

NR 5/2022

ISSN 1731-030X

PRZEGLĄD PRAWA EGZEKUCYJNEGO



CURRENDA

Przegląd Prawa Egzekucyjnego

PRZEGŁĄD PRAWA EGZEKUCYJNEGO

Miesięcznik

KOMITET REDAKCYJNY:

REDAKTOR NACZELNY

Prof. dr hab. Sławomir Cieślak

REDAKTORZY TEMATYCZNI

Prof. 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

Mgr Magdalena Ruzicka

RADA NAUKOWA

PRZEWODNICZĄCY

Prof. dr hab. Janusz Jankowski

CZŁONKOWIE

Dr Tomasz Banach

Dr Anna Barańska

Dr Elena Borisova

Prof. dr Laura Ervo

Prof. dr hab. Svetlana Fursa

Prof. dr Yevhen Fursa

Prof. Viktória Harsági

Prof. dr hab. Andrzej Jakubecki

Prof. dr Johann Kindl

Prof. UŁ dr hab. Michał Krakowiak

Dr Rafał Łyszczek

Prof. dr hab. Vytautas Nekrošius

Prof. Joan Picó i Junoy

Prof. dr Álvaro Pérez Ragone

Prof. Ricardo Sichel

Dr John Sorabji

Dr Mariusz Sorysz

Dr hab. Dmitriy Toumanov

Dr hab. Vladimir Yarkov

LISTA RECENZENTÓW CZASOPISMA

Prof. Natalie Fricero

Prof. UW r dr hab. Izabella Gil

Prof. ASzWoj dr hab. Agnieszka Góra-Błaszczkowska

Prof. UAM dr hab. Andrzej Jarocho

Prof. UR dr hab. Anna Kościółek

Prof. UG dr hab. Anna Machnikowska

Prof. dr hab. Elwira Marszałkowska-Krzes

Zgodnie z wykazem MEiN z dnia 1.12.2021 r. dotyczącym czasopism naukowych i recenzowanych materiałów z konferencji międzynarodowych PPE znajduje się na liście czasopism punktowych z wynikiem 20 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 450 egz.

Sopot 2022

© 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

Sekretarz redakcji: Magdalena Ruzicka

Kontakt mailowy do red. prowadzącego: magdalena.ruzicka@currenda.pl

tel.: 664 962 310; 58 550 38 75

www.sklep.currenda.pl; www.czytelnia.currenda.pl

www.przegladprawaegzekucyjnego.pl

W NUMERZE:

ARTYKUŁY

- 7** **Przywileje egzekucyjne dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą**
Enforcement Privileges of a Debtor who Carries on a Business Activity
dr hab. Aneta Łazarska, wykładowczyni Uczelni Łazarskiego, sędzia Sądu Okręgowego w Warszawie
- 29** **O stosowaniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, zmienionych ustawą z dnia 10 lipca 2015 r., w toku egzekucji z nieruchomości oraz podziału sumy uzyskanej przez tę egzekucję**
About the Application of Regulations of the Code of Civil Proceedings Amended with the Act of 10 July 2015 on the Progress of Enforcement Against Real Estate and the Division of Sums Obtained from Enforcement
dr Arkadiusz Sadza, Katedra Postępowania Cywilnego i Międzynarodowego Prawa Handlowego WPiA UMCS, sędzia Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie
- 51** **Egzekucja obowiązku wydania rzeczy ruchomej**
Enforcement of the Duty to Release a Movable Property
Kacper Szczechowicz, aplikant II roku aplikacji komorniczej, Izba Komornicza w Łodzi

81 Protecting the Right to Own Land Through the Prism of Resolving Land Disputes

Ochrona prawa do własności ziemi przez
pryzmat rozwiązywania sporów o grunty

*Svitlana Belikova, Candidate of Juridical Sciences (Ph.D),
Senior Counselor of Justice, Verkhovna Rada of Ukraine,
assistant consultant, Kyiv, Ukraine*

*Mykola Mishchuk, Candidate of Juridical Sciences (Ph.D),
Honoured lawyer of Ukraine, Associate Professor of Legal Support
of Business Security Department, State University
of Trade and Economics, Kyiv, Ukraine*

STRESZCZENIE **Przywileje egzekucyjne dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą**

Celem artykułu jest opisanie mechanizmów uprzywilejowujących dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą w postępowaniu egzekucyjnym. Egzekucja skierowana przeciwko przedsiębiorcy jest niewątpliwie ingerencją szczególnie w sferę wolności działalności gospodarczej dłużnika. Powoduje liczne komplikacje związane z pozbawieniem dłużnika możliwości dalszego prowadzenia działalności gospodarczej i zarabkowania, czasem może prowadzić do pozbawienia dłużnika podstawowych narzędzi pracy, czy mienia ruchomego koniecznego dla funkcjonowania przedsiębiorstwa. Szczególnym sposobem egzekucji jest zarząd przymusowy, czy też sprzedaż samego przedsiębiorstwa. Oprócz tego mechanizmu Kodeks postępowania cywilnego przewiduje procedurę wyłączenia rzeczy spod egzekucji (art. 1061 k.p.c.), która daje możliwość wyważania interesów obu stron co do zwolnienia rzeczy spod egzekucji. Ponadto sąd powinien wziąć pod uwagę charakter prowadzonej działalności gospodarczej. Nie jest jednak to procedura optymalna jak wskazuje doświadczenie praktyczne.

Zakaz uciążliwej egzekucji powinien chronić także dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą. Komornik poza racjami skutecznej egzekucji powinien wziąć pod uwagę specyfikę działalności gospodarczej dłużnika, tak aby zastosowany sposób egzekucji umożliwiał dłużnikowi dalsze prowadzenie działalności gospodarczej. Dłużnik w tym zakresie powinien współdziałać, składając odpowiednie wyjaśnienia czy wykaz majątku, w którym ujawni szczególne znaczenie poszczególnych składników swojego majątku dla prowadzonej działalności gospodarczej. Dłużnik może też wnioskować o zawieszenie postępowania egzekucyjnego.

