystania przedmiotowej instytucji prawnej na etapie poprzedzającym wszczęcie postępowania spadkowego i po jego wszczęciu.

3.1. Dopuszczalność skorzystania z protokołu stanu faktycznego w sprawach spadkowych

Na etapie poprzedzającym wszczęcie postępowania w sprawach spadkowych możliwe jest skorzystanie zarówno z postępowania zabezpieczającego i w jego ramach wykorzystanie jako sposobu zabezpieczenia instytucji związanej ze sporządzeniem protokołu stanu faktycznego, jak też wykorzystanie tej instytucji w celu zabezpieczenia dowodów na potrzeby przyszłego postępowania (art. 310 i n. k.p.c.). W przypadku roszczeń o charakterze niepieniężnym należy zapewnić należytą ochronę uprawnionemu, polegającą na zabezpieczeniu innym niż wykonanie przyszłego orzeczenia. Interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje, jeżeli brak zabezpieczenia polegający na tymczasowym uregulowaniu stanu faktycznego mógłby spowodować wyrządzenie szkody, ale także wtedy, gdy chodzi o zapobieżenie powstaniu innych niekorzystnych skutków dla uprawnionego. Z tego rodzaju podstawą zabezpieczenia będziemy mieli do czynienia, jeżeli brak udzielenia tymczasowej ochrony prawnej w postępowaniu zabezpieczającym mógłby uniemożliwić osiągnięcie zamierzonego celu prowadzonego postępowania rozpoznawczego. Udzielenie zabezpieczenia ma również zapewnić realizację

skuteczności orzeczenia, jakie ma zostać wydane w postępowaniu, z prowadzeniem którego złożony został wniosek o zabezpieczenie.

Ze względu na specyfikę postępowania o stwierdzenie nabycia spadku skorzystanie przez potencjalnych spadkobierców lub wierzycieli (spadkodawcy lub spadkobierców) z protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika, celowym wydaje się skorzystanie z postępowania zabezpieczającego (uregulowanego w części drugiej k.p.c.). Wyboru sposobu zabezpieczenia należy dokonać, oceniając dany przypadek i okoliczności sprawy. Osiągnięcie celu prowadzonego postępowania zabezpieczającego może niekiedy wymagać zastosowania kilku różnych sposobów zabezpieczenia. Oczywiście nie można zastosować takich sposobów zabezpieczenia, które są wyłączone z mocy przepisów prawa, czy też takich, których zastosowanie w danej sytuacji nie będzie adekwatne do zamierzonego celu postępowania. Zawarty w regulacjach prawnych k.p.c. katalog sposobów zabezpieczenia jest odmienny w przypadku zabezpieczeń roszczeń o charakterze pieniężnym i niepieniężnym. W literaturze⁴⁰ wyrażone zostało stanowisko, że katalog sposobów zabezpieczeń roszczeń pieniężnych (określony w przepisie art. 747 k.p.c.) ma charakter wyczerpujący i sąd nie ma możliwości zastosowania innych sposobów zabezpieczeń, chyba że co innego wynika z przepisów szczególnych. W doktrynie prezentowany jest zatem pogląd o zamkniętym katalogu sposobów zabezpieczeń, z jedynym odstępstwem, a mianowicie takim, gdy przewidują to przepisy szczególne. Wydaje się, że wykładnia zawężająca, tzn. stosowanie tylko przewidzianych w przepisach prawa sposobów zabezpieczeń (nawet jeśli odnosi się to tylko do roszczeń o charakterze pieniężnym), nie jest właściwa, gdyż nie uwzględnia zmian, jakie stale następują w rozwoju społecznym, a zwłaszcza techniczno-informatycznym⁴¹. Za przepisy szczególne, do których odwołuje się przepis art. 747 k.p.c.,

⁴⁰ J. Jagieła [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom III*, pod red. K. Piasckiego, A. Marciniaka, Warszawa 2012, s. 625.

⁴¹ Por. I. Gil, *Postępowanie zabezpieczające na etapie poprzedzającym ogłoszenie upadłości*, Warszawa 2012, s. 259.

uważane są przepisy art. 753 i 754 k.p.c., gdyż mają one charakter nowacyjny, a nie tylko konserwacyjny⁴². W związku z tym, że w wyniku dokonywanych nowelizacji przepisów k.p.c. katalog sposobów zabezpieczeń ulega modyfikacjom, należy uznać, iż wskazanie sposobów zabezpieczeń nie powinno mieć charakteru zamkniętego, lecz przykładowy. Z powyższych względów możliwe jest wskazanie we wniosku o udzielenie zabezpieczenia jako sposobu zabezpieczenia – zobowiązania komornika do sporządzenia protokołu stanu faktycznego. Zakres czynności oraz informacji, jakie komornik powinien zawrzeć w protokole stanu faktycznego, będzie wynikał z postanowienia sądu w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia. W związku z tym, jeśli – zdaniem uprawnionego – określony przez sąd w postanowieniu w przedmiocie zabezpieczenia katalog informacji jest niewystarczający, to uprawniony może zaskarżyć przedmiotowe postanowienie. Ponadto, w razie zmiany okoliczności faktycznych będących podstawą do udzielenia zabezpieczenia, uprawniony może wnioskować o przeprowadzenie innego sposobu zabezpieczenia poprzez rozszerzenie katalogu informacji, jakie powinien uzyskać komornik celem prawidłowego wykonania postanowienia w przedmiocie zabezpieczenia i osiągnięcia celu tego postępowania. Należy jednakże mieć na względzie, iż zgodnie z regulacją przepisu art. 2 ust. 1 u.k.s.e. czynności egzekucyjne w sprawach cywilnych komornik może wykonywać na podstawie przepisów prawa i to tylko w zakresie jego kompetencji. Jednym z podstawowych obowiązków nie tylko sądu, ale także każdego innego organu państwa w przypadku wystąpienia przez uprawnionego wierzyciela z wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia jest podejmowanie czynności także z urzędu, celem zapewnienia ochrony i bezpieczeństwa obrotu⁴³.

Po wszczęciu postępowania nie tylko w ramach postępowania zabezpieczającego (wszczynanego z inicjatywy jego uczestników, ale także z własnej inicjatywy) sąd może zobowiązać komornika do sporządzenia

⁴² A. Jakubecki, *Postępowanie zabezpieczające w sprawach z zakresu prawa własności intelektualnej*, Kraków 2002, s. 313–314.

⁴³ I. Gil, *op. cit.*, s. 239.

protokołu stanu faktycznego. Jednakże i w tym przypadku o katalogu informacji w ramach protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika decyduje sąd w danej, konkretnej sprawie. Z powyższych względów po wszczęciu postępowania w sprawach spadkowych wykorzystanie protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika na wniosek samego zainteresowanego jest ograniczone. Stosownie bowiem do przepisu art. 627 k.p.c. postępowanie spadkowe należy do zakresu działalności sądów, chyba że przepis stanowi inaczej (uprawnienia notariusza; kuratora spadku).

W wyniku czynności procesowych podejmowanych w trakcie postępowania następuje realizacja podstawowego celu procesu cywilnego, jakim jest udzielenie ochrony prawnej. Czynności procesowe dzieli się na czynności sądu, uczestników postępowania, prokuratora i innych podmiotów działających na prawach stron lub uczestników postępowania, jak też podejmowanych przez inne podmioty⁴⁴. Zakres czynności procesowych podejmowanych przez uczestników postępowania w trakcie postępowania nieprocesowego jest ograniczony obowiązującymi przepisami. Czynności procesowe uczestników postępowania nieprocesowego są podejmowane ze skutkiem prawnym dla tego postępowania⁴⁵, dlatego też czynności te muszą odpowiadać określonym warunkom zarówno co do formy, treści, jak i czasu podjęcia czynności. Natomiast czynności procesowe sądu w postępowaniu nieprocesowym zmierzają do wyjaśnienia sprawy. Przy czym ze względu na specyfikę postępowania nieprocesowego i konieczność podejmowania działań zapewniających ochronę prawną w różnych sferach, sąd w tym postępowaniu może podejmować także działania *ex officio*. Sąd dokonuje czynności procesowych w celu umożliwienia prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy i zabezpieczenia skutków tego rozstrzygnięcia⁴⁶. Z momentem wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku wnioskodawca i inni uczestnicy postępowania nie

⁴⁴ K. Korzan, *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 2004, s. 150.

⁴⁵ K. Korzan, *op. cit.*, s. 151.

⁴⁶ *Ibidem*.

mogą zatem podejmować samodzielnie czynności, lecz powinni wystąpić do sądu z wnioskiem o wydanie zarządzenia zobowiązującego komornika sądowego do sporządzenia protokołu stanu faktycznego.

3.2. Katalog informacji o spadkobiercach dłużnika lub dłużniku, których ustalenia (sprawdzenia) w postaci protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika sądowego może żądać osoba zainteresowana

Stwierdzenie nabycia spadku może nastąpić albo w postępowaniu przed sądem, w wyniku którego zostanie wydane postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, albo na podstawie notarialnego poświadczenia dziedziczenia (art. 95f § 1 pkt 7a ustawy Prawo o notariacie). W związku z tym ustalenie kręgu spadkobierców należy do wyłącznych kompetencji notariusza (akt poświadczenia dziedziczenia) oraz do sądu spadku (postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku), a wyjaśnienie, kto jest spadkobiercą, może należeć także do kuratora spadku (art. 667 § 1 k.p.c.). Legitymowanymi do złożenia wniosku o stwierdzenie nabycia spadku są wszystkie osoby zainteresowane wywołaniem skutków prawnych związanych z wydaniem przez sąd postanowienia stwierdzającego nabycie spadku przez osoby w nim wymienione. Podmiotami posiadającymi interes prawny we wszczęciu takiego postępowania będą oprócz spadkobierców (ustawowych i testamentowych), jak też ich spadkobierców, zapisobiercy, uprawnieni do zachowku, nabywcy spadku, nabywcy udziału spadkowego, ale także wierzyciele spadkodawcy, wierzyciele spadkobiercy i zapisobiercy, współwłaściciele nieruchomości w przypadku śmierci jednego z nich, współuprawnieni z tytułu innego prawa majątkowego podlegającego dziedziczeniu w razie śmierci jednego ze współuprawnionych, wykonawca testamentu, a także legatariusz windykacyjny⁴⁷. Składając wniosek o stwierdzenie nabycia spadku, należy

⁴⁷ J. Studzińska [w:] E. Gapska, J. Studzińska, *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 2015, s. 739–740.

wskazać jako osoby zainteresowane nie tylko powołane w testamencie, ale także uprawnione do dziedziczenia na mocy ustawy.

Należy zauważyć, iż w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku sąd w zasadzie nie ustala składników majątkowych wchodzących w skład spadku, a więc w sentencji postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku nie zamieszcza rozstrzygnięcia w tym zakresie⁴⁸. Na etapie stwierdzenia nabycia spadku poza zakresem kognicji sądu pozostają kwestie takie jak: skład majątku spadkowego, obciążenie długami, zawarcie przez spadkodawcę w testamencie zapisów czy poleceń, a także w jaki sposób spadek został przyjęty⁴⁹. W związku z tym sąd spadku nie może zobowiązywać komornika do dokonywania takich ustaleń w ramach czynności związanych ze sporządzeniem protokołu stanu faktycznego. Ustalenie składników majątkowych wchodzących w skład majątku spadkowego może nastąpić w ramach postępowania o dział spadku. We wniosku o dokonanie działu spadku można, poza elementami wskazanymi w przepisie art. 68o § 1 k.p.c., zawrzeć także informacje: czy spadkodawca sporządził testament (kiedy, ile, gdzie się znajduje/znajdują); jaki majątek stanowi spadek i co wchodzi w skład tego majątku (poprzez przedłożenie spisu inwentarza); czy w skład majątku wchodzi nieruchomości. Jeśli wnioskodawca samodzielnie nie jest w stanie uzyskać tych informacji, może zawniekskować, aby sąd zobowiązał go do dokonania ustalenia tych okoliczności poprzez sporządzenie protokołu stanu faktycznego.

3.3. Rodzaj informacji o spadkobiercach dłużnika lub dłużniku, ustalenia jakich może żądać osoba zainteresowana za pośrednictwem protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika sądowego

Jeśli czynności związane ze sporządzeniem protokołu stanu faktycznego przez komornika będą podejmowane w toku postępowania

⁴⁸ J. Studzińska, *op. cit.*, s. 745.

⁴⁹ Postanowienie SN z 14 października 2010 r., III CZP 67/10, LEX nr 686765.

zabezpieczającego lub będą związane z zabezpieczeniem skutków rozstrzygnięcia merytorycznego w sprawie, to zarówno na wniosek uprawnionego, jak i na zarządzenie sądu będzie dopuszczalne ustalenie lub stwierdzenie informacji niezbędnych do osiągnięcia celu prowadzonego postępowania. Przy czym zakres informacji będzie każdorazowo określony w postanowieniu w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia. Nie ma ustawowo określonego katalogu, jakiego rodzaju informacji może żądać osoba zainteresowana. Obecna regulacja prawna nie określa katalogu informacji, jakie może i powinien zawrzeć w protokole komornik, a zatem nie ma jednoznacznych wskazań, czy należy stosować w tym zakresie wykładnię rozszerzającą czy zawężającą. Podobnie nie został w jednoznaczny sposób określony krąg podmiotów uprawnionych do wystąpienia z wnioskiem o sporządzenie protokołu stanu faktycznego na etapie poprzedzającym wszczęcie postępowania sądowego. W związku z powyższym, w przypadku podjęcia przez komornika działań, które mogą naruszyć prawa osób trzecich, istnieje niebezpieczeństwo zakwalifikowania takich działań jako nadużycie uprawnień komornika, co może w konsekwencji spowodować jego odpowiedzialność.

Reasumując, należy wskazać, że niezbędne wydaje się podjęcie inicjatywy ustawodawczej w zakresie jednoznacznego określenia charakteru prawnego sporządzanego przez komorników (na podstawie przepisu art. 2 ust. 3 pkt 3 ustawy o komornikach sądowych) protokołu stanu faktycznego oraz dokładnego określenia zarówno zakresu obowiązków, jak i uprawnień komorników w związku z wykonywaniem powierzonego im zadania.

Brak jednoznacznej i kompleksowej regulacji w odniesieniu do zakresu, rodzaju i sposobu dokonywania czynności przez komornika w związku ze sporządzaniem protokołu stanu faktycznego utrudnia również dokonywanie oceny, jakiego rodzaju informacji o spadkobiercach dłużnika lub dłużniku z wykorzystaniem protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika sądowego może żądać osoba zainteresowana oraz kto posiada status osoby zainteresowanej.

Należy mieć na względzie, że ustalenie przez komornika, w ramach sporządzenia protokołu stanu faktycznego, informacji o spadkobiercach dłużnika lub dłużniku podlega ograniczeniu ustanowionemu w art. 51 ust. 2 Konstytucji RP: „Władze publiczne nie mogą pozyskiwać, gromadzić i udostępniać innych informacji o obywatelach niż niezbędne w demokratycznym państwie prawnym”⁵⁰.

Jak trafnie wywiódł B. Banaszak⁵¹: „Co należy do tej kategorii informacji, ustalić można na podstawie przesłanek ograniczeń praw jednostki określonych w art. 31 ust. 3. Konieczne jest przy tym uwzględnienie sformułowanej tam zasady proporcjonalności”. Ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej albo wolności i praw innych osób (art. 31 ust. 3 Konstytucji).

Uprawnienia do pozyskiwania takich danych nie można domniemywać. Nie może ono wynikać z wykładni niejednoznacznych przepisów. Powinno ono *expressis verbis* wynikać z normy prawnej. Stanowisko to znajduje uzasadnienie także w przepisie art. 8 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności z dnia 4 listopada 1950 r.⁵²: „1. Każdy ma prawo do poszanowania swojego życia prywatnego i rodzinnego, swojego mieszkania i swojej korespondencji. 2. Niedopuszczalna jest ingerencja władzy publicznej w korzystanie z tego prawa, z wyjątkiem przypadków przewidzianych przez ustawę i koniecznych w demokratycznym społeczeństwie z uwagi na bezpieczeństwo państwowe, bezpieczeństwo publiczne lub dobrobyt gospodarczy kraju, ochronę porządku i zapobieganie przestępstwom, ochronę zdrowia i moralności

⁵⁰ Tak: M. Dziewulska, *O konieczności prawidłowego stosowania w postępowaniu egzekucyjnym instytucji złożenia wyjaśnień celem pozyskania informacji o majątku dłużnika – zagadnienia wybrane* [w:] *Wszelkie prawo stanowione jest dla ludzi. Księga jubileuszowa sędziego dr. Z. Szczurka*, pod red. J. Świeczkowskiego, Gdańsk 2014, s. 139.

⁵¹ B. Banaszak, *Komentarz do art. 51 Konstytucji*, SIP LEGALIS.

⁵² Dz.U. z 1993 r. Nr 61 poz. 284.

lub ochronę praw i wolności innych osób”. Dopuszczalność takich działań – zakładając, że mają one dostateczną podstawę ustawową i służą właściwemu celowi – zależy od uznania ich za „konieczne w demokratycznym społeczeństwie”⁵³.

Przepisy zezwalające na ujawnienie danych osób i ich majątku mają szczególny, wyjątkowy charakter. Z powyższych względów należy zachować dużą ostrożność przy stosowaniu wykładni rozszerzającej przepisów w tym zakresie, aby nie narazić się na zarzut naruszenia praw podmiotowych. Powyższa argumentacja przemawia za koniecznością podjęcia prac legislacyjnych w omawianych kwestiach. Dlatego należy postulować, aby ustawodawca wprost uregulował te kwestie, zezwalając wierzycielom (posiadającym np. akt notarialny, w którym dłużnik poddał się egzekucji na podstawie art. 777 k.p.c.) na zwrócenie się z wnioskiem do komornika o sporządzenie protokołu stanu faktycznego, obejmującego dane dotyczące majątku i osoby dłużnika. W przypadku kiedy chodzi o spadkobierców dłużnika, wierzyciel powinien jednak posiadać akt poświadczenia dziedziczenia bądź postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku.

Podsumowanie

Obecnie w praktyce protokół stanu faktycznego sporządzany przez komornika stanowi niezwykle przydatną formę, umożliwiającą udokumentowanie w wiarygodny sposób różnego rodzaju stanów faktycznych na etapie przedprocesowym. Natomiast projektowane zmiany ustawy o komornikach sądowych (odnoszące się do przepisu art. 3 ust. 3 pkt 3) spowodują znaczne ograniczenie możliwości wykorzystania instrumentu prawnego w postaci protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komorników sądowych. Według projektu⁵⁴ komornikowi będzie

⁵³ J. Garlicki, *Komentarz do art. 8 Konwencji*, SIP LEGALIS.