Analiza omówionych regulacji wskazuje, że w Kodeksie postępowania cywilnego ochrona interesów dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą powinna być realizowana w sposób proporcjonalny i z poszanowaniem ochrony wierzyciela.

Słowa kluczowe: dłużnik prowadzący działalność gospodarczą, zwolnienie rzeczy spod egzekucji, zakaz uciążliwej egzekucji, wyłączenie narzędzi spod egzekucji, wyłączenie pieniędzy spod egzekucji, zarząd przymusowy, ochrona wierzyciela, przywilej egzekucyjny

SUMMARY **Enforcement Privileges of a Debtor who Carries on a Business Activity**

The purpose of the article is to describe mechanisms that grant privileges in enforcement proceedings to a debtor who performs a business activity. Enforcement against an entrepreneur certainly constitutes an interference with a special area of liberty of debtor's business activity. It results in numerous complications, as a debtor is deprived of the possibility to continue conducting a business activity and of his earning capacity; sometimes, it may lead to depriving a debtor of basic tools or chattel that are necessary for the operation of his enterprise. A special method of enforcement is compulsory administration or the sales of an enterprise itself. In addition to this mechanism, the Code of Civil Proceedings provides for the procedure of excluding a thing from enforcement (art. 1061 CCP), which offers an option to balance interests of both parties with regard to exempting a thing from enforcement. In addition, a court should take into account the nature of a conducted business activity. However, as practical experience indicates, this is not an optimal procedure.

A prohibition of oppressive enforcement should protect a debtor who carries on a business activity. A bailiff, in addition to objectives of effective enforcement, should take into account a specific nature of a business activity of a debtor, so that the applied method of enforcement enables a debtor to continue his business activity. A debtor should cooperate in this respect, by submitting relevant explanations and a list of property, in which he discloses a special importance of individual assets of his property for his business activity. A debtor may also apply for suspending enforcement proceedings.

The analysis of the discussed regulations indicates that in the Code of Civil Proceedings the protection of interests of a debtor who conducts a business activity should be implemented in a proportional manner and certainly with respect for the protection of a creditor.

Keywords: *a debtor who carries on a business activity, exemption of things from enforcement, prohibition of oppressive enforcement, excluding tools from enforcement, excluding money from enforcement, compulsory administration, protection of creditor, enforcement privilege*

Przywileje egzekucyjne dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą

I. Wprowadzenie

Celem egzekucji jest, co do zasady, zaspokojenie interesów wierzyciela i urzeczywistnienie wyrażonych w orzeczeniu sądowym norm prawa materialnego. Egzekucja polega na zastosowaniu przez powołane do tego organy egzekucyjne przewidzianych prawem środków przymusu w celu uzyskania od dłużnika należnego wierzycielowi świadczenia ustalonego w odpowiednim akcie (tytule wykonawczym albo tytule egzekucyjnym)¹. Mówiąc obrazowo, egzekucja pozwala niejako zmaterializować treść nakazów lub zakazów wyrażonych w orzeczeniu sądowym.

Egzekucja jest więc nieodłącznym elementem rzetelnego postępowania (art. 45 ust. 1 Konstytucji RP) – dotyczy wprawdzie fazy końcowej postępowania, ale w istocie jest to faza kluczowa dla realnej, a nie tylko iluzorycznej ochrony sądowej². Elementem składowym rzetelnego procesu jest nie tylko prawo dostępu do sądu, w tym do zaskarżenia orzeczenia, ale również prawo do wykonania orzeczenia³. Wykonanie

¹ A. Marciniak, *Sądowe postępowanie egzekucyjne w sprawach cywilnych*, Warszawa 2019, s. 21.

² A. Łazarska, *Rzetelny proces cywilny*, Warszawa 2012, s. 307 i n.

³ *Ibidem*.

wyroku wydanego przez sąd musi być postrzegane jako integralna część „procesu” dla celów art. 6 EKPC. Skuteczność i efektywność tego postępowania niewątpliwie przyczynia się do urzeczywistnienia gwarancji prawa do rzetelnego procesu⁴. Trybunał strasburski dostrzega, że prawo do sądu byłoby iluzoryczne, gdyby system prawny zezwalał na pozostawienie wiążącego prawnie orzeczenia niewykonanym, ze szkodą dla jednej ze stron⁵.

Najdoskonalszy wyrok, który nie zostanie wykonany, ma jedynie „papierowe” znaczenie. Z drugiej jednak strony słusznie wskazuje się, że egzekucja niesie dla dłużnika wiele niekorzystnych następstw, urastających często do poważnych problemów życiowych i społecznych. Charakterystyczny dla egzekucji element przymusu powoduje, że w zakresie stosunków cywilnoprawnych jest ona jedną z najdalej idących sankcji prawnych⁶. Niezbędne do zaspokojenia roszczeń wierzyciela zastosowanie przewidzianych prawem środków przymusu wiąże się z silną ingerencją organów egzekucyjnych w zagwarantowaną przepisami Konstytucji RP sferę wolności i praw człowieka i obywatela. Dotyczy to w szczególności prawa do nietykalności i wolności osobistej, prawa do nienaruszalności mieszkania, prawa własności i innych praw majątkowych oraz wolności działalności gospodarczej⁷. Postępowanie egzekucyjne wprowadza jednakże mechanizmy – przywileje pozwalające choć w pewnym stopniu wyważyć interesy wierzyciela i dłużnika właśnie w imię ochrony konstytucyjnych praw i wolności człowieka, z uwzględnieniem aspektów przede wszystkim humanitarnych, ale i ekonomicznych, co również ma swoje przełożenie na efektywność egzekucji.

Egzekucja skierowana przeciwko przedsiębiorcy jest niewątpliwie ingerencją szczególnie w sferę wolności działalności gospodarczej dłużnika.

⁴ Wyrok ETPC z dnia 15 stycznia 2009 r. w sprawie 33509/04 *Burdov v. Rosja*, Lex nr 478216; wyrok ETPC z dnia 6 marca 2003 r. w sprawie 41510/98 *Jasiūnienė v. Litwa*, Lex nr 79465.