⁵⁴ Projekt z dnia 22 listopada 2016 r. nr UD 146; został przyjęty przez Radę Ministrów 16 maja 2017 r.

można powierzyć zadanie sporządzenia protokołu stanu faktycznego, ale dopiero na zarządzenie sądu lub prokuratora. Taka regulacja, zamiast przyczynić się do szerszego wykorzystania tej niewątpliwie przydatnej instytucji, spowoduje, że komornik będzie miał możliwość jej zastosowania tylko wtedy, gdy zostanie do tego zobowiązany zarządzeniem sądu lub prokuratora. Z powyższych względów projektowane zmiany zostały negatywnie ocenione przez Stowarzyszenie Sędziów Polskich „Iustitia”, które w opinii do projektu ustawy o komornikach sądowych wyraziło stanowisko, że powielenie istniejących zapisów co do zakresu zadań komorników bez dodatkowego uregulowania instytucji protokołu stanu faktycznego nie doprowadzi do ożywienia tych instytucji i wykorzystania tkwiącego w nich potencjału⁵⁵.

⁵⁵ Zob. (online): <http://www.iustitia.pl/opinie/1544-opinia-z-ci> [dostęp: 4.08.2017].

Urszula Moszczyńska

Obrona małżonka dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym



 CURRENDA

Urszula Moszczyńska przedstawiła w swojej pracy problem egzekucji przeciwko małżonkowi dłużnika i sposoby jego obrony.

Cena: **69,00 zł**

KSIĄŻKĘ MOŻESZ ZAMÓWIĆ NA

WWW.SKLEP.CURRENDA.PL

STRESZCZENIE **Opis i oszacowanie nieruchomości w postępowaniach egzekucyjnych wszczętych po 7 września 2016 r.**

W artykule poruszono problematykę opisu i oszacowania nieruchomości w sądowych postępowaniach egzekucyjnych w stanie prawnym obowiązującym od 8 września 2016 r., kiedy weszła w życie ustawa z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2015 r. poz. 1311). Autor obszernie omawia zwłaszcza przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości (Dz.U. z 2016 r. poz. 1263), obowiązującego w postępowaniach egzekucyjnych wszczętych po 7 września 2016 r. W artykule przedstawiono uwagi zgłoszone wobec projektu tego aktu prawnego w toku procesu legislacyjnego, szeroko omówiono zmiany w zakresie opisu nieruchomości, jak i wpływ nowych przepisów na szacowanie nieruchomości. W wielu miejscach odniesiono się krytycznie do wprowadzonych rozwiązań albo do ich braku, zaznaczając że nowe rozporządzenie nie rozwiązuje wielu aktualnych problemów występujących w praktyce na gruncie szacowania nieruchomości dla potrzeb sądowego postępowania egzekucyjnego.

Słowa kluczowe: egzekucja sądowa z nieruchomości, opis i oszacowanie nieruchomości, metodologia szacowania nieruchomości, podatek VAT w sądowej egzekucji z nieruchomości

SUMMARY **Description and Valuation of Property in Enforcement Proceedings Initiated after 7 September 2016**

This article focuses on the problem of description and valuation of property in court enforcement proceedings according to the legislation in force from 8 September 2016 when the Act of 10 July 2015 on Amendment to the Act on Civil Code, the Act on Civil Procedure Code, and some other laws became effective (Journal of Laws of 2015, item 1311). The author especially focuses on the discussion of the regulations of the Minister of Justice Resolution dated 5 August 2016 on

detailed method of carrying out a description and evaluation of property (Journal of Laws of 2016 item 1263) which is in force in enforcement proceedings initiated after 7 September 2016. The article presents comments filed concerning this legal act in the course of the legislation process, the amendments concerning the description of the property have been discussed at length as well as the impact of the new regulations on the property evaluation. At many points a critical attitude to the solutions introduced were expressed or to the lack of solutions, while it was also pointed out that the new regulation does not solve many of the current problems existing in practice in the field of property evaluation for the needs of court enforcement proceedings.

Key words: *Court execution of real estate, description and evaluation of property, methods of evaluation of property, VAT tax in court enforcement proceedings of property/court execution of real estate?*

Opis i oszacowanie nieruchomości w sądowych postępowaniach egzekucyjnych wszczętych po 7 września 2016 r.¹

1. Wprowadzenie

Ustawa z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw² co do zasady weszła w życie po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia (art. 23 *in principio*), czyli 8 września 2016 r. (ustawę ogłoszono 7 września 2015 r.), z pewnymi wyjątkami, przewidzianymi w treści art. 23, które nie dotyczą jednak opisu i oszacowania nieruchomości.

W art. 21 ust. 1 noweli wskazano, że przepisy ustaw zmienianych w art. 2 (to jest Kodeksu postępowania cywilnego) i art. 3 (ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji), w brzmieniu nadanym tą ustawą, stosuje się do postępowań wszczętych

¹ Niniejszy artykuł to przedruk rozdziału z publikacji *Współczesny model egzekucji sądowej i postępowania egzekucyjnego. Zbiór studiów* pod. red. naukową Kingi Flagi-Gieruszyńskiej, Izabelli Gil i Agnieszki Góry-Błaszczkowskiej, Sopot 2017, s. 177–198.

² Dz.U. z 2015 r., poz.1311.

po wejściu w życie niniejszej ustawy. Oznacza to, że w postępowaniach egzekucyjnych wszczętych przed dniem 8 września 2016 r. stosuje się przepisy wymienionych ustaw w dawnym brzmieniu. Dotyczy to w szczególności przepisów odnoszących się do egzekucji z nieruchomości.

W Kodeksie postępowania cywilnego zmieniono jedynie dwa przepisy dotyczące wprost opisu i oszacowania nieruchomości. Pierwszy dotyczy delegacji ustawowej do wydania rozporządzenia regulującego ten etap egzekucji z nieruchomości. W art. 947 § 2 zmodyfikowano delegację w ten sposób, że Minister Sprawiedliwości został upoważniony do wydania rozporządzenia określającego szczegółowy sposób przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości, mając na względzie zapewnienie prawidłowej wyceny nieruchomości oraz sprawność postępowania i skuteczność egzekucji. Nowa redakcja przepisu stała się asumptem do wydania nowego rozporządzenia wykonawczego regulującego sposób dokonania opisu i oszacowania nieruchomości, które zostanie omówione w dalszej części opracowania.

Druga zmiana dotyczy wykorzystania protokołu opisu i oszacowania ze „starych” spraw egzekucyjnych do nowych spraw egzekucyjnych, w których ponownie wszczęto egzekucję z tej samej nieruchomości³. Dodany § 1¹ w art. 948 k.p.c. – zamiast uchylonego art. 985 § 2 k.p.c. – stanowi, że jeżeli wniosek o wszczęcie nowej egzekucji złożono w terminie trzech lat od daty umorzenia postępowania, w którym dokonano opisu i oszacowania nieruchomości, komornik dokona nowego opisu i oszacowania tylko na wniosek wierzyciela lub dłużnika. Dłużnik może

³ Oraz tych praw i rzeczy, do których stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości, tj. ułamkowej części nieruchomości, użytkowania wieczystego (art. 1004 k.p.c.), odrębnej własności lokalu (§ 1 rozporządzenia z dnia 19 grudnia 1994 r. w sprawie trybu egzekucji z lokali stanowiących odrębne nieruchomości – Dz.U. Nr 136, poz. 710), własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym i garażu wolnostojącego (art. 17¹³ i art. 17¹⁹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych – t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.), statku morskiego wpisanego do rejestru okrętowego (art. 1014 k.p.c.), nasadzeń, urządzeń i obiektów na działce letniskowej (art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych – Dz.U. z 2014 r. poz. 40 ze zm.) i ułamkowych części wymienionych praw oraz statku.

złożyć taki wniosek w terminie dwóch tygodni od daty doręczenia mu wezwania do zapłaty, o czym należy go pouczyć przy doręczeniu wezwania.

Słusznie wskazuje się, że nowy przepis umożliwi wykorzystanie protokołów opisów i oszacowań ze spraw egzekucyjnych już zakończonych, prowadzonych przez komorników, w szerszym zakresie niż do tej pory.

Po pierwsze, wydłużono okres, z którego można wykorzystać protokoły opisów i oszacowań: art. 985 § 2 k.p.c. stanowił, że trzy lata należało liczyć od momentu drugiej bezskutecznej licytacji nieruchomości, obecnie zaś dopiero od daty umorzenia postępowania, w którym dokonano opisu i oszacowania nieruchomości. Umorzenie postępowania po drugiej bezskutecznej licytacji nieruchomości może nastąpić dopiero po upływie terminu dla wierzycieli na złożenie wniosku o przejęcie nieruchomości, tj. tygodnia od licytacji. Praktyka wskazuje, że komornicy wydają postanowienia o umorzeniu postępowania egzekucyjnego w zakresie egzekucji z nieruchomości zazwyczaj kilka tygodni po drugiej bezskutecznej licytacji. Nowy przepis stanowi o dacie umorzenia postępowania, a więc wydaje się, że chodzi o umorzenie całego postępowania egzekucyjnego, w którym m.in. prowadzono bezskuteczną egzekucję z nieruchomości i dokonano jej opisu i oszacowania, a nie o umorzenie tego postępowania jedynie w części dotyczącej bezskutecznej egzekucji z nieruchomości. Wyrażenie „data umorzenia” odnosić też należy raczej do uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu postępowania, a nie daty wydania tego postanowienia⁴, co oczywiście wydłuża w czasie możliwość wykorzystania „starych” protokołów opisów i oszacowań do nowych postępowań.

Po drugie, postępowania egzekucyjne, w których doszło do sporządzenia protokołu opisu i oszacowania nieruchomości, mogą się zakończyć

⁴ Tak też K. Flaga-Gieruszyńska podczas konferencji „Egzekucja sądowa z nieruchomości. Podstawowe kierunki zmian”, Białystok, 14.10.2016 r. – zob. A. Klich, *Egzekucja sądowa z nieruchomości. Podstawowe kierunki zmian - sprawozdanie z ogólnopolskiej konferencji naukowej*, Białystok, 14.10.2016 r., PPE 2017 nr 5, s. 88 oraz K. Flaga-Gieruszyńska, A. Klich, Wybrane aspekty opisu i oszacowania nieruchomości [w:] *Sądowe postępowanie egzekucyjne. Zasadnicze kierunki zmian z 2016 roku*, red. naukowa A. Marciniak, Sopot 2017, s. 231.

w różny sposób, a nie tylko poprzez ich umorzenie. Może się bowiem zdarzyć, że dojdzie do zaspokojenia egzekwowanej wierzytelności w inny sposób niż przez egzekucję z nieruchomości i wówczas komornik wyda postanowienie o ukończeniu postępowania egzekucyjnego na podstawie art. 816 § 3 k.p.c. W poprzednim stanie prawnym niemożliwe było w takiej sytuacji wykorzystanie protokołu opisu i oszacowania z tej sprawy do nowych spraw egzekucyjnych (np. z wniosków innych wierzycieli albo tego samego wierzyciela, dla zaspokojenia innej należności), w których wszczęto egzekucję z tej samej nieruchomości. W nowym stanie prawnym będzie to możliwe. Słusznie zwrócono też uwagę, że po noweli rozciągnięto zastosowanie tego rozwiązania na sytuacje, w których postępowanie zostało umorzone już po dokonaniu opisu i oszacowania nieruchomości, z innych przyczyn niż bezskuteczność egzekucji (np. na wniosek wierzyciela)⁵.

Jak wiadomo, sporządzanie opisu i oszacowania nieruchomości było do tej pory szczegółowo uregulowane w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników⁶. Jeszcze niedawno w różnych środowiskach (np. rzeczoznawców majątkowych, ale i komorników sądowych) wyrażano błędne przekonanie, że rozporządzenie to już dawno w całości nie obowiązuje ze względu na zmianę systemu politycznego i gospodarczego, a w zakresie przepisów o opisie i oszacowaniu nieruchomości było uważane za przestarzałe. W szczególności wyrażono zapatrywanie, że nie obowiązuje już § 136 ust. 1 rozporządzenia w sprawie czynności komorników, według którego sumę oszacowania nieruchomości ustala się według przeciętnych cen sprzedaży podobnych nieruchomości w tej samej okolicy.

Stanowisko o utracie mocy § 136 i § 138 rozporządzenia z 9 marca 1968 r. było związane z długim obowiązywaniem tego aktu prawnego (prawie 50 lat),

⁵ Zob. K. Flaga-Gieruszyńska [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. A. Zieliński, K. Flaga-Gieruszyńska, Legalis 2017, teza 8 do art. 948 oraz wypowiedź K. Flagi-Gieruszyńskiej podczas Ogólnopolskiej Konferencji Naukowej „Egzekucja sądowa z nieruchomości. Podstawowe kierunki zmian”, Rzeszów, 7.10.2016 r. – zob. A. Klich, *Egzekucja sądowa z nieruchomości. Podstawowe kierunki zmian - sprawozdanie z Ogólnopolskiej Konferencji Naukowej*, Rzeszów, 7.10.2016 r., PPE 2017 nr 4, s. 85–86.

⁶ Dz.U. z 1971 r., poz. 52, ze zm. – dalej także r.c.k.

wydaniem go w innym systemie politycznym i uchynieniem części przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, stanowiących podstawę jego wydania. W związku z tym trzeba zaznaczyć, że rozporządzenie to zostało wydane na podstawie następujących przepisów:

- art. 772 k.p.c. upoważniającego do określenia szczegółowych przepisów o czynnościach komorników oraz taksy za czynności komorników;
- art. 855 § 2 k.p.c. przewidującego określenie, kiedy przedmioty zajęte w ramach egzekucji z ruchomości należy złożyć do depozytu sądowego lub na przechowanie określonym instytucjom;
- art. 865 § 3 k.p.c. zawierającego upoważnienie do określenia innych ruchomości (oprócz nieużywanych ruchomości stanowiących przedmiot obrotu handlowego) podlegających sprzedaży instytucjom bankowym, maklerskim i innym, jak również zasad sprzedaży tych ruchomości;
- art. 868 k.p.c. upoważniającego do ustalenia przepisów określających zasady i tryb przeprowadzenia publicznej licytacji, w szczególności podstawy do wyłączenia z przetargu, oraz
- art. 947 § 2 k.p.c. przewidującego określenie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości.

Ustawą z dnia 24 maja 2007 r. o zmianie ustawy o komornikach sądowych i egzekucji oraz niektórych innych ustaw⁷ został uchylony art. 772 k.p.c. Natomiast ustawą z dnia 2 lipca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw⁸ uchylono art. 865 § 3 k.p.c.

Oznaczało to, że spośród przepisów, na podstawie których wydane zostało rozporządzenie w sprawie czynności komorników, do 8 września 2016 r. nadal obowiązywały art. 855 § 2 (nowelą z 10 lipca 2015 r. delegację przeniesiono do § 3), art. 868 oraz art. 947 § 2 k.p.c. Za trafne należało więc uznać to stanowisko, że do dnia 8 września 2016 r. obowiązywały przepisy rozporządzenia z 1968 r., których podstawą wydania były przywołane przepisy art. 855 § 2, art. 868 oraz 947 § 2 k.p.c., z tym że za sprzeczną z obecnie obowiązującymi przepisami Kodeksu

⁷ Dz.U. Nr 112, poz. 769.

⁸ Dz.U. Nr 172, poz. 1804.

postępowania cywilnego uznawano jedynie regulację zawartą w § 128 rozporządzenia⁹. Przepis ten przewidywał, że do oszacowania nieruchomości komornik wyznaczał co do zasady biegłego z listy biegłych sądowych. W razie potrzeby mógł wyznaczyć biegłego spośród osób, które nie były wpisane na listę biegłych sądowych. Nowelizacja art. 948 § 1 k.p.c. ustawą z dnia 2 lipca 2004 r. spowodowała rezygnację doboru osoby uprawnionej z kryterium biegłego sądowego na rzecz rzeczoznawcy majątkowego i tym samym uregulowania zawarte w § 128 rozporządzenia w sprawie czynności komorników stały się nieobowiązujące wobec ich sprzeczności z przepisami Kodeksu postępowania cywilnego¹⁰.

W związku ze zmianą delegacji ustawowej w art. 947 § 2 k.p.c. w dniu 17 sierpnia 2016 r. opublikowano rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości¹¹. W § 9 tego rozporządzenia wskazano, że wchodzi w życie z dniem 8 września 2016 r.¹².

⁹ Tak np. R. Fronczek, [w:] *Metodyka pracy komornika sądowego*, red. A. Marciniak, M. Michalska-Marciniak, Sopot 2015, s. 175. W zakresie obowiązywania przepisów rozporządzenia zob. też np. stanowisko Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości Zbigniewa Wróny zawarte w „Odpowiedzi z dnia 11 grudnia 2009 r. na zapytanie poselskie pana posła Ireneusza Rasia nr 5247 w sprawie interpretacji przepisów prawnych dotyczących czynności komorniczych”, Sejm VI kadencji, www.sejm.gov.pl. Co do obowiązywania § 136 ust. 1 rozporządzenia z dnia 9 marca 1968 r. zob. np. Z. Szczurek (kier.), *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, Sopot 2005 r., s. 601; H. Pietrzkowski, *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Część trzecia. Postępowanie egzekucyjne*, Warszawa 2006, s. 396; *Egzekucja sądowej w Polsce*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2007, s. 639; H. Ciepla, *Komentarz do art. 947 Kodeksu postępowania cywilnego*, LEX - stan prawny z 2011.07.01; M. Brulińska, *Komentarz do art. 947, art. 948, art. 949 Kodeksu postępowania cywilnego*, LEX - stan prawny: 2012.05.03; M. Krakowiak [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz. Art. 730-1217*, red. J. Jankowski, Warszawa 2015, s. 1033; zob. też postanowienie SO w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r., II Cz 1301/13, portal orzeczeń tego Sądu oraz wyrok SN z dnia 5 lutego 2016 r., IV CSK 232/15, Legalis nr 1471883.

¹⁰ Tak np. też H. Pietrzkowski, op.cit., s. 397.

¹¹ Dz.U. poz. 1263. Projekt tego rozporządzenia dostępny jest pod adresem internetowym: <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12284203/katalog/12346651#12346651>. Tamże dostępnych jest 14 opinii do projektu, zgłoszonych podczas konsultacji społecznych. W opiniach tych zawarto wiele cennych uwag krytycznych do projektu, z których tylko część przekonała projektodawcę do zmiany projektowanej regulacji. Niektóre z tych uwag będą przywoływane w dalszej części artykułu.

¹² W związku z wątpliwościami co do obowiązywania rozporządzenia z 1968 r. w nowym rozporządzeniu z 5 sierpnia 2016 r. zawarto adnotację, że rozporządzenie to było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników (Dz.U. poz. 52; z 1971 r., poz. 239; z 1994 r., poz. 577; z 1997 r.,

Rozporządzenie nie zawiera przepisów przejściowych, dlatego nie rozwiązuje wprost problemu, czy należy je stosować do postępowań egzekucyjnych wszczętych przed 8 września 2016 r., w których przed tą datą nie sporządzono jeszcze opisu i oszacowania nieruchomości.

Dla rozstrzygnięcia tej kwestii kluczowe byłoby rozstrzygnięcie w ustawie z 10 lipca 2015 r., w jakim zakresie czasowym obowiązują przepisy wydane na podstawie poprzedniej regulacji zawartej w art. 947 § 2 k.p.c. Nowela zawiera jednak tylko jeden przepis odnoszący się do utraty mocy przepisów wykonawczych, stanowiąc w art. 22, że dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 783 § 5 ustawy zmienianej w art. 2 (a więc Kodeksu postępowania cywilnego), w brzmieniu dotychczasowym, zachowują moc do dnia wejścia w życie nowych przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 783 § 5 ustawy zmienianej w art. 2, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Rządowe Centrum Legislacji na etapie zgłaszania uwag do projektu wyraziło wątpliwość w tym względzie¹³.

Ministerstwo Sprawiedliwości w piśmie z dnia 9 maja 2016 r. skierowanym do Rządowego Centrum Legislacji odpowiedziało, że do postępowań wszczętych przed wejściem w życie ustawy z 10 lipca 2015 r. znajdą zastosowanie dotychczasowe przepisy wykonawcze, a więc i rozporządzenie z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników w zakresie opisu i oszacowania nieruchomości, a do postępowań wszczętych po 7 września 2016 r. znajdą zastosowanie przepisy nowego rozporządzenia¹⁴. Nie ulega więc wątpliwości, że przez pewien okres będziemy mieć do czynienia z dwutorowością sporządzania operatów

poz. 882; z 2004 r., poz. 1804 oraz z 2007 r., poz. 769), które na podstawie art. 23 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1311, ze zm.) traci moc z dniem wejścia w życie nowego rozporządzenia.

¹³ Pismo RCL z dnia 20 kwietnia 2016 r. dostępne na stronie internetowej cyt. w przypisie nr 11.

¹⁴ Zob. <https://legislacja.rcl.gov.pl/docs//517/12284203/12346651/12346655/dokument234009.pdf> – zakładka „uzgodnienia”.

szacunkowych oraz opisów i oszacowań przez komorników: w postępowaniach egzekucyjnych wszczętych przed 8 września 2016 r. rzeczoznawcy majątkowi i komornicy nadal mają obowiązek stosować regulacje rozporządzenia z 9 marca 1968 r., a w postępowaniach egzekucyjnych wszczętych po 8 września 1968 r. nowe rozporządzenie z 5 sierpnia 2016 r.

1. Zmiany w zakresie opisu nieruchomości

Na etapie prac nad projektem rozporządzenia w § 1 ust. 1 projektu proponowano wprowadzenie obowiązku wspólnych oględzin zajętej nieruchomości przez komornika i biegłego. W uzasadnieniu projektu w żaden sposób nie umotywowano tego rozwiązania. W opinii Stowarzyszenia Sędziów Polskich „Iustitia” poparto to rozwiązanie, wskazując, że brak wizji lokalnej nieruchomości jest przyczyną wielu zasadnych skarg na opis i oszacowanie opartych na tzw. wycenach zza płotu. Proponowane rozwiązanie umożliwić więc miało sporządzenie bardziej rzetelnego operatu szacunkowego, gdyż komornicy posiadają uprawnienia do pozyskiwania w terenie (podczas oględzin) danych niezbędnych do sporządzenia opisu i oszacowania oraz do stosowania środków przymusu, np. w zakresie wejścia na nieruchomość¹⁵. Proponowana regulacja spotkała się jednak z krytyką ze strony Krajowej Rady Komorniczej¹⁶, która wskazywała, że żaden przepis ustawy nie nakłada obowiązku dokonywania opisu nieruchomości z udziałem biegłego, dlatego w rozporządzeniu podpisanym przez Ministra Sprawiedliwości pozostawiono jedynie regulację, że w celu sporządzenia opisu nieruchomości jej oględziny przeprowadza komornik.

W § 8 ust. 3 projektu rozporządzenia przewidywano możliwość uzupełnienia opisu nieruchomości, mimo że instytucji uzupełnienia opisu nieruchomości nie przewiduje Kodeks postępowania cywilnego. Nowe rozporządzenie zdawało się rozdzielać opis i oszacowanie nieruchomości,

¹⁵ Opinia SPP „Iustitia” dostępna na stronie internetowej cyt. w przypisie 11.

¹⁶ Uwagi KRK do projektu dostępne na stronie internetowej cyt. w przypisie 11.

co być może było słuszne, gdyż opis jest samodzielną czynnością komornika, oszacowanie zaś bazuje na operacie szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego. W opinii SPP „Iustitia” do projektu wskazano, że opis musi poprzedzać oszacowanie, a zatem żeby można było go uzupełnić, musi być skończony, tymczasem obecnie w praktyce opis łączy się z oszacowaniem – komornicy nie sporządzają oddzielnego protokołu opisu przed oszacowaniem, lecz jeden protokół, zgodnie z brzmieniem art. 947 § 1 k.p.c. Zaznaczono więc, że nie można uzupełniać opisu po oszacowaniu, bo z chwilą oszacowania nieruchomości przez komornika ten etap egzekucji jest zakończony. Jeśli opis miałby być uzupełniony przed oszacowaniem, musiałby być ukończony przed tą drugą czynnością, co – jak się wydaje – wymagałoby nie tylko zmiany praktyki komorników, ale i przepisów Kodeksu postępowania cywilnego. Mając na względzie zgłoszone uwagi, w końcowym tekście rozporządzenia Minister słusznie zrezygnował z rozwiązania proponowanego w § 8 ust. 3 projektu, choć – jak się wydaje – zagadnienie relacji między opisem i oszacowaniem oraz potrzeba ujęcia obu tych czynności jako jednego etapu egzekucji zakończonego jednym protokołem wymaga przemyślenia. Na odrębność opisu, jako osobnej czynności komornika, wskazuje np. treść art. 945 § 2 i 3 k.p.c. Ze względu na potrzebę zapobiegania przedłużaniu postępowania egzekucyjnego wykluczone wydaje się całkowite wyodrębnienie opisu nieruchomości i wprowadzenie np. możliwości osobnego jego zaskarżenia. Być może korzystne byłoby jednak wprowadzenie obowiązku po stronie komornika sporządzania osobnego, niezaskarżalnego protokołu opisu nieruchomości jeszcze przed oszacowaniem jej przez rzeczoznawcę, skoro według § 1 ust. 2 nowego rozporządzenia to na komorniku ciąży obowiązek ustalenia z urzędu wszelkich faktów, które mają znaczenie dla dokładnego określenia położenia nieruchomości, jej rodzaju, przeznaczenia, stanu i wartości. Opis nieruchomości dokonany przez komornika i dane w nim zawarte powinny być więc główną podstawą dla rzeczoznawcy majątkowego do sporządzenia operatu szacunkowego, który ma określać wartość nieruchomości. W obecnym stanie prawnym

i praktyce rzeczoznawcy sami ustalają fakty istotne dla wyceny, wskazane w § 1 ust. 2 nowego rozporządzenia, albowiem opis nieruchomości komornik umieszcza dopiero w protokole kończącym omawiany etap egzekucji, a więc sporządzonym już po sporządzeniu operatu. Wskazać też należy, że prawodawca zrezygnował z zamieszczenia w nowym akcie wykonawczym odpowiednika § 130 ust. 3 rozporządzenia z 9 marca 1968 r., zgodnie z którym komornik mógł zlecić biegłemu dokonanie czynności niezbędnych dla sporządzenia opisu nieruchomości. Brak takiego przepisu świadczy tym bardziej o rozdzieleniu obu czynności połączonych w jedno stadium egzekucji.

Przepisy od § 2 do § 5 nowego rozporządzenia wskazują na niezbędne elementy komorniczego opisu nieruchomości. W § 2 wyraźnie wskazano, że opis nieruchomości w sposób przejrzysty ma określać nieruchomość, jej rodzaj i stan przez wymienienie wszystkich ustalonych danych, o których mowa w art. 947 § 1 pkt 1–6, 8 i 9 oraz § 11 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, ale także w zakresie informacji o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami¹⁷ oraz o przeznaczeniu terenu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹⁸. Regulacje te zostały wprowadzone na wniosek Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego¹⁹ i zasługują na akceptację.

W § 3 wskazano, że w opisie nieruchomości należy podać sposób dostępu nieruchomości gruntowej do drogi publicznej oraz dostępność urządzeń infrastruktury technicznej. Jeżeli natomiast na nieruchomości znajdują się budynki lub inne urządzenia, w opisie nieruchomości podaje się, w miarę możliwości, rok ich budowy, stan, rodzaj konstrukcji

¹⁷ Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 oraz z 2015 r., poz. 397, 774 i 1505.

¹⁸ Dz.U. z 2016 r., poz. 778, 904 i 961.

¹⁹ Zob. pismo MKiDN z dnia 22 kwietnia 2016 r. dostępne na stronie powołanej w przypisie 11.

i materiału budowlanego, liczbę kondygnacji, wyposażenie w instalacje i urządzenia, sposób i jakość ich wykonania i sposób użytkowania. Zwrot „w miarę możliwości” słusznie dodano do projektu na wniosek licznych podmiotów opiniujących go przed podpisaniem.

Podobna uwaga została uwzględniona przy projektowaniu § 4, według którego opis nieruchomości rolnych w sposób przejrzysty powinien wskazywać w szczególności obszar, jakość i klasę gruntów ornych, łąk, pastwisk, lasów, ogrodów z wyodrębnieniem obszaru sadów, torfowisk, terenów z pokładami żwiru, gipsu i gliny, kamieniołomów, ale tylko wówczas, jeżeli istnienie tych pokładów zostało udokumentowane, nadto obszar wód, rodzaj i obszar zasiewów i upraw. Pozyskanie wskazanych informacji, zwłaszcza w przypadku braku współpracy właściciela nieruchomości (dłużnika) z komornikiem, wymagałoby bowiem wystąpienia przez komornika do odpowiednich instytucji o ich udzielenie, co niewątpliwie byłoby ze szkodą dla szybkości postępowania egzekucyjnego.

Przepis § 3 ust. 3 nowego rozporządzenia, według którego w opisie nieruchomości podaje się jedynie źródło informacji o stwierdzonych prawach i obciążeniach, wydaje się niewystarczający. Dla prawidłowego oszacowania nieruchomości niezbędne jest nie tylko pozyskanie informacji o źródłach praw związanych z nieruchomością, w szczególności praw obciążających (czego wymagają przepisy art. 947 § 1 pkt 3 i 8 k.p.c.), ale i opisanie ich treści oraz pozyskanie odpowiednich dokumentów źródłowych (np. aktów notarialnych), albowiem wtedy można ocenić ich wpływ na oszacowanie nieruchomości oraz oszacować te prawa, co jest konieczne wobec brzmienia art. 948 § 2 i art. 1000 § 1 i 3 k.p.c.

W opiniowanym projekcie całkowicie pominięto regulację dotyczącą szacowania tych praw. Problematyka ta była uregulowana w § 137 r.c.k. Na tle tego przepisu istniały wątpliwości, czy do wyceny praw stosować regulacje zawarte w ustawie z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn²⁰, czy też w ustawie z dnia 9 września 2000 r. o podatku od

²⁰ T.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 205.

czynności cywilnoprawnych²¹. Przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego zawarte w § 38 wskazują jedynie na konieczność uwzględnienia przy szacowaniu nieruchomości ograniczonych praw rzeczowych, umowy najmu, dzierżawy, użyczenia albo innej umowy, której przedmiotem jest korzystanie z nieruchomości, jeżeli wpływa to na zmianę wartości nieruchomości. Poprzestanie więc na odwołaniu się ogólnie w uzasadnieniu projektu rozporządzenia jedynie do treści tego rozporządzenia wydaje się niewystarczające.

Wskazać należy, że przepis art. 948 § 2 k.p.c. wprost wymaga oszacowania wartości praw nieokreślonych sumą pieniężną, obciążających nieruchomość, w szczególności świadczeń z tytułu takich praw, niezależnie od oceny ich wpływu na wartość nieruchomości.

W rozporządzeniu nie wspomniano o umowach zobowiązaniowych, a ich treść, ze względu na brzmienie art. 929 § 1 i 1002 k.p.c., ma wpływ na atrakcyjność i oszacowanie nieruchomości. Rzeczoznawcy majątkowi zgłaszają trudności w pozyskaniu pełnych danych w tym zakresie, nie posiadają też instrumentów prawnych, aby takie dokumenty samodzielnie pozyskać, dlatego celowe byłoby wprowadzenie obowiązku ich pozyskania przez komornika, jeśli mogą mieć wpływ na wycenę nieruchomości. Brak pełnych danych o prawach zobowiązaniowych narusza również interesy nabywcy nieruchomości, albowiem może się o nich dowiedzieć już po licytacji, mimo że wstąpi w prawa i obowiązki wynajmującego (wydzierżawiającego) i będzie musiał respektować prawa drugiej strony umowy najmu (dzierżawy).

2. Obowiązek zamieszczenia informacji o całości gospodarczej

Według § 5 rozporządzenia z 2016 r., jeżeli zajęte nieruchomości stanowią całość gospodarczą, w opisie podaje się informacje o okolicznościach uzasadniających takie zakwalifikowanie nieruchomości.

²¹ T.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 223.

Proponowany przepis wiąże się z treścią art. 948 § 3 k.p.c., a więc dotyczyć będzie postępowań egzekucyjnych wszczętych po 3 maja 2012 r. W sprawach wszczętych wcześniej²² taki przepis będzie miał znaczenie jedynie informacyjne dla potencjalnego nabywcy. Niemniej jednak i w tym przypadku może się okazać cenną informacją dla uczestników postępowania.

Przy okazji omawiania tego przepisu wskazać należy na potrzebę zmiany treści art. 948 § 3 k.p.c., aby objąć nim nie tylko kilka nieruchomości powiązanych gospodarczo, ale i funkcjonalnie. W praktyce egzekucyjnej pojawiły się wątpliwości, czy przepis ten obejmuje m.in.:

- dwie przyległe niezabudowane nieruchomości, które potencjalnie mogą być wykorzystane gospodarczo, ale jeszcze nie są;
- nieruchomość przeznaczoną pod zabudowę albo zabudowaną budynkiem mieszkaniowym lub gospodarczym, nieposiadającą dostępu do drogi publicznej, oraz udział w przyległej drodze wewnętrznej, zapisany w innej księdze wieczystej;
- własność jednej nieruchomości oraz użytkowanie wieczyste drugiej (sąsiedniej), jeśli są zabudowane jednym budynkiem lub kompleksem budynków²³.

We wszystkich tych sytuacjach trudno mówić o całości gospodarczej, a wydaje się, że przynajmniej w dwóch pierwszych istnieje ekonomiczne uzasadnienie dla ich wspólnego oszacowania i sprzedaży.

3. Termin sporządzenia operatu szacunkowego w toku sądowej egzekucji z nieruchomości

Projekt rozporządzenia przewidywał, że biegły miał dokonywać oszacowania w terminie wyznaczonym przez komornika, który miałby jednak prawo z ważnej przyczyny przedłużyć termin wyznaczony biegłemu, chyba że wyznaczony termin przekracza dwa miesiące.

²² Takich spraw jest jeszcze wiele.

²³ Zob. M. Walasik, *Egzekucja z kilku nieruchomości dłużnika stanowiących całość gospodarczą*, „Polski Proces Cywilny” 2012, nr 1, s. 145.

Regulacja ta spotkała się z krytyką na etapie projektowania przepisów²⁴, dlatego ostatecznie § 7 rozporządzenia przybrał następujące brzmienie:

- 1) biegły sporządza operat szacunkowy w terminie wyznaczonym przez komornika,
- 2) komornik może z ważnej przyczyny przedłużyć termin wyznaczony biegłemu.

Rozwiązanie to jest elastyczne, uwzględnia różne okoliczności sprawy, dlatego zasługuje na aprobatę.

4. Podatek VAT przy sprzedaży egzekucyjnej z nieruchomości

W projekcie rozporządzenia proponowano przyjęcie rozwiązania (§ 9), aby komornik zlecał biegłemu, żeby w operacie wskazał cenę oszacowania bez kwoty podatku VAT i cenę podwyższoną o kwotę tego podatku, jeżeli na dłużniku spoczywa obowiązek podatkowy z tytułu dokonywanej w trybie egzekucji dostawy towarów będących własnością dłużnika lub posiadanych przez niego z naruszeniem obowiązujących przepisów.

Ta regulacja spotkała się z największą krytyką na etapie opiniowania projektu, zwłaszcza ze strony środowiska rzeczoznawców majątkowych, którzy wskazywali na brak możliwości wypełnienia tej normy w praktyce.

Finalnie § 8 rozporządzenia, dotyczący tego zagadnienia, otrzymał następującą treść: Jeżeli na dłużniku spoczywa obowiązek podatkowy z tytułu dokonywanej w trybie egzekucji dostawy towarów będących własnością dłużnika lub posiadanych przez niego z naruszeniem obowiązujących przepisów, komornik w protokole oszacowania podaje wartość nieruchomości bez kwoty podatku od towarów i usług oraz wartość nieruchomości zawierającą kwotę tego podatku. Ciężar zbadania, czy sprzedaż jest opodatkowana podatkiem VAT, spoczywa więc nadal na komorniku.

²⁴ Zob. opinia SPP „Iustitia” do projektu przywołana w przypisie 15.

W uzasadnieniu projektu wskazano, że § 9 odnosi się do podwyższania ceny oszacowania nieruchomości o wartość podatku VAT, o ile sprzedaż egzekucyjna rodzi obowiązek uiszczenia tego podatku. Zwrócić należy uwagę, że Kodeks postępowania cywilnego i ustawa o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego nie posługują się pojęciem „cena oszacowania” – Kodeks postępowania cywilnego zna pojęcie sumy oszacowania i ceny wywołania. Słusznie wniesiono zastrzeżenie do projektu, że biegły ds. szacowania nieruchomości nie jest kompetentny do wskazywania podanych w projektowanym przepisie wartości, tj. ceny oszacowania z podatkiem VAT i bez niego. Operat szacunkowy sporządzany dla potrzeb postępowania egzekucyjnego – jako opinia rzeczoznawcy majątkowego o wartości nieruchomości – zgodnie z przepisem zawartym w art. 156 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami powinien być sporządzony w oparciu o ceny transakcyjne nieruchomości, niezawierające podatku VAT. Stanowisko takie wynika m.in. z Odpowiedzi z dnia 15 marca 2012 r. podsekretarza stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej – z upoważnienia ministra – na interpelację poselską nr 1736 w sprawie roli rzeczoznawców majątkowych przy uwzględnianiu podatku VAT²⁵.

Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych – najbardziej reprezentatywna organizacja skupiająca rzeczoznawców majątkowych – zajęła jednoznaczne stanowisko, że jako podstawę wyceny przy określeniu wartości rynkowej nieruchomości należy stosować ceny transakcyjne niezawierające podatku VAT. Oznacza to, że wartość rynkowa określona w operacie szacunkowym jest pozbawiona tego podatku. Żaden przepis prawa nie przewiduje bowiem włączania podatku VAT do wartości nieruchomości, skoro jest on składnikiem ceny²⁶. Stanowisko to jest zgodne ze Standardem KSWP1 PFSRM „Wartość Rynkowa i Wartość

²⁵ Dostępnej pod adresem internetowym: <http://www.sejm.gov.pl/sejm7.nsf/InterpelacjaTresc.xsp?key=0AD87A8F>.

²⁶ Zob. pismo Prezydenta Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych z dnia 5 czerwca 2007 r. L.dz.PFSRM-ZEZ-9/2007, niepubl.