⁵ Wyrok ETPC z dnia 19 marca 1997 r. w sprawie 18357/91 *Hornsby v. Grecja*, Lex nr 79913.

⁶ A. Marciniak, *Sądowe postępowanie egzekucyjne...*, *op. cit.*, s. 21.

⁷ *Ibidem*.

Powoduje liczne komplikacje związane z pozbawieniem dłużnika możliwości dalszego prowadzenia działalności gospodarczej i zarobkowania, czasem może prowadzić do pozbawienia dłużnika podstawowych narzędzi pracy, czy mienia ruchomego koniecznego dla funkcjonowania przedsiębiorstwa. Szczególnym sposobem egzekucji jest zarząd przymusowy⁸, czy też sprzedaż samego przedsiębiorstwa. Ten sposób ma charakter nadrzędny w stosunku do egzekucji z poszczególnych składników przedsiębiorstwa i daje dłużnikowi możliwość optymalizacji mocy produkcyjnej w celu uzyskiwania maksymalnego dochodu, z którego zaspokaja się wierzyciela. Pozwala to dłużnikowi na dalsze prowadzenie przedsiębiorstwa, zachowanie miejsc pracy oraz pozostanie w obrocie gospodarczym⁹.

Narzędzia, maszyny, czy sprzęt usługowy zbyte w ramach egzekucji mogą mieć niewielką wartość, podczas gdy użyte przez dłużnika w ramach działalności gospodarczej mogą wciąż przynosić dochód i stanowić źródło zaspokojenia wierzyciela, a nade wszystko umożliwić dalsze funkcjonowanie przedsiębiorcy mimo zadłużenia. Kontynuowanie działalności gospodarczej przez takiego dłużnika ma niebagatelne znaczenie dla rynku pracy, zapewnienia ciągłości miejsc pracy, czy zachowania ważnego segmentu produkcji.

Celem niniejszego artykułu jest opisanie mechanizmów uprzywilejowujących w postępowaniu egzekucyjnym dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą.

2. Dłużnik prowadzący działalność gospodarczą

Szczególnie w sporach gospodarczych wśród dłużników coraz częściej pojawia się grupa dłużników przedsiębiorców, czy też dłużników

⁸ M. Krakowiak, *Egzekucja przez zarząd przymusowy*, Warszawa 2011, s. 49 i n. Zob. też: J. Świeczkowski, *Instytucja zarządu w polskiej procedurze cywilnej*, Sopot 2002, s. 78 i n.; J. Świeczkowski, *Egzekucja z dochodów z działalności gospodarczej przez ustanowienie zarządu nad przedsiębiorstwem (według art. 1062 k.p.c.)*, PES 1999, nr 3, s. 73.

⁹ P. Pogonowski [w:] *Postępowanie sądowe w sprawach cywilnych z udziałem przedsiębiorców*, pod red. T. Wiśniewskiego, Warszawa 2013, s. 565.

prowadzących działalność gospodarczą, w tym również prowadzących przedsiębiorstwo. Pojęcie przedsiębiorcy należy wyklądać zgodnie z definicją zawartą w art. 4 ust. 1 i 2 ustawy – Prawo przedsiębiorców¹⁰. Zgodnie z tym przepisem przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, wykonująca działalność gospodarczą. Przedsiębiorcami są także wspólnicy spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich działalności gospodarczej. Zgodnie z art. 43¹ k.c. przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33¹ k.c., prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową.

Z kolei pojęcie działalności gospodarczej definiuje art. 3 ustawy – Prawo przedsiębiorców, zgodnie z którym działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły. Dłużnik może więc prowadzić działalność gospodarczą w formule wskazanej w art. 3 ustawy – Prawo przedsiębiorców, jak również może prowadzić przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ k.c.

Zgodnie z art. 55¹ k.c. przedsiębiorstwo jest zorganizowanym zespołem składników niematerialnych i materialnych przeznaczonym do prowadzenia działalności gospodarczej. Obejmuje ono w szczególności: 1) oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo lub jego wyodrębnione części (nazwa przedsiębiorstwa); 2) własność nieruchomości lub ruchomości, w tym urządzeń, materiałów, towarów i wyrobów, oraz inne prawa rzeczowe do nieruchomości lub ruchomości; 3) prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ruchomości oraz prawa do korzystania z nieruchomości lub ruchomości wynikające z innych stosunków prawnych; 4) wierzytelności, prawa z papierów wartościowych i środki pieniężne; 5) koncesje, licencje i zezwolenia; 6) patenty i inne prawa własności przemysłowej; 7) majątkowe prawa autorskie i majątkowe prawa pokrewne; 8) tajemnice przedsiębiorstwa; 9) księgi

¹⁰ Ustawa z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2021 r., poz. 162).

i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Przedsiębiorstwo w znaczeniu, o jakim mowa w art. 55¹ k.c., stanowi samodzielne dobro mogące być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego¹¹.

Formuła, w jakiej dłużnik prowadzi działalność gospodarczą, ma istotne znaczenie dla toczącej się egzekucji. Tylko bowiem w sytuacji, gdy dłużnik prowadzi działalność gospodarczą w formie przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, ma zastosowanie art. 1064¹ § 1 k.p.c., który dotyczy zarządu przymusowego nad przedsiębiorstwem. Warunkiem koniecznym skierowania egzekucji do dochodów z tej działalności przez ustanowienie zarządu przymusowego jest prowadzenie jej w określonej przez ustawodawcę formie – przedsiębiorstwa. Podobnie też wygląda możliwość skorzystania z warunków zawartych w art. 1064 k.p.c.

3. Zastosowanie najmniej uciążliwego sposobu egzekucji

Prawo egzekucyjne może ingerować w ważne konstytucyjne wartości. W postępowaniu egzekucyjnym istotne jest więc to, aby z jednej strony dać prymat interesom wierzyciela, a z drugiej strony nie przekroczyć granicy niezbędnej egzekucji. Wierzyciel jest uprawniony do prowadzenia egzekucji z całego majątku dłużnika (art. 803 k.p.c.), ale dobór odpowiedniego sposobu egzekucji w istocie spoczywa na organie egzekucyjnym.