Odtworzeniowa” i definicją „wartości rynkowej” zamieszczoną w „Europejskich Standardach Wyceny 2000” (treść komentarza S24). Wartość rynkowa nieruchomości określana w operacie szacunkowym nie jest tożsama z jej ceną. Podatek VAT jest kategorią z obszaru „ceny rynkowej”, a nie „wartości rynkowej”, co oznacza, że rzeczoznawca majątkowy nie jest uprawniony do rozstrzygania o naliczaniu lub nienaliczaniu tego podatku. Przepisy przewidują różne stawki podatku VAT oraz zwolnienia podmiotowe, a ustalenie obowiązku podatkowego i właściwej stawki podatkowej wymaga niejednokrotnie poczynienia szczegółowych ustaleń, których rzeczoznawca z natury rzeczy poczynić nie może.

W kwestii tej wypowiedział się również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, który w uzasadnieniu wyroku z dnia 28 grudnia 2010 r., I SA/Wa 2274/2010²⁷, wskazał, „iż podatek VAT, związany m.in. z transakcją kupna-sprzedaży nieruchomości, oraz inne podatki i opłaty nakładane przez państwo, stanowią jedno z narzędzi polityki fiskalnej państwa i powinny być traktowane wyłącznie jako element wpływu państwa na wolny rynek. Z uwagi na powyższe, podatek VAT, jak również i inne podatki czy opłaty powinny być traktowane jako jeden z kosztów zawarcia transakcji (np. tak samo jak prowizja dla pośrednika, której ciężar, tak samo jak podatek VAT, z reguły jest przenoszony na kupującego), który odliczany jest od ceny transakcyjnej, a nie jako integralny element tej ceny. Tym samym określana przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym wartość rynkowa przedmiotu wyceny może być traktowana wyłącznie jako wartość nieobejmująca podatków i opłat lokalnych oraz innych obciążeń związanych z realizacją umowy”.

Także Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 kwietnia 2014 r., II OSK 2746/12²⁸, stwierdził, że przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości rzeczoznawca majątkowy jako podstawę wyceny stosuje ceny transakcyjne niezawierające podatku od towarów i usług.

²⁷ Lex nr 821183.

²⁸ Lex nr 1496179.

Przytoczona w uzasadnieniu projektu uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 2006 r., III CZP 115/06²⁹, nie jest w praktyce jednolicie rozumiana. W uzasadnieniu projektu rozporządzenia z 5 sierpnia 2016 r. przyjęto, że zgodnie z tą uchwałą sumę oszacowania podwyższa się o kwotę tego podatku, jeśli istnieje obowiązek podatkowy, jednak obecnie brak do tego wyraźnego przepisu prawnego (podatek VAT oblicza się/odtworza z ceny finalnej, a nie dolicza, jak przy opłatach dla adwokatów/radców prawnych z urzędu i biegłych sądowych, gdzie jest wyraźna regulacja o doliczaniu). W uzasadnieniu powołanej uchwały Sąd Najwyższy stwierdził, że „podatek ten odlicza się od sumy uzyskanej na licytacji nieruchomości i odprowadza do urzędu skarbowego przed przystąpieniem do podziału sumy między wierzycieli uczestniczących w podziale”. W niektórych regionach kraju komornicy nie doliczają tego podatku do sumy oszacowania. Ze względu na różną praktykę w tym zakresie istnieje potrzeba zmiany przepisów art. 965 i 983 k.p.c., które definiując cenę wywołania, odwołują się do sumy oszacowania, a ta jest wartością rynkową nieruchomości bez podatku VAT. Konieczne jest więc wprowadzenie ustawowego przepisu o doliczaniu podatku VAT do sumy oszacowania³⁰.

5. Czego nie uregulowano w nowym rozporządzeniu

W uzasadnieniu omawianego projektu wskazano, że jego przepisy mają dotyczyć wyłącznie tych zagadnień, które odnoszą się do opisu nieruchomości, oraz zagadnień proceduralnych związanych z czynnościami komornika zmierzającymi do oszacowania nieruchomości. Celowo nie uregulowano więc w ogóle metodologii wyceny nieruchomości dla potrzeb egzekucji.

Ogólne odesłanie w uzasadnieniu projektu do ustawy o gospodarce nieruchomościami i wspomnianego wyżej rozporządzenia Rady Ministrów

²⁹ OSNC 2007, Nr 10, poz. 146.

³⁰ Na konieczność uregulowania problemu podatku VAT przy szacowaniu nieruchomości dla potrzeb egzekucji sądowej zwrócił uwagę na etapie projektowania rozporządzenia wiceprezes SA w Warszawie (pismo z dnia 9 maja 2016 r. dostępne na stronie wskazanej w przypisie 11).

z dnia 21 września 2004 r. nie jest wystarczające dla określenia właściwej metodologii wyceny dla potrzeb egzekucji sądowej. Przepisy te przewidywały jako równorzędne sposoby określania wartości rynkowej nieruchomości dwa podejścia: porównawcze i dochodowe (art. 152 ust. 2 i 3 u.g.n.), tymczasem podejście dochodowe jest bardziej skomplikowane i mniej przejrzyste (mniej zrozumiałe) dla odbiorcy. Przewiduje się bowiem skomplikowane metody: metodę inwestycyjną i metodę zysków, oraz trudne do zrozumienia dla przeciętnego obywatela technikę kapitalizacji prostej i technikę dyskontowania strumieni dochodów (§ 7–14 rozporządzenia Rady Ministrów z 2004 r.)³¹. Na gruncie § 136 ust. 1 r.c.k., według którego sumę oszacowania należy oznaczyć „według przeciętnych cen sprzedaży podobnych nieruchomości w tej samej okolicy, z uwzględnieniem stanu nieruchomości w dniu dokonania oszacowania”, przyjmowano co do zasady, że podstawą wyceny nieruchomości dla celów postępowania egzekucyjnego było przede wszystkim podejście porównawcze³², które jest przejrzyste i zrozumiałe dla przeciętnego obywatela. Przepis ten miał zatem określone uzasadnienie. Ze względu na problemy, jakie mogą powstać przy ocenie operatów szacunkowych opartych na innych podejściach niż porównawcze, oraz możliwą praktykę określania wartości nieruchomości innej niż rynkowa na etapie prac nad projektem rozporządzenia postulowano wprowadzenie zasady, że w postępowaniu egzekucyjnym należy najpierw zastosować podejście porównawcze, a gdyby było to niemożliwe lub utrudnione – podejście dochodowe. Wskazywano, że dopuścić można również zastosowanie w postępowaniu egzekucyjnym podejścia mieszanego, ale tylko wtedy, gdy podejścia porównawcze i dochodowe byłyby niemożliwe do zastosowania (zob. art. 152 ust. 3 u.g.n.)³³.

Podobne wskazówki metodologiczne w zakresie wyboru podejść do wyceny zawierają np. § 49 i § 28 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia

³¹ Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości opisano przejrzysto np. w J. Dydenko, T. Telega, *Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego*, Warszawa 2016, s. 147 i nast.

³² Zob. jednak odmiennie np. K. Kuryłowicz, P. Adamus, *Problematyka stosowania § 136 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników sądowych*, „Nowa Currenda” – dodatek naukowy 2016, nr 1, s. 14.

³³ Zob. opinia SSP „Iustitia” powołana w przypisie 15.

21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Pierwszy z nich dotyczy określania wartości rynkowej nieruchomości na potrzeby zobowiązań podatkowych i nakazuje stosować wyłącznie podejście porównawcze. Drugi stanowi o tym, że „na potrzeby ustalenia ceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej oddawanej w użytkowanie wieczyste oraz aktualizacji opłat z tego tytułu określa się jej wartość jako przedmiotu prawa własności, stosując podejście porównawcze”. W przypadku sporządzania operatów szacunkowych dla zabezpieczenia wierzytelności rzeczoznawcy majątkowi zobowiązani są stosować uzgodniony przez Ministra Infrastruktury standard zawodowy rzeczoznawców majątkowych „Wycena dla zabezpieczenia wierzytelności”³⁴. Wynika z niego, że wycenę przeprowadza się z uwzględnieniem wewnętrznych uregulowań stosowanych przez wierzycieli, a te na ogół wskazują na konieczność wyceny podejściem porównawczym. Wprowadzenie zasady pierwszeństwa podejść umożliwiłoby stronom postępowania egzekucyjnego oraz sądom (a w przyszłości przede wszystkim referendarzom sądowym, którzy od 8 września 2016 r. uprawnieni są do rozpatrywania skarg na czynności komorników sądowych) łatwą ocenę poziomu oszacowanej wartości w postępowaniu egzekucyjnym.

W tym samym kierunku na temat metodologii oszacowania nieruchomości w sądowym postępowaniu egzekucyjnym wypowiedział się ostatnio Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 lutego 2016 r., IV CSK 232/15³⁵. Wskazał mianowicie, że § 136 ust. 1 rozporządzenia z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników ma na względzie, używając terminologii ustawy o gospodarce nieruchomościami, wartość rynkową nieruchomości, ustalaną przy zastosowaniu tzw. podejścia porównawczego. Rozwiązanie przyjęte w tym przepisie w ocenie Sądu Najwyższego jest dość oczywiste, a jego zbieżność ze wskazanymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami

³⁴ Załącznik do Komunikatu Ministra Infrastruktury z dnia 4 stycznia 2010 r. w sprawie uzgodnienia standardu zawodowego rzeczoznawców majątkowych „Wycena dla zabezpieczenia wierzytelności”, Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury z 2010 r., Nr 1, poz. 1.

³⁵ Cyt. w przypisie 7. Zob. też aprobowaną głosę do tego wyroku A. Antkiewicza, KSAG 2017, nr I, s. 85-107.

w istocie w zasadzie nieunikniona. Nieruchomość zbywana przez komornika w toku licytacji stanowi bowiem niewątpliwie przedmiot obrotu. To oraz ściśle związana z celem egzekucji konieczność uwzględnienia interesu dłużnika (aby egzekucja doszła do skutku i dług w jej wyniku został umorzony w możliwie największym zakresie) oraz interesu wierzyciela (aby egzekucja doszła do skutku i egzekwowana wierzytelność w jej wyniku została zaspokojona w możliwie największym zakresie) narzuca szacowanie nieruchomości na potrzeby egzekucji według wartości rynkowej, przy uwzględnieniu cen sprzedaży podobnych nieruchomości w tej samej okolicy. Zdaniem Sądu Najwyższego wobec tego, że art. 154 u.g.n. przy wyborze podejścia, metody i techniki szacowania nakazuje w szczególności kierować się celem wyceny, rodzajem i położeniem oraz przeznaczeniem nieruchomości, to uwzględniając cel egzekucji i jego realizację przez sprzedaż licytacyjną, także na gruncie samych tylko przepisów o określaniu wartości nieruchomości, zamieszczonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, należałoby za właściwy co do zasady sposób szacowania nieruchomości na potrzeby egzekucji uznać – tak samo jak przyjmuje § 136 ust. 1 rozporządzenia w sprawie czynności komorników – ustalenie sumy oszacowania nieruchomości według przeciętnych cen sprzedaży podobnych nieruchomości w tej samej okolicy. Kierując się argumentacją zawartą w tym wyroku, należy przyjąć, że również na gruncie nowego rozporządzenia z dnia 5 sierpnia 2016 r. należy postulować jako podstawowe przyjęcie dla potrzeb oszacowania nieruchomości na gruncie egzekucji sądowej podejścia porównawczego, a gdyby było to niemożliwe lub utrudnione – w drugiej kolejności podejścia dochodowego. Rzeczoznawca powinien jednak każdorazowo wykazać przesłanki do odstąpienia od podejścia porównawczego.

Ponieważ wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu (art. 150 ust. 2 u.g.n.), a wartość odtworzeniową określa się dla nieruchomości, które ze względu na rodzaj, obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne (ust. 3 tego artykułu), dopuścić należy również określenie wartości odtworzeniowej

w postępowaniu egzekucyjnym, ale ostrożnie – tylko w odniesieniu do tych właśnie nieruchomości. Ze względu na brak wiedzy w tym zakresie po stronie komorników oraz występujące już wypadki sporządzania operatów szacunkowych dla potrzeb egzekucji sądowej przy zastosowaniu podejścia kosztowego (określanie wartości odtworzeniowej) krytycznie należy ocenić rezygnację w rozporządzeniu z priorytetu dla podejścia porównawczego.

Przepisy art. 948 i 949 oraz 1000 k.p.c. zawierają specyficzne wymagania wobec operatu szacunkowego, nieznane ustawie o gospodarce nieruchomościami, zatem brak odesłania do tych przepisów i poprzestanie na odesłaniu w uzasadnieniu projektu do art. 149 i nast. u.g.n. oraz rozporządzenia Rady Ministrów z 2004 r. należy uznać za niewystarczające. Przede wszystkim ustawa o gospodarce nieruchomościami zawiera w art. 2 regułę kompetencyjną, dając pierwszeństwo przepisom szczególnym, w tym Kodeksowi postępowania cywilnego, w praktyce jednak rzeczoznawcy majątkowi i komornicy często o tym zapominają. Przytoczone przepisy Kodeksu postępowania cywilnego przewidują szczególne wymagania w zakresie oszacowania, gdyż jest to niezbędne dla prawidłowego toku postępowania egzekucyjnego, uwzględnienia praw wszystkich osób uczestniczących w tym postępowaniu oraz sporządzenia planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji. Przepisy te muszą być zatem przestrzegane, co w praktyce niestety wygląda różnie ze względu na brak wystarczającej wiedzy w tym zakresie po stronie organów egzekucyjnych.

Ratio legis części wymagań sformułowanych w tych przepisach jest obecnie trudno zrozumieć, np. dlaczego w oszacowaniu należy podać osobno wartość nieruchomości, budowli i innych urządzeń, przynależności i pożytków, jeśli nie zgłoszono do nich żadnych pretensji w trybie art. 949 k.p.c. Wydaje się, że przepis ten wymaga zmiany poprzedzonej konsultacjami w środowisku prawniczym.

Rozporządzenie nie rozwiązuje wielu aktualnych problemów występujących w praktyce na gruncie szacowania nieruchomości dla potrzeb sądowego postępowania egzekucyjnego, np. wpływu samowoli budowlanej na oszacowanie, obowiązku rozliczenia nakładów przy umowach najmu lub dzierżawy

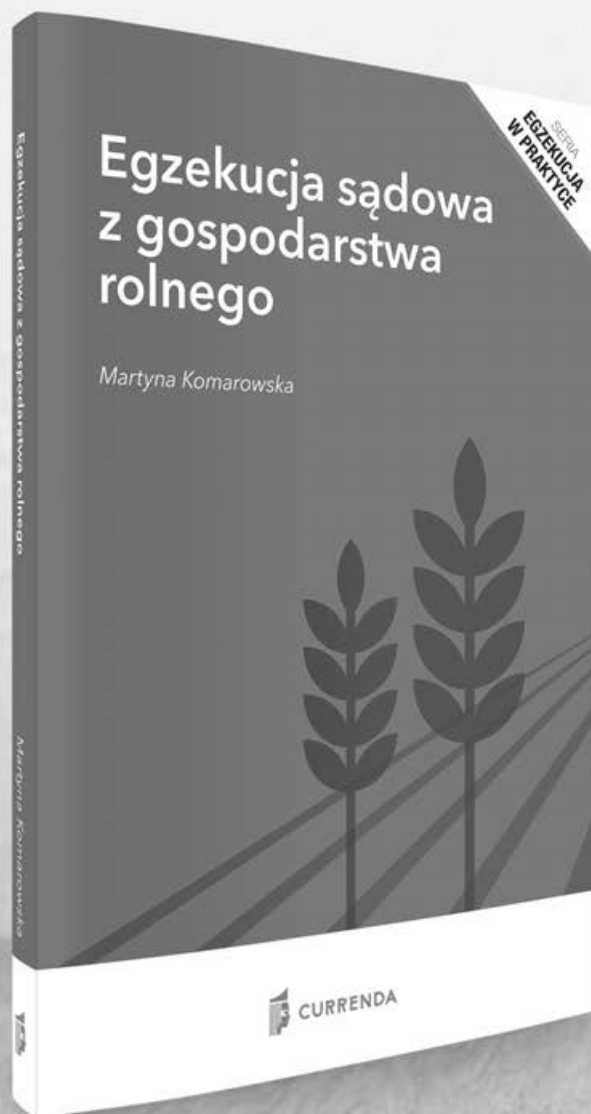
nieruchomości oraz uwzględnienia kar umownych przewidywanych w umowach najmu lub dzierżawy za rozwiązanie ich przed terminem przez nabywcę nieruchomości, a także wpływu tych zagadnień na oszacowanie.

Przepisy nowego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości nie spotkały się dotąd z szerszym omówieniem³⁶. Mimo jego lakoniczności wydaje się, że materia w nim uregulowana, jak i problemy pozostawione poza rozporządzeniem (o których części wspomniano w treści niniejszego opracowania) wymagać będą głębszej dyskusji i to zarówno w gronie teoretyków prawa, jak i praktyków zaangażowanych w sądową egzekucję z nieruchomości. Wiele problemów jest bowiem wciąż spornych lub nieuregulowanych i wymagać będzie zapewne kolejnej ingerencji ustawodawcy w niedalekiej przyszłości.

³⁶ Zob. jednak cenne uwagi praktyczne K. Kuryłowicza, *Uwagi do Rozporządzenia w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości*, „Nowa Currenda” 2016, nr 7, s. 54–62.

Martyna Komarowska

EGZEKUCJA SĄDOWA Z GOSPODARSTWA ROLNEGO



Książka zawiera omówienie takich zagadnień jak:

- ✓ ograniczenia w obrocie nieruchomościami rolnymi,
- ✓ składniki gospodarstwa rolnego podlegające egzekucji,
- ✓ egzekucja sądowa przez zarząd przymusowy nad gospodarstwem rolnym,
- ✓ egzekucja sądowa przez sprzedaż gospodarstwa rolnego.

Tylko!

89 PLN

KSIAŻKĘ MOŻESZ ZAMÓWIĆ NA

WWW.SKLEP.CURRENDA.PL

STRESZCZENIE **Analiza pojęcia nakładu pracy komornika. Postulaty *de lege lata* i *de lege ferenda***

*Nakład pracy komornika stanowi jedno z ważniejszych pojęć w sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Ma ono istotne znaczenie w trakcie miarkowania opłaty egzekucyjnej, stanowi bowiem przesłankę dla ustawodawcy do dokonywania ingerencji legislacyjnej w wysokość opłat egzekucyjnych. Nakład pracy komornika można analizować z różnych perspektyw i w zależności od kontekstu, można mu nadawać różnorakie znaczenia. Celem niniejszego artykułu jest przeanalizowanie możliwych ujęć nakładu pracy komornika oraz wysunięcie postulatów *de lege lata* i *de lege ferenda*.*

Słowa kluczowe: *egzekucja sądowa, nakład pracy komornika, nakład pracy komornika w egzekucji, nakład pracy komornika w postępowaniu, nakład pracy komornika w kancelarii, miarkowanie opłaty egzekucyjnej*

SUMMARY **Analysis of the Concept of the Workload of a Judicial Officer. Postulates *de lege lata* and *de lege ferenda***

*The judicial officer workload is one of the most important concepts in court debt enforcement proceedings. This concept is crucial in tracking the enforcement fee as it can be a motivation for the legislator to proceed legislative amendments in the amount of enforcement charges. The judicial officer's workload can be analyzed from different perspectives and depending on the context it can be assigned to different meanings. The aim of the article is to analyze the possible concepts of the workload of the judicial officer and to state *de lege lata* and *de lege ferenda* postulates.*

Keywords: *judicial execution, the workload of the judicial officer, the workload of the judicial officer in execution, the workload of the judicial officer in proceedings, the workload in the office of the judicial officer, assessing of the execution fee*

Analiza pojęcia nakładu pracy komornika. Postulaty *de lege lata* i *de lege ferenda*

1. Wstęp

Nakład pracy komornika jest jednym z ważniejszych pojęć w sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Ma ono istotne znaczenie w trakcie miarkowania opłaty egzekucyjnej na podstawie art. 49 ust. 10 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji¹. Nakład pracy komornika stanowi również przesłankę dla ustawodawcy do dokonywania ingerencji legislacyjnej w wysokość opłat egzekucyjnych². Jest to znaczące w kontekście prac legislacyjnych nad nową ustawą o kosztach komorniczych. Konieczne jest więc dokonanie głębszej analizy pojęcia nakładu pracy komornika, co pozwoli na podniesienie ewentualnych postulatów *de lege lata* i *de lege ferenda*.

2. Analiza pojęcia nakładu pracy komornika

Pojęcie nakładu pracy komornika można analizować z różnych perspektyw i nadawać mu odmienne znaczenia. Nabiera ono szczególnego

¹ T.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1277 ze zm.; dalej: u.k.s.e.

² Można to dostrzec zwłaszcza po treści art. 49 ust. 1 u.k.s.e. oraz po sporządzanych przez przedstawicieli legislatury uzasadnieniach zróżnicowania opłaty egzekucyjnej od wyegzekwowanych świadczeń pieniężnych ze względu na sposób egzekucji; por. *Sprawozdanie stenograficzne z 58 posiedzenia Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 6 stycznia 2010 r.*, Warszawa 2010, s. 27.

znaczenia w kontekście miarkowania opłaty egzekucyjnej oraz ustalania przez ustawodawcę wysokości opłat egzekucyjnych dla poszczególnych sposobów egzekucji. Odgrywa także istotną rolę na etapie tworzenia prawa, ponieważ ustawodawca często uzasadnia konieczność wprowadzenia zmian przepisów, odwołując się do nakładu pracy komornika.

W ocenie autora niniejszej pracy można wyróżnić trzy ujęcia nakładu pracy komornika. Pierwszy ze sposobów pojmowania pojęcia „nakład pracy komornika” dotyczy postrzegania go przez pryzmat całej działalności prowadzonej przez komornika. Taki sposób spojrzenia znajduje oparcie w doktrynie, a nakład pracy komornika jest tu rozumiany przede wszystkim w ujęciu ekonomicznym – jako ilościowe i wartościowe (także pieniężne) nakłady na wykonanie zadań, nakłady związane ze zużyciem określonych środków i przedmiotów pracy oraz z pracą ludzką, przy czym nie bez znaczenia pozostaje wysiłek intelektualny i fizyczny, niezbędny i nieodłączny przy wykonywaniu przez komornika powierzonych mu ustawowo zadań³. Podkreśla się, że nakład pracy komornika to wysiłek intelektualny zarówno jego samego, jak i działanie w ramach organizacyjnych wymaganych przez ustawę⁴. Zakres nakładu pracy komornika obejmuje więc niezbędne koszty działania: rzeczowe (koszt lokalu, jego wyposażenie, media i inne opłaty, w tym składki członkowskie czy dojazdy) i osobowe⁵. W tym ujęciu powinno się uwzględnić również wysiłek organizacyjny i intelektualny włożony w samo funkcjonowanie kancelarii.

Drugie ujęcie nakładu pracy komornika sprowadza się do postrzegania pracy komornika jako wysiłku intelektualnego, czasowego i materialnego już w samym postępowaniu egzekucyjnym. Nakład pracy komornika obejmuje więc wszystkie koszty poniesione przez komornika w toku postępowania egzekucyjnego oraz całokształt czynności podjętych w sprawie,

³ Zob. M. Dziewulska, *O niemożności obniżenia opłaty stosunkowej przez sąd w ramach nadzoru sprawowanego na podstawie art. 759 § 2 kodeksu postępowania cywilnego*, Przegląd Sądowy 2015, nr 11–12, Lex Omega.

⁴ Por. A. Durda, *Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji. Komentarz*, Warszawa 2016, s. 340.

⁵ *Ibidem*, s. 340.

w tym całość korespondencji, kosztów dojazdów i zapytań. Należy przy tym podkreślić, że w przypadku zapytań nakład pracy obejmuje nie tyle opłacenie zapytania, na które według art. 40 u.k.s.e. wierzyciel mógł uiścić zaliczkę, ale samo jego wystosowanie oraz rozliczenie wpłaconej zaliczki.

Kolejnym sposobem ujmowania nakładu pracy komornika jest postrzeganie go przez pryzmat sposobu egzekucji. W takim ujęciu nakład pracy komornika obejmuje wyłącznie czynności związane z danym sposobem egzekucji. I tak, przy egzekucji z nieruchomości za nakład pracy należy uznać czynności związane z zajęciem nieruchomości, jej opisem i oszacowaniem oraz licytacją. W przypadku skupiania się wyłącznie na nakładzie pracy obejmującym tylko jeden sposób egzekucji, nie są uwzględniane czynności podejmowane przy innych sposobach. Przykładowo, przy egzekucji z nieruchomości nie uwzględnia się czynności podejmowanych w trakcie egzekucji z wynagrodzenia za pracę. To ujęcie nakładu pracy komornika ma istotne znaczenie dla ustawodawcy – przy ustalaniu wysokości opłat egzekucyjnych dla danego sposobu egzekucji. Analizując art. 49 ust. 1 u.k.s.e., nie sposób nie zauważyć, że uzależnienie wysokości opłat egzekucyjnych w zależności od sposobu egzekucji jest powiązane z wielkością nakładu pracy komornika w danym sposobie egzekucji⁶. Nie dziwi więc fakt, że w praktyce dłużnicy często zwracają się do sądu o obniżenie opłaty egzekucyjnej, w nawiązaniu do tego właśnie ujęcia nakładu pracy komornika.

W celu lepszego zrozumienia istoty nakładu pracy komornika i rozróżnienia jego poszczególnych ujęć z pojęcia nakładu pracy komornika, należy wydzielić pojęcia: nakład pracy komornika w kancelarii, nakład pracy komornika w postępowaniu, nakład pracy komornika w egzekucji.

Nakład pracy komornika w kancelarii dotyczy nakładu pracy komornika w ujęciu globalnym (tj. obejmującym całość prowadzonej przez niego działalności). Dotyczy on więc pierwszego z opisanych ujęć nakładu pracy

⁶ Warto w tym miejscu przytoczyć fragment uzasadnienia wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 2012 r.: „[...] w aktualnym brzmieniu art. 49 ust. 1 ustawy o komornikach różnicuje wysokość opłaty egzekucyjnej również według kryterium nakładu pracy [...]”, zob. uzasadnienie wyroku TK z 26 czerwca 2012 r., P 13/11, OTK-A 2012/6/67, Dz.U.2012/759.

komornika. W ramach tego mieszczą się koszty związane z zatrudnieniem pracowników, ponoszeniem wszelkich opłat związanych z lokalem, w którym znajduje się kancelaria, koszty zakupu i użytkowania wszelkich urządzeń w kancelarii oraz wysiłek komornika włożony w przygotowywanie aplikantów do wykonywania zawodu.

Nakład pracy komornika w postępowaniu dotyczy nakładu pracy rozumianego jako wysiłek intelektualny, czasowy i materialny w danym postępowaniu egzekucyjnym. Jest to więc drugi z opisanych sposobów postrzegania nakładu pracy komornika. Nakład pracy komornika w postępowaniu ogranicza się wyłącznie do wysiłku i wydatków związanych z daną sprawą. Nie obejmuje on już wysiłku związanego z przygotowywaniem aplikantów do wykonywania zawodu czy wysiłku związanego z bieżącym funkcjonowaniem kancelarii, ale obejmuje na przykład wysiłek związany z uzasadnieniem skargi dłużnika czy poniesiony we wszystkich sposobach egzekucji prowadzonych w danej sprawie.

Nakład pracy komornika w egzekucji dotyczy nakładu pracy ograniczonego wyłącznie do jednego sposobu egzekucji i jest on tożsamy z trzecim ujęciem nakładu pracy komornika. Tak rozumiany nakład pracy komornika nie obejmuje kosztów i wysiłków związanych z innymi sposobami egzekucji podejmowanymi w postępowaniu.

Powyższa klasyfikacja umożliwia lepsze zrozumienie istoty terminu „nakład pracy komornika” oraz definiowania tego, w jaki sposób powinien być on rozumiany w poszczególnych sytuacjach.

3. Funkcje nakładu pracy komornika

Znaczenie pojęcia nakładu pracy komornika sprawia, że konieczne jest rozważenie funkcji, jakie ono spełnia.

Nakład pracy komornika odgrywa szczególnie ważną rolę dla sądów dokonujących miarkowania opłaty egzekucyjnej. Umożliwia określenie, czy w danym przypadku zasadne jest obniżenie opłaty egzekucyjnej. Zadanie to wynika z art. 49 ust. 7 u.k.s.e. Tę funkcję można uznać za umożliwiającą sądowi dokonanie miarkowania ustalonej opłaty egzekucyjnej.

Nakład pracy komornika ma również istotne znaczenie dla procesów legislacyjnych. Ustawodawca, kształtując wysokość opłat egzekucyjnych przy danych sposobach egzekucyjnych, uwzględnia nakład pracy komornika. Jest to funkcja ustawodawcza nakładu pracy komornika, która umożliwia ustawodawcy prawidłowe ustalenie opłat egzekucyjnych.

4. Uwagi dotyczące uwzględniania nakładu pracy komornika w miarkowaniu opłaty egzekucyjnej

Sąd, rozpatrując wniosek o obniżenie opłaty egzekucyjnej, może uwzględnić nakład pracy komornika. Wynika z tego, że uwzględnianie nakładu pracy komornika nie jest niezbędne przy miarkowaniu opłaty egzekucyjnej. Możliwe jest zatem rozpatrywanie wniosku o obniżenie opłaty egzekucyjnej, bez uwzględnienia nakładu pracy komornika. Należy jednak uznać, że wobec pozostawienia otwartego katalogu elementów przemawiających za obniżeniem opłaty oraz wskazaniem, że sąd w szczególności może uwzględnić nakład pracy komornika, to właśnie nakład pracy komornika powinien być jednym z głównych czynników uwzględnianych przy miarkowaniu opłaty.

Należy tutaj zaznaczyć, że z treści art. 49 ust. 10 u.k.s.e. wynika, że uwzględnianie nakładu pracy komornika nie musi skutkować obniżeniem opłaty egzekucyjnej. Nakład pracy komornika może bowiem również wskazywać na konieczność zachowania ustalonej opłaty egzekucyjnej. W przytoczonym przepisie wskazano, że sąd może uwzględnić nakład pracy komornika przy rozpatrywaniu wniosku, a nie przy obniżaniu opłaty egzekucyjnej. Wynika z tego, że uwzględnianie niekoniecznie musi się wiązać z uznaniem, że nakład pracy komornika wskazuje na zasadność obniżenia opłaty. Zatem sąd, rozpatrując wniosek o obniżenie opłaty egzekucyjnej, powinien uwzględniać nakład pracy komornika również wtedy, gdy duży nakład pracy komornika wskazuje na zasadność zachowania ustalonej opłaty egzekucyjnej. Sąd, miarkując opłatę egzekucyjną, powinien brać pod uwagę różne

czynniki, w tym także te, które przemawiają za zachowaniem opłaty egzekucyjnej w ustalonej wysokości.

Nakład pracy komornika, wraz z sytuacją majątkową dłużnika, są tymi czynnikami, których uwzględnienie przy miarkowaniu opłaty egzekucyjnej nasuwa stosunkowo niewiele trudności. Ponadto wiele innych czynników jest uwzględnianych na etapie prac legislacyjnych nad opłatami egzekucyjnymi⁷. W związku z tym nie powinny one być uwzględniane przez sąd w trakcie miarkowania opłaty, ponieważ ustawodawca wziął już je pod uwagę w wysokości poszczególnych opłat egzekucyjnych.

Wadą regulacji zawartej w art. 49 ust. 10 u.k.s.e. jest brak legalnej definicji nakładu pracy komornika lub chociaż ujęcia, w jakim stopniu nakład pracy komornika powinien być uwzględniany w trakcie miarkowania opłaty egzekucyjnej.

5. Nakład pracy komornika w miarkowaniu opłaty w projekcie ustawy o kosztach komorniczych

Art. 46 ust. 1 projektu z dnia 26 października 2016 r. ustawy o kosztach komorniczych⁸ określa katalog przesłanek, które będą brane pod uwagę przy miarkowaniu opłaty egzekucyjnej, w przypadku wejścia w życie tego projektu.

Należy uznać, że art. 46 p.u.k.k. stanowi kontynuację instytucji miarkowania opłaty egzekucyjnej z art. 49 ust. 10 u.k.s.e. Podobnie jak w art. 49 ust. 10 u.k.s.e., w art. 46 ust. 1 p.u.k.k. przesłanki przemawiające za obniżeniem opłaty egzekucyjnej stanowią katalog otwarty, „nakład pracy komornika” stanowi zaś jedną z przesłanek, która w szczególności powinna być uwzględniana. Nie ulega wątpliwości, że nakład pracy komornika należy uwzględnić przy miarkowaniu opłaty egzekucyjnej. Umożliwia to sądowi prawidłową ocenę sprawy. Ponadto nieuwzględnianie nakładu pracy komornika

⁷ Przykładami czynników wskazujących na określoną wysokość opłaty egzekucyjnej mogą być funkcje opłat egzekucyjnych.

⁸ RM-10-45-17, dalej: p.u.k.k.

w niektórych sprawach mogłoby doprowadzić do nadmiernego obniżenia opłaty egzekucyjnej.

Należy jednak podkreślić, że również w art. 46 ust. 1 p.u.k.k. brakuje doprecyzowania, które z ujęć nakładu pracy komornika powinno być brane pod uwagę przez sądy w trakcie miarkowania opłaty egzekucyjnej.

6. Postulat *de lege lata*

Pojęcie „nakład pracy komornika” ma zasadnicze znaczenie dla dokonania miarkowania opłaty egzekucyjnej. W związku z tym konieczne jest postawienie stosownych postulatów *de lege lata*.

Regulacja art. 49 ust. 7 u.k.s.e. przyznaje prawo do złożenia wniosku o obniżenie wysokości opłaty stosunkowej. Warto w tym kontekście odwołać się do orzecznictwa Sądu Okręgowego w Łodzi. W doktrynie podkreśla się, że Sąd Okręgowy w Łodzi, w postanowieniu z dnia 16 maja 2011 r., III Cz 634/11, słusznie zauważył, że obniżenie opłaty może dotyczyć wyłącznie sytuacji szczególnych, a nie typowych⁹. Wobec czego, uwzględniając podział nakładu pracy komornika na nakład pracy kancelarii, nakład pracy w postępowaniu oraz nakład pracy w egzekucji, należy się odnieść do stosowania poszczególnych ujęć nakładu pracy w kontekście miarkowania opłaty egzekucyjnej. Umożliwi to rozstrzygnięcie, kiedy wielkość nakładu pracy komornika mieści się w katalogu sytuacji szczególnych, nie zaś typowych.

Należy zauważyć, że nie jest możliwe stosowanie na potrzeby miarkowania opłaty egzekucyjnej nakładu pracy w ujęciu nakładu pracy komornika w kancelarii. Wymagałoby to bowiem zapoznania się z całością kosztów ponoszonych przez komornika sądowego, związanych z prowadzeniem kancelarii, oraz z jego dochodami ze wszystkich prowadzonych przez niego spraw. Ponadto konieczne byłoby również zapoznanie się z wysiłkiem, jaki wkłada on w bieżące funkcjonowanie kancelarii,

⁹ Zob. K. Kamińska-Krawczyk, *Koszty postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez komornika sądowego*, Warszawa 2016, s. 330.

oraz z ryzykiem, które ponosi w związku z prowadzoną na własny rachunek kancelarią. Uwzględnianie nakładu pracy komornika w kancelarii przy miarkowaniu opłaty egzekucyjnej byłoby mało obiektywne, ponieważ wiązałoby się ze stwierdzeniem przez sąd, czy pracę danego komornika należy uznać za stosunkowo cięższą niż praca wykonywana przez innych komorników¹⁰ oraz czy uzyskiwane przez niego zarobki są adekwatne do wykonywanej pracy. W świetle tego należy uznać, że uwzględnianie nakładu pracy kancelarii przy miarkowaniu opłaty egzekucyjnej wydaje się błędne. Takie ujęcie nakładu pracy komornika nie umożliwia również rozpoznania, czy dana sytuacja jest szczególna czy typowa. Analizując bowiem nakład pracy komornika w kancelarii, nie sposób rozstrzygnąć, czy dana sprawa jest typowa, ponieważ analizie podlega nie tyle dana sprawa, co ogół prowadzonych przez komornika postępowań. Ponadto z perspektywy całego wysiłku związanego z funkcjonowaniem kancelarii wszystkie sprawy są równie typowe i równie szczególne. Sądy nie powinny więc rozpatrywać nakładu pracy komornika rozumianego jako nakład pracy w kancelarii podczas rozpatrywania wniosków o obniżenie opłaty egzekucyjnej.

Podobnie w trakcie miarkowania opłaty egzekucyjnej nie powinno się uwzględniać nakładu pracy komornika w egzekucji. Przemawia za tym fakt, że to ustawodawca powinien określać wysokość opłat egzekucyjnych dla poszczególnych sposobów egzekucji. W przypadku gdyby sąd, miarkując opłatę egzekucyjną, uwzględnił nakład pracy w egzekucji, wszedłby w kompetencje ustawodawcy. W procesie legislacyjnym rozpatruje się, czy dany sposób egzekucji wiąże się z dużym, czy też małym nakładem pracy komornika. Należy więc uznać, że czynności związane z danym sposobem egzekucji zostały już uwzględnione na etapie tworzenia prawa.