Podstawowym instrumentem pozwalającym zachować odpowiednie proporcje podczas prowadzenia egzekucji oraz wyważyć interesy wierzyciela oraz dłużnika jest regulacja zawarta w art. 799 § 1 i 2 k.p.c. Zasadniczo możliwe jest prowadzenie egzekucji na kilka sposobów, z wyjątkiem egzekucji z nieruchomości. Zgodnie z art. 799 § 1 i 2 k.p.c., jeżeli egzekucja z jednej części majątku dłużnika wystarcza na zaspokojenie wierzyciela, dłużnik może żądać zawieszenia egzekucji z pozostałej części majątku.

¹¹ Por. uchwała SN z dnia 17 marca 1993 r., III CZP 30/93, OSNC 1993/9/154; wyrok SN z dnia 1 kwietnia 2003 r., IV CKN 366/01, OSNC 2004/6/98.

Przepis art. 799 k.p.c. statuuje zakaz nadmiernie uciążliwej egzekucji i odpowiedzialność za taki sposób jej prowadzenia spada obecnie na komornika. Przepis art. 799 § 1 k.p.c. wprowadza bowiem wyraźny nakaz skierowany do organu egzekucyjnego, aby stosować taki sposób egzekucji, który jest najmniej uciążliwy dla dłużnika. Przepisy nie zawierają ustawowej definicji uciążliwej egzekucji. W istocie rzeczy pewnie będzie to rozstrzygać *ad casu* komornik w konkretnej sytuacji. Niemniej pewną wskazówkę interpretacyjną można wywieść z art. 799 § 2 k.p.c., a mianowicie że uciążliwość egzekucji przejawia się w takim zakresie, czy też sposobie egzekucji, który nie jest uzasadniony faktyczną potrzebą lub celowością jej prowadzenia. W skrajnym przypadku może być to właśnie działanie dla szykany (art. 801 § 2 i 3 k.p.c.). Przykładowo sprzedaż nieruchomości o wartości wielokrotnie przekraczającej wysokość opłat egzekucyjnych dokonana jedynie w celu wyegzekwowania tych opłat, i to przy braku działań komornika w celu poszukiwania innego majątku dłużnika, sąd II instancji ocenił jako zachowanie noszące cechy szykany¹².

Jeśli zastosowany sposób egzekucji lub egzekucja z jakiejś części majątku dłużnika jest wystarczająca dla zaspokojenia wierzyciela, to obciążenie dłużnika ponad potrzebę będzie zbędne. Najważniejszym kryterium jest więc tutaj stopień zaspokojenia wierzyciela.

Należy również mieć na uwadze, że w postępowaniu egzekucyjnym chroni się przede wszystkim interes prawny wierzyciela, bowiem egzekucja ma doprowadzić do realizacji tytułu wykonawczego przyznającego mu świadczenie od dłużnika. Pozycja procesowa wierzyciela w egzekucji jest niewątpliwie (i słusznie) dominująca. Przyznane wierzycielowi prawo do efektywnego przeprowadzenia egzekucji nie jest jednak prawem nieograniczonym. Z uwagi na słabszą pozycję dłużnika ustawodawca wprowadził elementy ochrony jego sfery prawnej przed dominującą pozycją wierzyciela. Egzekucja ma być

¹² Wyrok SN z dnia 8 lutego 2002 r., V CSK 68/II, <https://www.saos.org.pl/judgments/97146>.

z jednej strony skuteczna, z drugiej zaś należy ją przeprowadzić tak, by była dla dłużnika jak najmniej uciążliwa i dotkliwa¹³.

W doktrynie słusznie dostrzega się, że wniosek wierzyciela co do sposobu egzekucji jest względnie wiążący dla komornika – powinien on w pierwszej kolejności skierować egzekucję do majątku wskazanego przez wierzyciela, chyba że zostanie ustalony inny majątek dłużnika, z którego wierzyciel będzie mógł uzyskać zaspokojenie, a egzekucja będzie mniej uciążliwa¹⁴. Po nowelizacji Kodeksu postępowania cywilnego zmieniony na mocy tej samej ustawy art. 797 k.p.c. nie wymaga obecnie od wierzyciela wskazania we wniosku o wszczęcie egzekucji sposobu jej prowadzenia. Natomiast przepis art. 799 k.p.c. w aktualnie obowiązującym brzmieniu, co do zasady, pozwala organowi egzekucyjnemu na prowadzenie egzekucji wszystkimi dopuszczalnymi sposobami¹⁵. Komornik może w związku z tym z urzędu prowadzić egzekucję świadczeń pieniężnych wszystkimi dostępnymi mu sposobami (bez konieczności wskazania ich przez wierzyciela), jedynie wszczęcie egzekucji z nieruchomości (innych przedmiotów lub praw majątkowych, do których te przepisy mają zastosowanie) wymaga wniosku wierzyciela. Na komorniku ciąży obowiązek wyboru sposobu egzekucji najmniej dotkliwego dla dłużnika, wybór ten podlega nadzorowi sądu¹⁶. Wskazanie kilku sposobów egzekucji nie może prowadzić do szykanowania dłużnika i nadużywania egzekucji, dlatego też należy zastosować najmniej uciążliwy sposób egzekucji (ocena zależy od konkretnego stanu faktycznego), czego gwarancję stanowi art. 799 § 2, przewidujący obligatoryjne zawieszenie egzekucji na wniosek dłużnika z tej części majątku, do której zbędnie skierowano egzekucję (konieczne jest

¹³ R. Kowalkowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2005 (dostęp: 7.05.2022; komentarz do art. 799 k.p.c.).

¹⁴ M. Łochowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz*, pod red. T. Szanciły, Warszawa 2019, s. 712 i n.