Warto również zaznaczyć, że uwzględnianie w trakcie miarkowania opłaty egzekucyjnej nakładu pracy w egzekucji wiązałoby się z pominięciem wielu

¹⁰ Warto zaznaczyć, że wymagałoby to od sądu zaznajomienia się nie tylko z wysiłkiem wkładanym w funkcjonowanie kancelarii przez danego komornika, ale również z wysiłkiem wnoszonym przez innych komorników sądowych w funkcjonowanie ich kancelarii komorniczych. Rozwiązanie to wydaje się w praktyce niemożliwe do zastosowania i tworzące zbyt wiele rozbieżności.

istotnych czynników wskazujących na realny wysiłek fizyczno-intelektualny poniesiony w sprawie; pominięty zostałby też czas, jaki wiązał się z prowadzeniem danego postępowania. Przykładowo, w danej sprawie komornik mógłby prowadzić równocześnie egzekucję z nieruchomości i z rachunku bankowego dłużnika. W ramach egzekucji z nieruchomości komornik dokonałby jej opisu i oszacowania, wyznaczyłby licytację oraz uzasadnił liczne skargi wniesione do sądu przez strony. Natomiast w ramach egzekucji z rachunku bankowego ograniczyłby się do zajęcia rachunku i zawiadomienia o tym stron. Następnie przed terminem wyznaczonej licytacji całość dochodzonego roszczenia zostałaby potrącona z zajętego rachunku bankowego lub wpłacona przez dłużnika. W takiej sytuacji czynności dokonywane przez komornika w egzekucji z rachunku bankowego ograniczałyby się do jego zajęcia, co stanowiłoby typowy nakład pracy komornika dla tego sposobu egzekucji. Natomiast w sytuacji, gdyby to dłużnik sam dokonał wpłaty na konto komornika, nakład pracy komornika w egzekucji byłby mniejszy. Uwzględniając nakład pracy komornika w egzekucji w przypadku wpłaty dłużnika sąd mógłby orzec, że był on niewielki. Jednak wiązałoby się to z całkowitym pominięciem wysiłku komornika poniesionego w innych sposobach egzekucji podejmowanych w sprawie, w tym w zaawansowanej egzekucji z nieruchomości.

Należy zatem podnieść postulat *de lege lata* uwzględniania przy miarkowaniu opłaty egzekucyjnej wyłącznie nakładu pracy w postępowaniu. Umożliwi to wzięcie pod uwagę realnego wysiłku poniesionego przez komornika we wszystkich sposobach egzekucji stosowanych w danej sprawie. Takie rozwiązanie wydaje się być podyktowane brakiem zasadności uwzględniania nakładu pracy komornika w kancelarii oraz nakładu pracy komornika w egzekucji. Postulat ten ma istotne znaczenie do czasu dokonania przez ustawodawcę stosownej ingerencji legislacyjnej, która wykluczy rozbieżności w interpretowaniu nakładu pracy komornika w miarkowaniu opłaty egzekucyjnej. Oczywiście samo obniżenie opłaty egzekucyjnej jest instytucją nadzwyczajną i powinno być stosowane wyłącznie w wyjątkowych okolicznościach. Konieczne jest uwzględnianie nakładu pracy komornika w postępowaniu, w trakcie

miarkowania opłaty egzekucyjnej, ponieważ nakład pracy komornika w postępowaniu stanowi jedyne miarodajne ujęcie rzeczywistego wysiłku poniesionego w sprawie. Nakład pracy komornika w postępowaniu umożliwia uwzględnienie zarówno sposobu egzekucji, którego zastosowanie powodowało wyegzekwowanie roszczenia, jak i wszelkich innych czynności i sposobów egzekucji podejmowanych w sprawie.

7. Postulaty *de lege ferenda*

Ważnym postulatem *de lege ferenda* wydaje się być doprecyzowanie pojęcia nakładu pracy komornika przy miarkowaniu opłaty stosunkowej. Mało precyzyjne określenie znaczenia tego terminu może bowiem doprowadzić do istotnych rozbieżności w orzecznictwie sądów. Przepis art. 49 ust. 10 u.k.s.e. daje sądom nadmierną swobodę orzekania z braku definicji pojęcia „nakładu pracy komornika” i określenia wpływu tego nakładu na wysokość opłaty egzekucyjnej¹¹. Opłata egzekucyjna, ustalona przez organ egzekucyjny na podstawie i w granicach prawa (art. 7 Konstytucji¹²), może zostać obniżona przez sąd ze względu na trud i wysiłek komornika jako osoby fizycznej, praktycznie według swobodnego uznania¹³. W związku z tym należy podnieść postulat *de lege ferenda*, aby ustawodawca dokonał interwencji legislacyjnej, której konsekwencją będzie ograniczenie uwzględnianego przy miarkowaniu opłaty egzekucyjnej nakładu pracy wyłącznie do nakładu pracy w postępowaniu. Do tego czasu aktualny jest postulat *de lege lata* ograniczenia badania nakładu pracy komornika w trakcie miarkowania opłaty egzekucyjnej wyłącznie do nakładu pracy w postępowaniu.

Kolejnym istotnym postulatem jest to, by ustawodawca, ustalając wysokość opłat egzekucyjnych, uwzględniał nakład pracy komornika w kancelarii.

¹¹ Z. Knypl, Z. Merchel, *Finansowanie egzekucji sądowej prowadzonej przez komornika sądowego*, Sopot 2015, s. 141.

¹² Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz.U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483.

¹³ Z. Knypl, *Nakład pracy komornika jako kryterium ustalenia opłaty egzekucyjnej*, PPE 2014, nr 11–12, s. 50.

Ma to istotne znaczenie ze względu na fakt, że większość postępowań egzekucyjnych jest bezskutecznych. Opłata pobrana w skutecznej sprawie służy bowiem pokrywaniu kosztów działalności w sprawach, w których komornik nie uzyskał żadnej opłaty. W sprawach zakończonych bezskuteczną egzekucją komornik nie otrzymuje żadnego przychodu z opłat¹⁴. Słusznie podkreśla się w doktrynie, że należy mieć na uwadze to, iż wysokość poszczególnych stawek opłat egzekucyjnych nie może pokrywać się z kosztami danego sposobu egzekucji świadczeń pieniężnych¹⁵. Niezbędne jest przy tym zachowanie finansowej możliwości pokrycia ogólnych kosztów działalności egzekucyjnej, które przekraczają znacznie zwykłą sumę kosztów poszczególnych egzekucji¹⁶. Nie powinno się zatem w pracach legislacyjnych ograniczać nakładu pracy komornika wyłącznie do danego postępowania.

Skupianie się przez ustawodawcę wyłącznie na nakładzie pracy komornika w egzekucji mogłoby w konsekwencji wywrzeć szczególnie niekorzystny wpływ na sytuację kancelarii komorniczych funkcjonujących w mniejszych miejscowościach, w których dłużnicy są relatywnie ubożsi. Negatywne konsekwencje takiego skupiania się wyłącznie na nakładzie pracy komornika w egzekucji widać po obecnym kształcie art. 49 ust. 1 u.k.s.e. Zgodnie z art. 49 ust. 1 u.k.s.e. komornik, który wyegzekwował roszczenie z rachunku bankowego lub wynagrodzenia za pracę dłużnika, pobiera niższą opłatę niż w przypadku, gdy dłużnik sam w kancelarii dokonuje zapłaty całości dochodzonego roszczenia. Należy zatem uznać, że uwzględnianie nakładu pracy w egzekucji wiąże się w konsekwencji z większym skomplikowaniem sposobu ustalania opłat egzekucyjnych. Skupianie się na nakładzie pracy w egzekucji ogranicza percepcję ustawodawcy przy ustalaniu opłat egzekucyjnych. Nakład pracy w egzekucji może być brany pod uwagę przy określaniu wysokości opłat egzekucyjnych; powinien jednak mieć on charakter szczególny i uzupełniający względem nakładu pracy komornika w kancelarii.

¹⁴ A. Durda, *op. cit.*, Warszawa 2016, s. 343.

¹⁵ Zob. A. Marciniak, *Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji. Komentarz*, Warszawa 2014, s. 340–341.

¹⁶ *Ibidem*, s. 341.

Należy również podnieść postulat, aby ustawodawca, analizując nakład pracy komornika, nie brał również pod uwagę nakładu pracy w postępowaniu. Uwzględnianie nakładu pracy komornika w postępowaniu wydaje się być niemożliwe, ponieważ wymagałoby to wybrania pewnych spraw, które byłyby na tyle miarodajne, by na ich podstawie ustalić opłaty egzekucyjne. Rozwiązanie takie byłoby mało korzystne ze względu na jego wybiórczość i możliwość wyboru spraw niemiarodajnych.

W związku z powyższym należy podnieść postulat, aby ustawodawca, określając wysokość opłaty egzekucyjnej, brał pod uwagę głównie nakład pracy komornika w kancelarii. Natomiast przy określaniu przez ustawodawcę wysokości opłat egzekucyjnych, nakład pracy komornika w postępowaniu nie powinien być w ogóle brany pod uwagę.

8. Podsumowanie

Podsumowując, należy uznać, że z mało precyzyjnego pojęcia nakładu pracy komornika trzeba wyodrębnić trzy inne: nakład pracy komornika w kancelarii, nakład pracy komornika w postępowaniu, nakład pracy komornika w egzekucji. Tylko takie rozróżnienie umożliwia prawidłowe uwzględnienie nakładu pracy komornika w przewidzianej w art. 49 ust. 7 u.k.s.e. instytucji miarkowania opłaty egzekucyjnej. Rozróżnienie nakładu pracy komornika ma również niebagatelne znaczenie dla prac legislacyjnych. Umożliwia bowiem ustawodawcy ustalenie wysokości stawek opłat egzekucyjnych. Konieczne i pożądane jest uwzględnianie nakładu pracy w postępowaniu wyłącznie w trakcie miarkowania opłaty egzekucyjnej, natomiast w przypadku prac legislacyjnych wskazane jest skupianie się na nakładzie pracy w kancelarii.

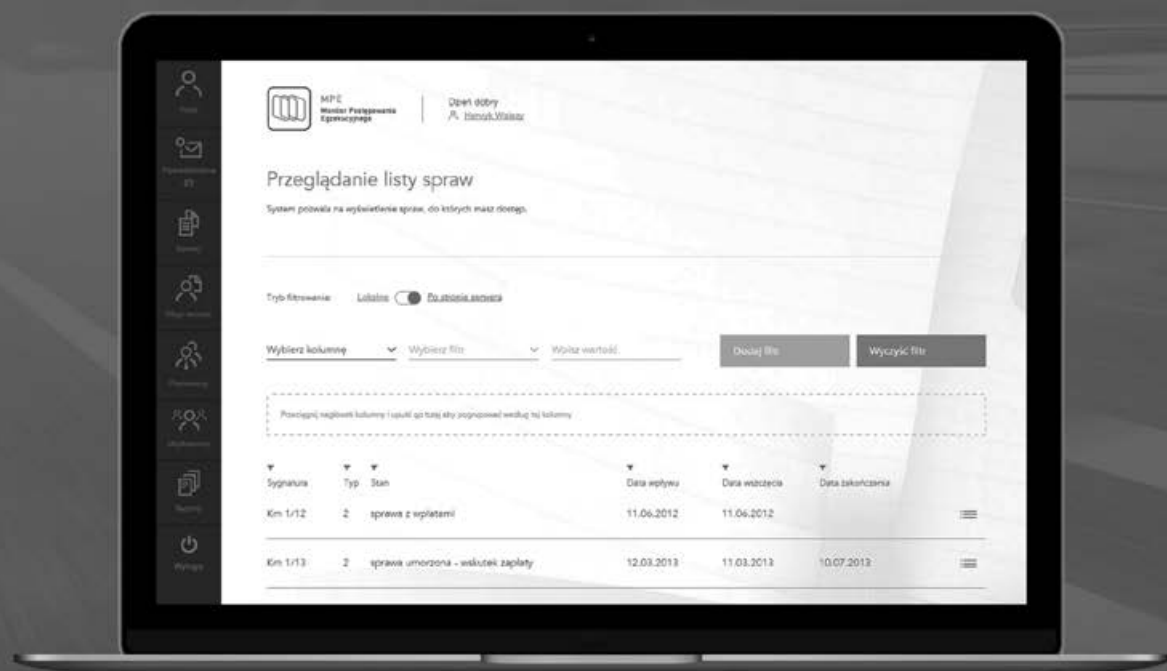


MPE
Monitor Postępowania
Egzekucyjnego



MONITOR POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO

Automatycznie przekazuj wybrane przez siebie informacje o sprawach upoważnionym stronom i ich pełnomocnikom dzięki połączeniu Twojej aplikacji Komornik SQL-VAT lub Kancelaria Komornika-VAT z systemem Monitor Postępowania Egzekucyjnego (MPE).



ZAMÓW WDROŻENIE NA

STARTUJMPE.CURRENDA.PL

STRESZCZENIE ***Lietuvoje antstolis***. Komornik sądowy na Litwie. System finansowania kosztów egzekucji na Litwie

W artykule omówiono status oraz system finansowania działalności komornika sądowego na Litwie. Na wstępie, w rysie historycznym, wskazano główne przyczyny zmian systemu egzekucji, które nastąpiły w 2002 roku. Następnie opisano status litewskiego komornika. W dalszej części pracy przedstawiono system opłat egzekucyjnych obowiązujących obecnie na Litwie.

Słowa kluczowe: *komornik sądowy na Litwie, koszty egzekucyjne na Litwie, opłaty egzekucyjne na Litwie.*

SUMMARY ***Lietuvoje antstolis***. The Judicial Officer in Lithuania. System of Financing the Execution Costs in Lithuania

The article is about the question of status and system of financing the activity of enforcement judicial officer in Lithuania. The introduction presents, in historical overview, the main causes of changes in system of execution from 2002. Further the status of the enforcement judicial officer in Lithuania is presented. Then article describes the system of the execution fees in Lithuania.

Keywords: *the judicial enforcement officer in Lithuania, execution costs in Lithuania, execution fees in Lithuania*

Lietuvoje antstolis. Komornik sądowy na Litwie. System finansowania kosztów egzekucji na Litwie

Po odzyskaniu niepodległości 11 marca 1990 r. Litwa stanęła przed koniecznością reform państwa praktycznie we wszystkich dziedzinach. Odziedziczone po ZSRR rozwiązania nie mogły spełniać swoich funkcji w kraju, który niewątpliwie aspiruje do grona państw nowoczesnych. Reorganizacja struktury i statusu organów egzekucyjnych została także wymuszona zupełną niewydolnością działających dotąd komorników – urzędników sądowych. W 2002 – ostatnim roku funkcjonowania postradzieckiego systemu – Litwa przeznaczała z budżetu państwa na utrzymanie organów egzekucyjnych 2,9 mln euro, przy czym kwota ta była oczywiście niewystarczająca¹. Skuteczność egzekucji, w zależności od regionu, kształtowała się na poziomie 5–9%². Reformując system egzekucji, analizowano rozwiązania francuskie, holenderskie, słowackie i polskie. Porównując doświadczenia także innych państw, władze litewskie z początkiem 2002 roku zdecydowały się na wprowadzenie modelu komornika jako samodzielnego, oddzielnego instytucjonalnie i organizacyjnie od sądu organu oraz zupełnie w tych zakresach od sądu niezależnego.

¹ „Anstoliai Lietuvoje. Profesijos atgiminas”, red. Rita Malikenienė, Vilnius 2008, s. 11.

² Ibid. s. 11 i 81.

Komornik jest powoływany przez Ministra Sprawiedliwości spośród kandydatów legitymujących się wyższym wykształceniem prawniczym, którzy zdali egzamin komorniczy. Sąd sprawuje nad komornikiem jedynie nadzór judykacyjny poprzez rozpatrywanie skarg na czynności komornika. Nadzór administracyjny sprawowany jest przez Ministra Sprawiedliwości. Sankcje dyscyplinarne możliwe są do nałożenia jedynie w formie orzeczenia samorządowego sądu dyscyplinarnego, od którego orzeczeń ministrowi przysługuje odwołanie do sądu powszechnego. Komornik na własne ryzyko prowadzi kancelarię, zatrudnia osoby zapewniające jej obsługę oraz asesorów komorniczych, mających uprawnienia do wykonywania niektórych czynności egzekucyjnych. Podkreślenia wymaga, że komornik jest jedynym organem egzekucyjnym. Egzekwuje zarówno należności wierzycieli prywatnych, jak i publicznych³. Do zadań komornika nie należy jednak wyłącznie prowadzenie egzekucji i wykonywanie czynności egzekucyjnych⁴. Komornik sporządza protokoły stanu faktycznego, doręcza korespondencję, przeprowadza licytacje, ale także może wykonywać usługi prawnicze w zakresie windykacji należności (przed wydaniem tytułu egzekucyjnego) oraz w ograniczonym zakresie udzielać porad prawnych i reprezentować strony przed sądem. W zakresie egzekucji komornik jest związany wysokością opłat ustalonych rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości. Zmiana wysokości opłat wymaga zgody Ministra Finansów i samorządu komorniczego. W zakresie pozostałych usług opłaty są dowolne i kształtowane przez rynek. W szczególności usługi windykacyjne – mediacyjne oraz sporządzanie protokołów stanu faktycznego są znaczącym składnikiem w strukturze przychodu kancelarii⁵. Komornik jest podatnikiem podatku od towarów i usług zawartego

³ Za wyjątkiem możliwości potrącenia przez organ podatkowy nadpłaty podatku i egzekucji z rachunku bankowego, pod warunkiem, że egzekucja jest w pełni skuteczna.

⁴ Art. 21 Anstolių Įstatymas.

⁵ Wileńska kancelaria komornika, której pracę miałem okazję obserwować, dokonuje w ciągu roku około 180 takich protokołów. Obecnie stawki w zakresie sporządzania protokołu stanu faktycznego kształtują się na poziomie 100 euro za godzinę, zaś usług windykacyjnych – w zakresie 8–15% odzyskanego roszczenia. Są to oczywiście stawki ustalane przez komornika i zleceniodawcę.

w opłacie oraz podatnikiem podatku dochodowego⁶. Obecnie na Litwie działa 118 komorników.

Z perspektywy czasu skutki reformy wprowadzonej w 2003 roku można ocenić jednoznacznie pozytywnie. W 2002 roku litewski komornik (138 komorników utrzymywanych wraz z obsługą kancelaryjną przez Skarb Państwa) odzyskał średnio 159 290 euro. W pierwszej połowie 2008 roku komornik niebędący już obciążeniem Skarbu Państwa odzyskał średnio 417 050 euro⁷. Średnia skuteczność egzekucji wzrosła z 9,13% w 2002 roku do 28,72% w 2008 r.⁸

Litewska egzekucja opiera się na nowoczesnych technologiach. Licytacje ruchomości i nieruchomości odbywają się wyłącznie elektronicznie. W celu usprawnienia egzekucji z rachunków bankowych utworzono obejmujący wszystkie banki i instytucje finansowe, obsługiwany informatycznie system PLAIS. Szereg rozwiązań ułatwia skuteczną egzekucję: najniższe wynagrodzenie nie chroni dłużnika przed dokonywaniem potrąceń, istnieje dostępny dla komorników ogólnokrajowy rejestr prowadzonych postępowań egzekucyjnych, komornik jest znacząco odciążony od zajęć biurokratycznych (np. w razie egzekucji z wynagrodzenia za pracę pracodawca przekazuje zajęte kwoty bezpośrednio wierzycielowi, komornikowi jedynie koszty postępowania; praktycznie wszystkie wydawane przez komornika informacje/zaświadczenia są płatne, dzięki czemu znacząco zmniejszyła się ich liczba).

Ramy prawne działalności komorników sądowych są tworzone przede wszystkim przez trzy akty:

- Civilinio Proceso Kodeksas – w szczególności część dotycząca egzekucji (art. 583 do 779 – odpowiednik polskiego k.p.c.);
- Anstolių Įstatymas – Ustawa o komornikach sądowych – odpowiednik projektowanej ustawy polskiej ustrojowej;

⁶ Podatek od towarów i usług wynosi 21%, podatek dochodowy – 15%. Litewski system podatkowy przewiduje możliwość opodatkowania dochodu także poprzez ryczałtowe uznanie za koszt 30% przychodu.