¹⁵ D. Zawistowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz. Tom IV. Artykuły 730–1088*, pod red. T. Wiśniewskiego, Warszawa 2021 (dostęp: 7.05.2022; komentarz do art. 799 k.p.c.).

¹⁶ A. Adamczuk [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom II. Art. 478–1217*, pod red. M. Manowskiej, OpenLex 2021 (dostęp: 7.05.2022; komentarz do art. 799 k.p.c.).

precyzyjne ustalenie, czy egzekucja oczywiście wystarcza na zaspokojenie wierzyciela). Komornik orzeka o zawieszeniu postępowania po uprzednim wysłuchaniu stron¹⁷.

Regulacja ta zamieszczona w przepisach ogólnych ma zastosowanie także do dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą, w tym przedsiębiorstwo. Organ egzekucyjny powinien ustalić, jaki sposób egzekucji będzie najmniej uciążliwy dla dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą, z uwzględnieniem składników majątku niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej. Jeśli na przykład egzekucja z rachunków bankowych lub z innych wierzytelności okaże się wystarczająca, to wówczas zbędne będzie zajęcie określonych ruchomości dłużnika.

Ponadto sam dłużnik po zawiadomieniu go o zajęciu może wnioskować o zawieszenie egzekucji, gdy określony już sposób jej prowadzenia wystarczy dla zaspokojenia wierzyciela, bądź też może złożyć skargę na czynności komornika. Uprawnienia dłużnika sprowadzają się do możliwości zahamowania egzekucji przez jej zawieszenie w części, jeżeli egzekucja już tylko z jednej części majątku dłużnika wystarcza na zaspokojenie wierzyciela. Jest to podstawa do uwzględnienia wniosku dłużnika o zawieszenie postępowania egzekucyjnego w części, w jakiej miałyby ona zgodnie z wnioskami wierzyciela zostać skierowana do innych składników majątku dłużnika¹⁸.

Od współdziałania dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym w dużym stopniu zależy też więc ochrona jego własnych interesów i uwzględnienie jego indywidualnej sytuacji w tym postępowaniu.

4. Wyłączenie rzeczy spod egzekucji

Kolejną regulacją umożliwiającą wazenie interesów wierzyciela i dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą jest art. 1061 k.p.c.

¹⁷ O. Marcewicz [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz aktualizowany. Tom II. Art. 730–1217*, pod red. A. Jakubeckiego, Lex/el 2018.

¹⁸ A. Adamczuk [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, *op. cit.*

Zgodnie z tym przepisem dłużnik prowadzący działalność gospodarczą w formie przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, w razie gdy egzekucja zostanie skierowana do rzeczy niezbędnej do prowadzenia tej działalności, może wystąpić do sądu o wyłączenie tej rzeczy spod zajęcia, wskazując we wniosku składniki swego mienia, z których jest możliwe zaspokojenie roszczenia wierzyciela w zamian za rzecz zwolnioną. Przepis ten jest zaliczany do tzw. przywilejów egzekucyjnych. Regulacja umożliwiająca wyłączenie rzeczy spod egzekucji jest ulokowana w przepisach szczególnych o egzekucji z udziałem Skarbu Państwa oraz przedsiębiorców (Część III, Dział II, Rozdział I. Przepisy ogólne Kodeksu postępowania cywilnego).

Celem tej regulacji jest ochrona przedsiębiorcy przed uciążliwością egzekucji w zakresie uniemożliwiającym mu prowadzenie działalności gospodarczej w postaci przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego. Ochrona ta rozciąga się na wszystkie rzeczy niezbędne dłużnikowi do prowadzenia tej działalności. Na pierwszym planie jest efektywność postępowania oraz zapewnienie dłużnikowi możliwości dalszego działania.

Na gruncie wspomnianych regulacji można rozważać, czy ochrona ta jest wystarczająca. Przepis art. 1061 k.p.c. odnosi się jedynie do egzekucji świadczeń pieniężnych skierowanej przeciwko rzeczy niezbędnej do prowadzenia działalności w formie przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, albowiem egzekucja świadczeń niepieniężnych toczy się na podstawie przepisów ogólnych. Wykładnia art. 1061 k.p.c. wskazuje, że przedmiotem wyłączenia mogą być rzeczy niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej. Pojęcie rzeczy należy tutaj interpretować szeroko – jako ruchomości, ale i nieruchomości. Powstaje zatem pytanie, czy pod tym pojęciem należy rozumieć również inne składniki, takie jak np. prawa majątkowe.

W doktrynie wyrażany jest postulat, aby unormowaniem zawartym w omawianym przepisie objąć nie tylko rzeczy, a zatem ruchomości lub nieruchomości, lecz także inne składniki majątku dłużnika, w tym zwłaszcza prawa majątkowe, które przecież często mają dużo większe

znaczenie dla prowadzenia działalności gospodarczej niż rzeczy¹⁹. Zdaniem J. Świeczkowskiego takie ograniczenie nie znajduje uzasadnienia, biorąc pod uwagę zadania, jakie spełniać ma omawiana regulacja prawna. Często bowiem określone prawa majątkowe posiadają większe znaczenie dla prowadzenia działalności gospodarczej niż rzeczy ruchome i nieruchome. Do praw takich można zaliczyć w szczególności prawo do wydobycia kopalin niezbędnych do prowadzenia produkcji, kontrolny pakiet akcji bądź udziałów w spółce ściśle kooperującej z dłużnikiem itp. Dlatego też wspomniany autor postuluje objęcie zakresem art. 1061 k.p.c. również innych składników majątku dłużnika²⁰. Stanowisko to należy w pełni podzielić, szczególnie biorąc pod uwagę rozwój technologiczny oraz szeroką definicję przedsiębiorstwa. Niemniej na podstawie wykładni gramatycznej i systemowej nie da się poszerzyć katalogu rzeczy o prawa niemajątkowe, które mogłyby zostać zwolnione spod egzekucji. Wyłącznie wykładnia celowościowa prowadziłaby do takiego wniosku. *De lege ferenda* należy więc wyraźnie opowiedzieć się za poszerzeniem katalogu przedmiotowego objętego art. 1061 k.p.c. także o prawa niemajątkowe.