⁷ „Anstoliai Lietuvoje. Profesijos atgimimas”, red. Rita Malikienė, Vilnius 2008, s. 81 i 82.

⁸ Ibid.

- Dėl Sprendimų Vykdymo Instrkcijos Patvirtinimo – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości – Instrukcja wykonania orzeczeń – odpowiednik projektowanej ustawy dotyczącej kosztów egzekucji.

Ogólne zasady dotyczące kosztów postępowania egzekucyjnego sformułowane są w art. 609, 610 i 611 CPK. Przepisy te ustanawiają zasadę obowiązku zwrotu przez dłużnika wierzycielowi poniesionych przez niego niezbędnych kosztów. Dzielą koszty postępowania na wydatki i opłaty wpłacane zaliczkowo przez wierzyciela oraz opłaty pobierane przez komornika od dłużnika w razie skutecznej egzekucji. Zgodnie z art. 611 pkt 5 CPK sąd w przypadku ustalenia przez komornika nadmiernej opłaty egzekucyjnej może ukarać go grzywną do 300 euro. Ponadto sąd jest władny zmniejszyć opłatę ustaloną zgodnie z przepisami określonymi w rozporządzeniu, kierując się zasadą adekwatności i sprawiedliwości kosztów postępowania określoną w części ogólnej CPK. Zgodnie z art. 753 CPK koszty egzekucyjne zaspokaja się w pierwszej kolejności. W razie sprawy z wniosku wierzyciela zwolnionego od kosztów, koszty te ponosi Skarb Państwa⁹.

Szczegółowa wysokość kosztów egzekucyjnych określona została we wskazanym rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości. Przepisy rozporządzenia dzielą koszty na poszczególne kategorie:

1. opłaty egzekucyjne w egzekucji świadczeń niepieniężnych;
2. opłaty egzekucyjne w egzekucji świadczeń pieniężnych;
3. opłaty za poszczególne czynności komornika;
4. wydatki.

Ad. 1

Opłaty egzekucyjne w egzekucji świadczeń niepieniężnych zostały określone w ust. 56 Dėl Sprendimų Vykdymo Instrkcijos Patvirtinimo.

⁹ Litewski ustawodawca w ciekawy sposób rozwiązał problem określenia kręgu osób zwolnionych od ponoszenia kosztów postępowania. Ośrodki pomocy społecznej prowadzą listy osób korzystających z pomocy – osobie znajdującej się na liście przysługuje jednocześnie prawo do nieponoszenia kosztów.

W zależności od rodzaju czynności litewski ustawodawca podzielił opłaty następująco:

- odebranie ruchomości – 40 euro i 24 euro za każdą rozpoczętą godzinę;
- przekazanie dziecka – 40 euro i 24 euro za każdą rozpoczętą godzinę;
- eksmisja – 79,99 euro i 24 euro za każdą rozpoczętą godzinę;
- wprowadzenie w posiadanie – 24 euro i 24 euro za każdą rozpoczętą godzinę;
- egzekucja świadczenia dotyczącego renty cywilnej – 12 euro i 10% wyegzekwowanych kwot;
- spis inwentarza spadku – 40 euro i 24 euro za każdą rozpoczętą godzinę;
- zabezpieczenie roszczenia – 40 euro i 24 euro za każdą rozpoczętą godzinę;
- egzekucja czynności zastępowalnych i niezastępowalnych – 103,99 euro;
- dokonanie konfiskaty majątku w związku z postępowaniem karnym – 40 euro i 24 euro za każdą rozpoczętą godzinę;
- karna likwidacja osoby prawnej – 40 euro i 24 euro za każdą rozpoczętą godzinę;
- protokół stanu faktycznego na polecenie sądu – 24 euro;
- doręczenie na polecenie sądu – 12 euro;
- inne niewymienione wyżej – 24 euro i 24 euro za każdą rozpoczętą godzinę.

Ad. 2

Opłaty egzekucyjne w sprawach o egzekucję świadczeń pieniężnych ukształtowane zostały jako opłaty stosunkowe – odpowiedni procent wartości egzekwowanego roszczenia, w przypadku egzekucji kwot powyżej 289,62 euro – ust. 50 Dėl Sprendimų Vykdyimo Instrkcijos Patvirtinimo. Ustawodawca podzielił opłatę na uiszczaną przez wierzyciela przy wszczęciu egzekucji, którą dłużnik jest zobowiązany zwrócić, oraz na opłatę pobieraną przez komornika od dłużnika w przypadku skutecznej egzekucji. Przy tym wartość procentowa zmienia się w zależności od

wysokości kwoty podlegającej egzekucji. Komornik ma obowiązek wezwać wierzyciela do uiszczenia zaliczki. Pierwszą czynnością egzekucyjną jest wezwanie dłużnika do dobrowolnej spłaty w terminie 10 dni. W razie spełnienia świadczenia przez dłużnika w tym terminie opłata jest ograniczona do kwoty wpłaconej przez wierzyciela.

Wartość egzekwowanego roszczenia	Zaliczka wierzyciela	Opłata pobierana dodatkowo od dłużnika w przypadku skutecznej egzekucji
Do 2,9 euro	12 euro	8 euro
Pow. 2,9 do 14,48 euro	16 euro	20 euro
Pow. 14,48 do 57,92 euro	20 euro	40 euro
Pow. 57,92 do 289,62 euro	24 euro	79,99 euro
Pow. 289,62 do 579,24 euro	28 euro	19% wartości wyegzekwowanego świadczenia (dalej wwś), nie mniej niż 79,99 euro
Pow. 579,24 do 868,86 euro	32 euro	18% wwś, nie mniej niż 110,06 euro
Pow. 868,86 do 1158,48 euro	36 euro	17% wwś, nie mniej niż 156,39 euro
Pow. 1158,48 do 1448,1 euro	40 euro	16% wwś, nie mniej niż 196,94 euro
Pow. 1448,1 do 2027,34 euro	48 euro	15% wwś, nie mniej niż 231,7 euro
Pow. 2027,34 do 2606,58 euro	56 euro	14% wwś, nie mniej niż 304,1 euro
Pow. 2606,58 do 3185,82 euro	63,99 euro	13% wwś, nie mniej niż 364,92 euro
Pow. 3185,82 do 4344,3 euro	79,99 euro	12% wwś, nie mniej niż 414,16 euro
Pow. 4344,3 do 8688,6 euro	99,99 euro	10% wwś, nie mniej niż 521,32 euro

Pow. 8688,6 do 14481 euro	139,99 euro	8% wwś, nie mniej niż 868,86 euro
Pow. 14481 do 28962 euro	239,98 euro	6% wwś, nie mniej niż 1158,48 euro
Pow. 28962 euro	399,97 euro	4% wwś, nie mniej niż 1737,72 euro

Ad. 3

Opłaty za poszczególne czynności komornika określone w ust. 60 Dėl Sprendimų Vykdymo Instrkcijos Patvirtinimo w części stanowią odpowiednik polskiej sądowej opłaty kancelaryjnej, a w części – dodatkową opłatę za dokonanie czynności egzekucyjnej. I tak:

- kopia strony formatu A3 – 0,4 euro;
- kopia strony formatu A4 – 0,2 euro;
- kopia poświadczona przez komornika – 1,2 euro;
- wezwanie dłużnika do dobrowolnego spełnienia świadczenia – 2 euro;
- poszukiwanie majątku dłużnika – 1,2 euro za każdą instytucję, do której komornik wystosował zapytanie;
- wydanie postanowienia o zwrocie kosztów komornika – 2 euro;
- dokonanie zajęcia wynagrodzenia za pracę – 2 euro;
- dokonanie zajęcia wynagrodzenia za pracę w sprawie o alimenty – 2 euro;
- dokonanie zajęcia rachunku bankowego – 2 euro;
- uchylenie lub ograniczenie zajęcia rachunku bankowego – 2 euro;
- dokonanie zajęcia wynagrodzenia osadzonego w zakładzie karnym – 2 euro;
- dokonanie zajęcia ruchomości i nieruchomości – 24 euro za każdą rozpoczętą godzinę czynności;
- dokonanie zajęcia rachunku bankowego w wyjątkowych wypadkach przed upływem określonych dłużnikowi 10 dni do zapłaty – 2 euro;

- dokonanie sprzedaży ruchomości lub nieruchomości osobie wskazanej przez dłużnika – 2 euro;
- sprzedaż licytacyjna – 2 euro;
- przejęcie ruchomości lub nieruchomości przez wierzyciela – 2 euro;
- rozliczenie każdej wpłaty dłużnika – 2 euro;
- przyłączenie egzekucji do postępowania prowadzonego przez innego komornika – 2 euro;
- wydanie postanowienia w sprawie obowiązku wykonania czynności bądź powstrzymania się od czynności, w sprawach egzekucji świadczeń niepieniężnych – 2 euro;
- wydanie postanowienia o umorzeniu egzekucji z uwagi na jej bezskuteczność – 2 euro;
- inne, nie wymienione wyżej czynności – 2 euro;
- dojazd powyżej 5 kilometrów od siedziby kancelarii – 0,4 euro za każdy kilometr;
- poszukiwanie majątku w trakcie czynności terenowych – 12 euro;
- dokonanie obwieszczenia o licytacji – 2 euro;
- poszukiwanie dłużnika lub dziecka – 2 euro;
- wynagrodzenie dla kuratora (jednorazowe) – 79,99 euro;
- informacja dla wierzyciela z przebiegu egzekucji, nie częściej niż co 6 miesięcy – 2 euro;
- informacja dla wierzyciela z przebiegu egzekucji, częściej niż co 6 miesięcy – 4 euro;
- zaświadczenia w sprawach o alimenty – 2 euro;
- zaświadczenia w sprawie o alimenty, częściej niż co 3 miesiące – 1,2 euro;
- interwencja u pracodawcy w razie podejrzenia, że w nieprawidłowy sposób wykonuje zajęcie wynagrodzenia – 12 euro.

Ad. 4

Wydatkami litewski ustawodawca określa wszelkie koszty, które komornik musi ponieść w toku konkretnego postępowania egzekucyjnego, tj. koszty biegłych, korespondencji, przelewów itp.

Podsumowanie

Porównując polski i litewski system finansowania kosztów egzekucji należy przede wszystkim zauważyć, że rozwiązania naszych sąsiadów są zdecydowanie bardziej zbalansowane. W Polsce wierzyciel, z niezrozumiałych powodów, nie ponosi żadnych kosztów egzekucji, poza niezbędnymi wydatkami, dość wąsko określonymi w ustawie o komornikach sądowych i egzekucji. Możliwość uzyskiwania przychodów poza postępowaniami egzekucyjnymi oraz szereg opłat kancelaryjnych powoduje zdecydowanie stabilniejszą sytuację ekonomiczną litewskich kancelarii komorniczych, nie obciążając stron postępowań ponad miarę. Również gradacyjny system opłat w egzekucji świadczeń pieniężnych wydaje się być bardziej rozsądny i sprawiedliwy dla dłużników, wierzycieli i komorników. Reasumując, rozwiązania litewskie mogą być przykładem dla polskiego ustawodawcy w niezbędnej reformie systemu finansowania egzekucji.

W NUMERZE PPE 1/2017:

ARTYKUŁY

- 9 Kilka uwag o rozgraniczeniu postępowania nieprocesowego od procesu cywilnego na marginesie sprawozdania z Ogólnopolskiego Zjazdu Katedr i Zakładów Postępowania Cywilnego we Wrocławiu, 18–20 września 2015 r.**
A few Comments on the Differentiation of Non-litigious Proceedings from Civil Proceedings on the Margin of a Report from the National Congress of Civil Proceedings Departments and Institutes in Wrocław, between 18th and 20th September 2015
prof. zw. dr hab. Kazimierz Lubiński, Katedra Postępowania Cywilnego WPiA Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu
- 21 Elektroniczny tytuł wykonawczy**
Electronic Enforcement Title
dr Joanna Bodio, adiunkt w Katedrze Postępowania Cywilnego i Międzynarodowego Prawa Handlowego WPiA Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie, radca prawny
- 49 Różnicowanie procedur egzekucyjnych w zależności od pochodzenia wierzytelności. Konsekwencje dla państwa oraz stron postępowania**
Differentiation of Enforcement Procedures Depending on the Origin of Liabilities. Consequences for the State and Parties of Procedures
Jacek Wojciech Hajdukiewicz, doktorant w Katedrze Postępowania Cywilnego WPiA Uniwersytetu Gdańskiego, asesor komorniczy
- 81 Rozważania na temat podmiotów odpowiedzialności karnej za przestępstwo udaremniania egzekucji na szkodę wierzyciela – część I**
Discussion of Subjects of Penal Liability for the Crime of Preventing Enforcement to the Detriment of a Creditor – Part I
Artur Flak, doktorant w Katedrze Prawa Konstytucyjnego WPiA Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach
Katarzyna Szoltyś, asesor w Prokuraturze Rejonowej w Zabrze

- 97 **Prawomocność orzeczenia a powództwo opozycyjne
z art. 840 § 1 pkt 2 Kodeksu postępowania cywilnego**
The Relation Between Legal Validity in the Civil Proceedings
and the Adverse Claim Based on Article 840 § 1 pt. 2
*Natalia Misiura, uczestniczka seminarium magisterskiego w Zakładzie
Postępowania Cywilnego WPiA Uniwersytetu Jagiellońskiego*

SPRAWOZDANIA

- 109 **Sprawozdanie z konferencji pt. „Podmioty w postępowaniu
cywilnym”, Katowice, 22–23 września 2016 r.**
Report from Conference „Entities in Civil
Proceedings” Katowice. 22-23 September 2016
*Anna Banaszewska, doktorantka w Zakładzie Postępowania
Cywilnego WPAiE Uniwersytetu Wrocławskiego*

W NUMERZE PPE 2/2017:

ARTYKUŁY

- 7 **Pojęcie systemu teleinformatycznego w postępowaniu cywilnym**
The Notion of a Computerised System in Civil Procedures
dr hab. prof. US Kinga Flaga-Gieruszyńska, Katedra Postępowania Cywilnego WPiA Uniwersytetu Szczecińskiego
- 21 **Egzekucja kosztów egzekucji**
Execution of Enforcement Costs
dr hab. prof. UŁ Józef Jagieła, Katedra Postępowania Cywilnego II WPiA Uniwersytetu Łódzkiego
- 49 **O stosowaniu art. 843 § 3 k.p.c. w świetle brzmienia art. 207 k.p.c. – aspekty praktyczne**
About the Application of Article 843 § 3 of the Code of Civil Procedure in the Light of the Wording of Article 207 of the Code of Civil Procedure – Practical Aspects
Kamil Kazimierczak, sędzia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi
- 73 **Rozważania na temat podmiotów odpowiedzialności karnej za przestępstwo udaremniania egzekucji na szkodę wierzyciela – część II**
Discussion of Subjects of Penal Liability for the Crime of Preventing Enforcement to the Detriment of a Creditor – Part II
Artur Flak, doktorant w Katedrze Prawa Konstytucyjnego WPiA Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach
Katarzyna Szottysik, asesor w Prokuraturze Rejonowej w Zabrzu

GŁOSY

- 93 **Głosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2014 r. (III CZP 30/14). Kilka uwag na tle ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw**
Commentary to the Resolution of Supreme Court of 26 June 2014 (III CZP 30/14). Several Comments in the light of the Act

of 10 July 2015 on the Amendment of the Civil Code Act,
Civil Procedures Code Act and Some Other Acts

*Justyna Serkies, doktorantka w Zakładzie Postępowania Cywilnego
w Instytucie Prawa Cywilnego WPAiE Uniwersytetu Wrocławskiego*

SPRAWOZDANIA

101

**Zmiany w otoczeniu prawnym – zmiany
w porządku prawnym w Polsce. Sprawozdanie
z drugiego panelu VII Kongresu Zarządzania
Wierzytelnościami, Warszawa, 22 listopada 2016 r.**

Changes to the Legal Environment – Changes to the Legal
Order in Poland. Report on the Second Panel of the 7th
Receivables Management Congress, Warsaw, 22 November 2016

*Mateusz Sztandur, doktorant w Katedrze Postępowania
Cywilnego WPiA Uniwersytetu Gdańskiego*

W NUMERZE PPE 3/2017:

ARTYKUŁY

- 7** **Wzajemny stosunek art. 775¹ k.p.c. i art. 8 ust. 8 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji**
Mutual Relationship Between Art. 775¹ of the Code of Civil Procedure and Art. 8.8 of the Act on Judicial Enforcement Officers and Enforcement Proceedings
dr hab. prof. UŁ Monika Michalska-Marciniak, Katedra Postępowania Cywilnego II WPiA Uniwersytetu Łódzkiego
- 21** **Zaskarżenie przed sędzią–komisarzem czynności prawnych upadłego dokonanych z pokrzywdzeniem wierzycieli masy upadłości – charakter prawny ochrony – część III**
Appeal Before the Judge-commissioner Against Actions of a Bankrupt Detrimental to the Creditors of the Bankruptcy Estate – the Legal Nature of Protection – Part III
dr Piotr Gil, adiunkt w Zakładzie Prawa i Postępowania Cywilnego WPiA Uniwersytetu Opolskiego
- 43** **Zakres czynności referendarza sądowego w postępowaniu egzekucyjnym i klauzulowym po zmianach Kodeksu postępowania cywilnego dokonanych na mocy ustawy z dnia 10 lipca 2015 r.**
The Range of Activities of a Court Referendary in Enforcement and Enforcement-warrant Proceedings After the Introduction of Amendments to the Code of Civil Procedure Under the Act of 10 July 2015
dr Łukasz Zamojski, sędzia Sądu Rejonowego w Gliwicach
- 71** **Koszty egzekucji w razie uchylenia, zmiany lub utraty mocy tytułu wykonawczego oraz niecelowego wszczęcia egzekucji**
Costs of Enforcement in the Case of the Cancellation, Change, or Loss of Validity of the Enforcement Order, or the Unnecessary Initiation of Enforcement
Wiesław Grajdura, sędzia Sądu Okręgowego w Tarnowie

- 87 Wszczęcie postępowania egzekucyjnego
za pośrednictwem systemu teleinformatycznego**
Initiation of Execution Proceedings by Information
and Communication Technology (ICT)

*Beata Sadowska, doktorantka w Katedrze Postępowania
Cywilnego II WPiA Uniwersytetu Łódzkiego*

- 103 Wykonalność postanowienia co do istoty sprawy
znoszącego współwłasność nieruchomości**
Enforceability of Adjudication Concerning the
Dissolution of Co-ownership of Real Estate

*Cezary Dzierzbicki, doktorant w Katedrze Postępowania Cywilnego
Instytutu Prawa Cywilnego WPiA Uniwersytetu Warszawskiego*

W NUMERZE PPE 4/2017:

ARTYKUŁY

- 7 **Zawód komornika sądowego wolnym zawodem?**
Judicial Enforcement Officer – Working on a Freelance Basis?
*prof. dr hab. Kazimierz Lubiński, Katedra Postępowania Cywilnego
WPiA Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu*
- 29 **System teleinformatyczny obsługujący
postępowanie egzekucyjne – analiza pojęcia**
Teleinformatics System Serving Enforcement
Proceedings – Concept Analysis
dr Marcin Uliasz, sędzia Sądu Rejonowego Lubin-Zachód w Lublinie
- 49 **Ustalenie i egzekucja kosztów należnych
uczestnikom postępowania i biegłym**
Determination and Enforcement of the Costs Due
to the Participants and Experts in Enforcement Proceedings
*dr Grzegorz Julke, adiunkt w Katedrze Postępowania Cywilnego WPiA
Uniwersytetu Gdańskiego*