Oceniając zabezpieczenie interesów wierzyciela, sąd powinien wziąć pod uwagę rodzaj mienia zastępczego, bowiem dłużnik będzie najpewniej wskazywał we wniosku mienie zastępcze. Mieniem zastępczym zgodnie z art. 44 k.c. są własność i inne prawa majątkowe²¹. Wniosek powinien wskazywać inne składniki majątku dłużnika (mienie zastępcze), z których jest możliwe pełne zaspokojenie roszczenia wierzyciela w zamian za rzeczy zwolnione, nawet gdyby rzeczy te takiego zaspokojenia nie zapewniały.

W przepisie art. 1061 k.p.c. nie chodzi o jakąkolwiek rzecz zbędną dłużnikowi, lecz o mienie przedstawiające wartość zbliżoną do rzeczy

¹⁹ O. Marcewicz [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, *op. cit.* (dostęp: 7.05.2022; komentarz do art. 1061 k.p.c.).

²⁰ J. Świeczkowski, *Kilka uwag na temat art. 1061 k.p.c.*, PPE 2004, nr 3–4, s. 26.

²¹ T. Wiśniewski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz. Tom IV. Artykuły 730–1088*, pod red. T. Wiśniewskiego, Warszawa 2021, komentarz do art. 1061 k.p.c.

zajętej, która miałaby być zwolniona z egzekucji²². Wyłączeniu podlegać może tylko rzecz, która jest „niezbędna do prowadzenia działalności gospodarczej”, co oznacza, że nie każda rzecz, nawet ta funkcjonalnie związana z gospodarstwem rolnym, posiada taką cechę²³. O wyłączeniu spod zajęcia sąd orzeka po wysłuchaniu stron, biorąc pod uwagę, oprócz interesów wierzyciela i dłużnika, również społeczno-gospodarcze znaczenie działalności (gospodarczej) dłużnika. Ocena, czy rzeczy wskazane we wniosku dłużnika są niezbędne do prowadzenia danej działalności, należy do sądu i jest uzależniona od okoliczności konkretnego przypadku²⁴.

Przedmiotowa regulacja ma więc niezwykle doniosłe znaczenie głównie dla przedsiębiorców. Umożliwia bowiem zachowanie ciągłości działalności przedsiębiorstwa dłużnika mimo prowadzonej egzekucji, ponadto jej istotnym założeniem jest ochrona przed nadmierną uciążliwością egzekucji. Jak wskazuje się w doktrynie, głównym celem uregulowania przyjętego w art. 1061 k.p.c. jest ochrona przedsiębiorcy przed nadmierną uciążliwością, jaka wiąże się z prowadzoną przeciwko niemu egzekucją. Istota tej ochrony polega na tym, że w razie gdy egzekucja zostanie skierowana do rzeczy niezbędnej do prowadzenia działalności gospodarczej w formie przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, dłużnik-przedsiębiorca może wystąpić do sądu o wyłączenie tej rzeczy spod zajęcia, wskazując we wniosku składniki swego mienia, z których jest możliwe zaspokojenie roszczenia wierzyciela w zamian za rzecz zwolnioną²⁵.

Celem tego przepisu jest zatem ochrona przedsiębiorcy przed uniemożliwieniem mu prowadzenia działalności gospodarczej *de facto* przez egzekucję²⁶. Instytucję wyłączenia spod egzekucji należy interpretować i wyklądać w kontekście zakazu uciążliwej egzekucji, choć niewątpliwie zakres ochrony jest szerszy, gdyż zwolnione składniki mienia są trwałe

²² *Ibidem*.

²³ *Ibidem*.

²⁴ O. Marcewicz, *Kodeks postępowania cywilnego...*, *op. cit.*, komentarz do art. 1061 k.p.c.

²⁵ H. Pietrzkowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom V. Postępowanie egzekucyjne*, pod red. T. Erecińskiego, komentarz do art. 1061 k.p.c., Lex 2022.

²⁶ T. Wiśniewski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, *op. cit.*, komentarz do art. 1061 k.p.c.

wyłączone spod egzekucji – następuje co do nich umorzenie postępowania, a nie jedynie zawieszenie egzekucji.

Przepis ten ma jednak jeszcze szerszy wymiar. Jego wykładnia od-
syła nie tylko do zakazu nadmiernie uciążliwej egzekucji, ale też uza-
sadnia wążenie wartości, jaką jest niewątpliwie społeczno-gospodarcze
znaczenie działalności (gospodarczej) dłużnika. Nakazuje to w procesie
stosowania prawa uwzględnić ochronę wspomnianych konstytucyjnych
wartości, tj. wolności działalności gospodarczej, a także samego zna-
czenia przedsiębiorców dla urzeczywistnienia społecznej gospodarki
rynkowej. Ten mechanizm pozwala sądowi ocenić uciążliwość egzekucji
oraz istotę mienia, które ma być wyłączone spod egzekucji, pod kątem
społeczno-gospodarczego znaczenia działalności dłużnika. Ocena ta
nie zawsze będzie więc sprowadzała się do matematycznej wyceny war-
tości księgowych zajętych składników majątku. W grę może wchodzić
przykładowo istotne znaczenie z uwagi na zapewnione przez dłużnika
miejsca pracy dla wielu osób, czy użyteczne, czasem nawet utylitarne
znaczenie prowadzonej działalności gospodarczej dla danej społeczno-
ści lokalnej lub dla gospodarki w ogóle.

5. Wyłączenie narzędzi i innych przedmiotów spod egzekucji

Kolejne rozwiązanie umożliwiające ochronę dłużnika prowadzącego
działalność gospodarczą jest zawarte w art. 829 pkt. 4 k.p.c. Nie podle-
gają bowiem egzekucji narzędzia i inne przedmioty niezbędne do oso-
bistej pracy zarobkowej dłużnika oraz surowce niezbędne dla niego do
produkcji na okres jednego tygodnia, jednak z wyłączeniem pojazdów
mechanicznych. W tym przypadku wyłączenie następuje z urzędu, a or-
gan egzekucyjny nie może dokonać zajęcia tego rodzaju przedmiotów.

W zakresie przedmiotów wymienionych w art. 829 pkt 4 k.p.c. miesz-
czą się również nieruchomości, zwłaszcza rolne, a także statki morskie
wpisane do rejestru okrętowego, jeżeli są niezbędne do osobistej pracy
zarobkowej dłużnika. Wyłączenie to nie dotyczy narzędzi i przedmiotów

niezbędnych do wykonywania pracy przy pomocy innych osób²⁷. Przywilej dotyczy natomiast sytuacji, kiedy dłużnik osobiście prowadzi działalność gospodarczą, np. wykonując czy świadcząc określone usługi. Z punktu widzenia wierzyciela korzystną zmianę w tym zakresie wprowadzono na mocy nowelizacji z dnia 2 lipca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw²⁸ poprzez wyłączenie w pkt. 4 pojazdów mechanicznych – podlegają one egzekucji, nawet jeśli są niezbędne dłużnikowi do osobistej pracy zarobkowej. Pojazd taki często stanowić może bowiem jedyny ujawniony majątek dłużnika²⁹.

Niemniej wyłączenie pojazdów mechanicznych spod wspomnianego przywileju może w istocie unicestwiać działalność gospodarczą drobnych przedsiębiorców, nieprowadzących przedsiębiorstwa, dla których pojazd mechaniczny stanowi ich główne narzędzie pracy.

6. Wyłączenie pieniędzy spod egzekucji

Dodatkowym środkiem chroniącym pozycję dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą jest art. 829 pkt 5 k.p.c. Ustawą z dnia 31 lipca 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia obciążeń regulacyjnych³⁰ z dniem 1 stycznia 2020 r. zmieniono brzmienie art. 829 pkt 5 k.p.c. – dłużnika będącego osobą fizyczną wykonującą działalność gospodarczą objęto przywilejem egzekucyjnym w postaci wyłączenia spod egzekucji pieniędzy niezbędnych dla niego i jego rodziny na utrzymanie przez dwa tygodnie. *Ratio legis* tej zmiany to przyznanie jednakowych uprawnień w zakresie wyłączenia pieniędzy spod egzekucji dłużnikom nieotrzymującym stałej płacy i dłużnikom będącym przedsiębiorcami.

²⁷ H. Ciepla [w:] *Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz. Tom IV. Artykuły 730–1088*, pod red. T. Wiśniewskiego, Warszawa 2021, komentarz do art. 829 k.p.c.

²⁸ Dz.U. z 2004 r. Nr 172, poz. 1804.

²⁹ S. Kozik [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. Z. Szczurka, OpenLex 2005.

³⁰ Ustawa z dnia 31 lipca 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia obciążeń regulacyjnych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1495).

Brak jest bowiem racjonalnych przesłanek utrzymywania istniejącego w dotychczasowym stanie prawnym zróżnicowania tych kategorii dłużników, niekorzystnego dla przedsiębiorców.

Przed zmianą Rzecznik Praw Obywatelskich słusznie wskazywał, że prawo nie przewiduje ograniczeń przy egzekucji wobec dochodów dłużników z ich działalności gospodarczej. Nie mieli oni zagwarantowanej sumy pozwalającej zaspokoić nawet podstawowe potrzeby egzystencjalne. Zdarza się bowiem, że trudna sytuacja finansowa dłużników nie wynika z ich niefrasobliwości czy lekkomyślności, lecz jest konsekwencją obiektywnych zdarzeń, jak np. nieuregulowanie należności przez nierzetelnego kontrahenta, czy też jego upadłość. Powinno się zatem zapewnić takim przedsiębiorcom minimum socjalne, umożliwiające funkcjonowanie w społeczeństwie. Rzecznik Praw Obywatelskich przypominał, że wobec wielu grup przewidziano wyłączenia spod egzekucji pewnych kwot, bez pozbawiania tych osób środków do życia³¹. Niewątpliwie zmiana ta wychodzi naprzeciw postulatowi wynikającemu z poszanowania godności i zasady humanitaryzmu.

7. Wysłuchanie wierzyciela i dłużnika

Z perspektywy omawianych regulacji kluczowe znaczenie ma wysłuchanie w postępowaniu egzekucyjnym obu stron, zarówno wierzyciela, jak i dłużnika. Organ prowadzący egzekucję od początku postępowania powinien zagwarantować realizację tego prawa. Zgodnie z art. 801 § 1 k.p.c., jeżeli wierzyciel albo sąd zarządzający z urzędu przeprowadzenie egzekucji albo uprawniony organ żądający przeprowadzenia egzekucji nie wskaże majątku pozwalającego na zaspokojenie świadczenia, komornik z urzędu ustala majątek dłużnika w zakresie znanym mu z innych prowadzonych postępowań albo na podstawie publicznie dostępnych źródeł informacji lub rejestrów, do których ma dostęp drogą

³¹ Źródło: <https://bip.brpo.gov.pl/pl/content/resort-przedsiębiorczosci-przyznaje-racje-rpo-co-do-ograniczen-w-egzekucji-komorniczej> (dostęp: 7.05.2022).

elektroniczną. Ponadto wzywa dłużnika do złożenia wykazu majątku. Wykazanie majątku jest więc okazją, aby dłużnik mógł złożyć wyjaśnienia co do rodzaju i specyfiki prowadzonej działalności gospodarczej. Jego wyjaśnienia w tym zakresie mogą być pomocne w podjęciu decyzji co do sposobu egzekucji, tak aby uniknąć zarzutu nadmiernie uciążliwej egzekucji. Komornik może również zwrócić się o takie wyjaśnienia w trybie art. 761 § 1 k.p.c. zarówno do wierzyciela, jak i dłużnika