SPRAWOZDANIA

- 69 **Egzekucja sądowa z nieruchomości.
Podstawowe kierunki zmian – sprawozdanie
z Ogólnopolskiej Konferencji Naukowej, Rzeszów, 7.10.2016 r.**
Judicial Enforcement on Real Estate. The Basic Directions
for Change – a Report from the National Scientific
Conference Held in Rzeszów on 07.10.2016
*dr Aleksandra Klich, adiunkt w Katedrze Postępowania Cywilnego
WPiA Uniwersytetu Szczecińskiego*

W NUMERZE PPE 5/2017:

ARTYKUŁY

- 7 **Rozliczenie kosztów egzekucji
w następstwie rozwiązania ich zbiegu**
The Settlement of Enforcement Costs Following
the Resolution of an Enforcement Joinder
*prof. dr hab. Andrzej Marciniak, Katedra Postępowania Cywilnego
II WPiA Uniwersytetu Łódzkiego*
- 29 **Dopuszczalność skargi na przewlekłość
postępowania klauzulowego**
Admissibility of Complaints Against the Excessive Length
of Enforcement-Warrant Proceedings
dr Aneta Łazarska, sędzia Sądu Okręgowego w Warszawie
- 51 **Wezwanie dłużnika do zapłaty długu na podstawie przepisu
art. 923 k.p.c. i czynności z tym związane (zagadnienia wybrane)**
The Call for Payment of Debt in Accordance with Article 923 of the
Code of Civil Procedure and any Actions Related Thereto (Selected Issues)
*Agnieszka Konieczna, referent prawny w Kancelarii
Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kaliszu*
- 67 **Zbieg egzekucji sądowej i administracyjnej
przed i po 8 września 2016 r. – porównanie**
Joinder of Judicial and Administrative Enforcement
Before and After 8th of September 2016 – Comparison
*Barbara Guzik, uczestniczka seminarium magisterskiego
na WPAiE Uniwersytetu Wrocławskiego*

SPRAWOZDANIA

- 81 **„Egzekucja sądowa z nieruchomości. Podstawowe kierunki
zmian” – sprawozdanie z ogólnopolskiej konferencji
naukowej, Białystok, 14 października 2016 r.**
„Enforcement Proceedings Related to the Attachment of Immovable
Property. Main Development Trends” – Report from the Polish
Scientific Conference Held in Białystok on 14 October 2016
*dr Aleksandra Klich, adiunkt w Katedrze Postępowania
Cywilnego WPiA Uniwersytetu Szczecińskiego*

W NUMERZE PPE 6/2017:

ARTYKUŁY

- 7 **Koszty egzekucyjne w podziale sumy uzyskanej z egzekucji**
Execution Costs in the Division
of a Sum Obtained from an Execution
dr hab. prof. UŁ Ireneusz Kunicki, Katedra Postępowania Cywilnego II
WPiA Uniwersytetu Łódzkiego
- 37 **Sprzedaż ruchomości w postępowaniu**
egzekucyjnym w formie licytacji elektronicznej
The Sale of Movables by Electronic Auction
Agnieszka Pyrgies, uczestniczka seminarium magisterskiego na WPAiE
Uniwersytetu Wrocławskiego
- 55 **Odpowiedzialność cywilna biegłego sądowego**
w postępowaniu egzekucyjnym – wybrane aspekty
Civil Liability of Court Expert
in Executive Proceedings – Selected Aspects
Mateusz Niedźwiecki, uczestnik seminarium magisterskiego na WPAiE
Uniwersytetu Wrocławskiego

GLOSY

- 69 **Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia**
29 czerwca 2016 r., III CZP 29/16
The Gloss to the Resolution of the Supreme
Court from 29th of June 2016, III CZP 29/16
Artur Grajewski, sędzia Sądu Rejonowego
dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie

SPRAWOZDANIA

- 83 **Sprawozdanie z Ogólnopolskiej Konferencji Naukowej „Postępowanie egzekucyjne i inne postępowania wykonawcze”, Szczecin, 16 listopada 2016 r.**

Report of the Polish National Science Conference „Execution proceedings and other enforcement proceedings”,
Szczecin, November 16, 2016

*Joanna Stempień, doktorantka w Katedrze Postępowania
Cywilnego WPiA Uniwersytetu Gdańskiego, asesor komorniczy*

W NUMERZE PPE 7/2017:

ARTYKUŁY

- 7 **Opłaty egzekucyjne.
Dwie uwagi *de lege ferenda***
Enforcement Procedure Fees.
Two Remarks on the Law as it Should Be (*De Lege Ferenda*)
*prof. dr hab. Andrzej Marciniak, Katedra Postępowania Cywilnego
II WPiA Uniwersytetu Łódzkiego*
- 29 **W jakim terminie komornik może sprzedać zajętą
ruchomość? Uwagi na tle znowelizowanego art. 864 § 1 k.p.c.**
At what Minimal Time-Limit Can the Bailiff Sell Movable
Property Seized in the Course of the Civil Judicial Enforcement
Proceedings? Remarks on the Ground of the Amended
Article 864 Section 1 of the Polish Code of Civil Procedure
*dr Andrzej Ołaś, Zakład Postępowania Cywilnego WPiA
Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie, adwokat przy Krakowskiej
Izbie Adwokackiej w Krakowie*
- 45 **Procesowa dopuszczalność *restitutio in integrum*
w postępowaniu nakazowym**
The Procedural Admissibility of *Restitutio in
Integrum* in Writ-of-payment Proceedings
dr Aneta Łazarska, sędzia Sądu Okręgowego w Warszawie
- 59 **Egzekucja sądowa z jednostek uczestnictwa
w funduszach inwestycyjnych otwartych**
Court Enforcement of Judgement Debt
from Open Investment Funds Shares
*Patrycja Kosiorek, doktorantka w Katedrze Prawa Cywilnego
i Prawa Prywatnego Międzynarodowego WPiA Uniwersytetu
Śląskiego w Katowicach*

- 79** **Praktyczne aspekty czynności opisu
i oszacowania w egzekucji z nieruchomości**
Practical Aspects of Description and Estimation
in Execution of Debt by Seizure of Real Estate
Łukasz Sęk, asesor komorniczy

GLOSZY

- 89** **Glosa do uchwały Sądu Najwyższego
z dnia 17 kwietnia 2015 r., III CZP 9/15**
The Gloss to the Supreme Court Judgement
of 17 April 2015 r., III CZP 9/15
*Maciej Kaczmarzyk, doktorant w Katedrze Prawa Cywilnego
i Handlowego WPiA Uniwersytetu Szczecińskiego, Komornik sądowy
przy SR w Kluczborku*

W NUMERZE PPE 8/2017:

ARTYKUŁY

- 7 **Elektronizacja doręczeń i zawiadomień
w sądowym postępowaniu egzekucyjnym**
Electronisation of Service and Notices Delivery
in Court Execution Proceedings
*dr hab. prof. US Kinga Flaga-Gieruszyńska, Katedra Postępowania
Cywilnego WPiA Uniwersytetu Szczecińskiego*
- 25 **O implementacji do polskiego porządku prawnego
art. 41–43 rozporządzenia Bruksela I bis**
On the Implementation of Art. 41–43 of the Brussels
I bis Regulation into the Polish Legal Order
Kamil Kazimierzczak, sędzia Sądu Rejonowego w Brzezinach
- 41 **Skarga na czynności komornika –
problemy intertemporalne. Uwagi praktyczne**
Complaint on the Judicial Officer's Actions –
Intertemporal Problems. Practical Remarks
*Artur Grajewski, sędzia Sądu Rejonowego
dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie*
- 53 **Wynagrodzenie zastępcy komornika powołanego
na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia
29 sierpnia 1997 r. o komornikach
sądowych i egzekucji**
Remuneration of Substitute Judicial Officer
Appointed Under Art. 26 of the Law of 29 August 1997
on Judicial Officers and Execution Proceedings
Natalia Stojanowska, radca prawny
- 65 **Koszty wykonania postanowienia o zabezpieczeniu
majątkowym, wydane na podstawie
art. 291 Kodeksu postępowania karnego w świetle
uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2015 r.
(III CZP 96/14) oraz intencji prawodawcy**
Execution Costs of a Property Collateral Decision
Issued Under Art. 291 of the Penal Procedure Code in

the Light of the Supreme Court Resolution of 26 February 2015
(III CZP 96/14) and the Legislator's Intentions

*Artur Pytel, doktorant w Katedrze Prawa Samorządu
Terytorialnego WPiA Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach*

SPRAWOZDANIA

**99 System środków zaskarżenia w sądowym postępowaniu
egzekucyjnym – sprawozdanie z Ogólnopolskiej
Konferencji Naukowej, 5 grudnia 2016 r., Lublin**

Means of Appeal System in the Court Execution Proceedings –
a Report on the Polish Nationwide Scientific Conference,
5 December 2016, Lublin

*dr Aleksandra Klich, adiunkt w Katedrze Postępowania
Cywilnego WPiA Uniwersytetu Szczecińskiego*

W NUMERZE PPE 9/2017:

ARTYKUŁY

- 9 **Europejski nakaz zabezpieczenia na rachunku bankowym – nowy instrument prawny wprowadzony rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 655/2014**
A European Account Preservation Order – a New Legal Instrument
Introduced by Regulation (EU) No 655/2014 of the European Parliament and of the Council
Justyna Piasecka, adwokat
- 47 **Nadzór judykacyjny jako forma kontroli sądu nad komornikiem. Ograniczenia podejmowania przez sąd czynności nadzorczych w trybie art. 759 § 2 k.p.c.**
Judicial Supervision as a Form of Court Control over a Judicial Officer.
Restrictions to the Supervisory Actions Taken by the Court in Accordance with Art.759 § 2 of the Code of Civil Procedure
Paulina Lewandowska, doktorantka w Katedrze Postępowania Cywilnego WPiA Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego

GLOSY

- 59 **Glosa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 VI 2017 r., P 63/14**
A Gloss to the Constitutional Tribunal Judgment of 28 June 2017, P 63/14
Prof. dr hab. Zygmunt Tobor, Katedra Teorii i Filozofii Prawa WPiA Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach
Dr hab. Sławomir Tkacz, Katedra Teorii i Filozofii Prawa WPiA Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach

SPRAWOZDANIA

- 75 **Informatyzacja egzekucji sądowej. Doświadczenia polskie i litewskie. Sprawozdanie z międzynarodowej konferencji, 24 marca 2017 r., Warszawa**
Informatisation of Court Execution Proceedings.
Polish and Lithuanian Experience. A Report on the Warsaw International Conference of 24 March 2017
Patryk Dzienis, sędzia Sądu Rejonowego w Białymstoku

W NUMERZE PPE 10/2017:

ARTYKUŁY

- 5 **Konstrukcja *gradus executionis* w germańskich systemach prawnych**
The Concept of *Gradus Executionis* in the German Law Systems
dr Maciej Muliński, adiunkt w Katedrze Postępowania
Cywilnego I WPiA Uniwersytetu Łódzkiego
- 27 **Biegły w postępowaniu egzekucyjnym. Zagadnienia ogólne (część pierwsza)**
Court Expert in Execution Proceedings. General Issues (Part One)
Joanna Lipińska, doktorantka w Katedrze Postępowania
Cywilnego II WPiA Uniwersytetu Łódzkiego
- 47 **„Czyj zysk, tego ryzyko” – czy istnieją określone granice odpowiedzialności komornika sądowego?**
"The One Who Gains Is the One Who Ventures" –
Are There Any Specified Limits to a Judicial Officer's Liability?
Artur Pytel, doktorant w Katedrze Prawa Samorządu
Terytorialnego WPiA Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach

GLOSY

- 79 **Obrona małżonka dłużnika nieobjętego tytułem wykonawczym w postępowaniu egzekucyjnym. Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2016 r., III CZP 41/16**
Defence of a Spouse of a Debtor not Covered by an
Enforcement Title in Enforcement Proceedings. Gloss to the
Decision of the Supreme Court of 5 October 2016, III CZP 41/16
Joanna Stempień, doktorantka w Katedrze Postępowania
Cywilnego WPiA Uniwersytetu Gdańskiego, asesor komorniczy

W NUMERZE PPE 11/2017:

ARTYKUŁY

- 7 **Zajęcie nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego małżonków**
Seizure of a Real Estate being a Part of a Common Property of Spouses
Agnieszka Konieczna – doktorantka w Katedrze Postępowania Cywilnego II WPiA Uniwersytetu Łódzkiego, referent prawny
- 29 **Zmiana charakteru wysłuchania stron przed zawieszeniem lub umorzeniem postępowania egzekucyjnego (art. 827 § 1 k.p.c.) a zasada równości stron. Zagadnienia wybrane**
Change of the Character of the Parties Interrogation before Enforcement Proceedings Are Stayed or Discontinued (art. 827 § 1 Civil Procedure Code) and the Principle of the Equal Rights of the Parties – with Special Regard to Hearing before Discontinuance due to Ineffective Execution. Selected Issues
Monika Dziewulska – doktorantka w Instytucie Nauk Prawnych Polskiej Akademii Nauk, asesor komorniczy

GLOSY

- 41 **Glosa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 czerwca 2017 r. (sygn. akt P 63/14) w sprawie zgodności z Konstytucją art. 49 ust. 1 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji (dotyczącego opłaty stosunkowej za czynności egzekucyjne)**
A Gloss to the Constitutional Tribunal Judgment of 28 June 2017 (file no P 63/14) on the Conformity of art. 49 Item 1 of the Law on Judicial Officers and Enforcement Proceedings (Concerning the Proportional Fee for the Enforcement Proceedings)
Prof. dr hab. Andrzej Bałaban – kierownik Katedry Prawa Konstytucyjnego i Integracji Europejskiej WPiA Uniwersytetu Szczecińskiego

- 51 **Sprawozdanie z Międzynarodowej Konferencji Naukowej
pt. „Notarialne tytuły egzekucyjne. Między tradycją
a przyszłością”, Łódź, 7 kwietnia 2017 r.**
Report on the International Science Conference „Notarial
Enforcement Titles. Between Tradition and Future”, Łódź, 7 April, 2017
*Justyna Sadowska – doktorantka w Katedrze Postępowania
Cywilnego II WPiA Uniwersytetu Łódzkiego,
aplikantka notarialna w Izbie Notarialnej w Łodzi*
*Beata Sadowska – doktorantka w Katedrze Postępowania
Cywilnego II WPiA Uniwersytetu Łódzkiego*

W NUMERZE PPE 12/2017:

ARTYKUŁY

- 9 **Wykorzystanie w praktyce protokołu stanu faktycznego sporządzanego przez komornika sądowego**
Practical Use of the Report Regarding the Current State of Affairs Drawn up by a Judicial Officer
prof. dr hab. Elwira Marszałkowska-Krześ, Dyrektor Instytutu Prawa Cywilnego WPAiE Uniwersytetu Wrocławskiego
dr hab. Izabella Gil prof. UW, Katedra Prawa Cywilnego i Prawa Prywatnego WPAiE Uniwersytetu Wrocławskiego
- 37 **Opis i oszacowanie nieruchomości w postępowaniach egzekucyjnych wszczętych po 7 września 2016 r.**
Description and Valuation of Property in Enforcement Proceedings Initiated after 7 September 2016
Andrzej Antkiewicz, sędzia Sądu Rejonowego w Grudziądzu
- 61 **Analiza pojęcia nakładu pracy komornika. Postulaty *de lege lata* i *de lege ferenda***
Analysis of the Concept of the Workload of a Judicial Officer. Postulates *de lege lata* and *de lege ferenda*
Janusz Nowak, doktorant w Katedrze Prawa Ustrojowego Porównawczego WPiA Uniwersytetu Jagiellońskiego, asesor komorniczy

EGZEKUCJA ZA GRANICĄ

- 75 ***Lietuvoje antstolis*. Komornik sądowy na Litwie. System finansowania kosztów egzekucji na Litwie**
Lietuvoje antstolis. The Judicial Officer in Lithuania. System of Financing the Execution Costs in Lithuania
Tomasz Chojnacki, doktorant w Katedrze Prawa Podatkowego WPiA Akademii Leona Koźmińskiego w Warszawie, komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Obornikach

W NUMERZE SUPLEMENTU PPE 1/2017:

- 7 **Opłaty egzekucyjne należne zastępcy komornika, odwołanemu komornikowi, komornikowi, którego powołanie na stanowisko wygasło z mocy prawa, lub spadkobiercom zmarłego komornika**
dr hab. Joanna Misztal-Konecka, prof. KUL, Katedra Postępowania Cywilnego WPPKiA Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego
- 25 **Egzekucja czynności zastępowalnych a rozliczenie sumy przyznanej wierzycielowi**
dr Joanna Studzińska, adiunkt w Katedrze Postępowania Cywilnego Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II
- 43 **Status komornika jako płatnika VAT przy egzekucji z nieruchomości – problemy wybrane**
Kinga Moras-Olaś, doktorantka w Katedrze Prawa Pracy i Polityki Społecznej WPiA Uniwersytetu Jagiellońskiego, radca prawny
- 65 **Artykuł 49 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji w świetle wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 października 2015 r. (sygn. akt P 3/14)**
Artur Pytel, doktorant w Katedrze Prawa Samorządu Terytorialnego WPiA Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach, aplikant Izby Komorniczej w Katowicach
- 85 **Odpowiednie stosowanie przepisów Kodeksu postępowania karnego w postępowaniu dyscyplinarnym wobec komorników sądowych (zagadnienia wybrane)**
dr hab. Jacek Izydorczyk, prof. UŁ, Katedra Postępowania Karnego i Kryminalistyki WPiA Uniwersytetu Łódzkiego
dr hab. Józef Jagieła, prof. UŁ, Katedra Postępowania Cywilnego II WPiA Uniwersytetu Łódzkiego

- 103** **Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2015 r., III CZP 103/14, OSP 2015 nr 11, poz. 105, s. 1560**
dr Andrzej Olaś, Zakład Postępowania Cywilnego WPiA Uniwersytetu Jagiellońskiego, adwokat przy Krakowskiej Izbie Adwokackiej w Krakowie
- 121** **Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2015 r., III CZP 103/14**
Artur Grajewski, sędzia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie
- 131** **Referendarz sądowy w postępowaniu egzekucyjnym na gruncie nowelizacji Kodeksu postępowania cywilnego z dnia 10 lipca 2015 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 1311 ze zm.)**
Szymon Śniady, uczestnik seminarium doktorskiego w Katedrze Postępowania Cywilnego I WPiA Uniwersytetu Łódzkiego

Przegląd Prawa Egzekucyjnego

NR 12/2017



WSPIERAMY PROFESJONALISTÓW

al. Niepodległości 703A
81-853 Sopot

tel.: +48 58 550 38 75
faks: +48 58 712 90 65
e-mail: marketing@currenda.pl
www.currenda.pl/przegląd
www.sklep.currenda.pl

Nakład PPE: 730 egz.

Cena: 69 zł