Wysłuchanie stron ma również niezwykle doniosłe znaczenie dla oceny wniosku wierzyciela pod kątem szyskany dłużnika. Zgodnie z art. 801 § 2 i 3 k.p.c., jeżeli zachodzą wątpliwości, czy wniosek o podjęcie określonych czynności egzekucyjnych bądź żądanie złożenia wyjaśnień lub udzielenia informacji w trybie art. 761 k.p.c. są niezbędne do zapewnienia prawidłowego toku egzekucji, czy też zachodzą uzasadnione podstawy do przyjęcia, że wniosek lub żądania zostały złożone wyłącznie w celu szyskany dłużnika, komornik może zobowiązać wierzyciela do uzasadnienia wniosku pod rygorem obciążenia wierzyciela kosztem bezskutecznych czynności podjętych na jego skutek, niezależnie od wyniku sprawy. Ponadto komornik oddali wniosek, jeżeli w świetle okoliczności sprawy lub innych prowadzonych przeciwko temu samemu dłużnikowi postępowań egzekucyjnych wysoce prawdopodobne jest, iż wniosek nie przyczyni się do zapewnienia prawidłowego toku egzekucji, a zachodzą jednocześnie uzasadnione podstawy do przyjęcia, że został on złożony wyłącznie w celu szyskany dłużnika.

Ukształtowany w art. 1061 k.p.c. mechanizm ma przede wszystkim na celu ochronę dłużnika przed uciążliwą i dotkliwą egzekucją. Przepis ten stwarza wyjątkowo korzystny przywilej egzekucyjny. Niemniej stosując ten mechanizm, sąd powinien również odpowiednio zabezpieczyć interesy wierzyciela. W tym celu przewidziano specjalną procedurę wyłączenia rzeczy spod zajęcia egzekucyjnego, której podstawowym elementem jest wysłuchanie obu stron. Dzięki wysłuchaniu sąd ma możliwość poznania nie tylko stanowiska dłużnika, ale też wierzyciela. Ponadto art. 1061 k.p.c. obliguje sąd do wyważenia interesów obu stron,

co odbywa się poprzez ocenę potrzeby zwolnienia danej rzeczy spod egzekucji i jej niezbędności dla prowadzenia przedsiębiorstwa oraz racji zabezpieczenia interesów wierzyciela.

O wyłączeniu spod zajęcia orzeka sąd po wysłuchaniu stron w trybie art. 760 k.p.c. Rozpoznając wniosek, sąd uwzględnia interesy wierzyciela, dłużnika, a także społeczno-gospodarcze znaczenie działalności dłużnika.

8. Interes wierzyciela *versus* interes dłużnika przedsiębiorcy

Podstawowym celem postępowania egzekucyjnego jest zaspokojenie wierzyciela. Niemniej można się zastanawiać, czy z uwagi na fakt prowadzenia przez dłużnika działalności gospodarczej także inne racje i wartości w tym przypadku nie powinny być chronione. Ustawodawca powinien mieć na względzie zarówno respektowanie konstytucyjnej zasady wolności działalności gospodarczej (art. 22 Konstytucji RP), jak też poszanowanie godności przedsiębiorców (art. 30 Konstytucji RP). Ma ona szczególne znaczenie przy przymusowym ingerowaniu w życie i prawo własności, co następuje w trakcie egzekucji komorniczej. Analiza omówionych regulacji prowadzi do wniosku, że ochrona interesów dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą powinna być proporcjonalna i na pewno realizowana z poszanowaniem ochrony wierzyciela.

Zakaz uciążliwej egzekucji powinien chronić także dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą. Komornik poza racjami skutecznej egzekucji powinien wziąć pod uwagę specyfikę działalności gospodarczej dłużnika, tak aby zastosowany sposób egzekucji, jeśli jest to realne, umożliwiał dłużnikowi dalsze prowadzenie działalności gospodarczej. Wskazanie kilku sposobów egzekucji nie może prowadzić do szykanowania dłużnika i nadużywania egzekucji, dlatego też należy zastosować najmniej uciążliwy sposób egzekucji, a ocena zależy jak zawsze od konkretnego stanu faktycznego.

Procedura wyłączenia rzeczy spod egzekucji wywodzona z art. 1061 k.p.c. daje możliwość wyważania interesów obu stron co do zwolnienia rzeczy spod egzekucji. Ponadto sąd powinien wziąć pod uwagę charakter prowadzonej działalności gospodarczej. Jeśli sąd uzna, że społeczno-gospodarcze przeznaczenie działalności (gospodarczej) dłużnika uzasadnia taki wniosek, wówczas wyda zgodę na wyłączenie rzeczy spod egzekucji. Zasadnicze problemy mogą w praktyce dotyczyć już konkretnej zgody na wyłączenie danej rzeczy. Katalog jest, co do zasady, ogólny, niemniej warunkiem *sine qua non* jest jednak powiązanie danej rzeczy z prowadzoną działalnością gospodarczą. Innymi słowy, dłużnik powinien wykazać, że dana rzecz jest nie tylko użyteczna dla prowadzonej działalności, a ponadto musi jednoznacznie udowodnić niezbędność tej rzeczy, co należy rozumieć w aspekcie funkcjonalnym, a zatem że bez dostępu do danej rzeczy prowadzenie działalności gospodarczej będzie niemożliwe lub bardzo utrudnione.

W doktrynie wskazuje się jednak, że przepisy te są zbyt zbiurokratyzowane, a uprawnienia sądu powinno się zastąpić kompetencją komornika. Jak potwierdza praktyka, zakładane przez ustawodawcę cele ochrony przedsiębiorcy przed uciążliwością egzekucji nie zostały osiągnięte z uwagi na nadmierne sformalizowanie postępowania o zwolnienie rzeczy spod zajęcia. Dlatego dłużnicy sami wcześniej zbywają mienie, które wskazałoby we wniosku o wyłączenie spod zajęcia, i zaspokajają wierzyciela, aby uniknąć sprzedaży egzekucyjnej zajętych rzeczy³².

Jeśli taki stan faktycznie ma miejsce, to jest to niewątpliwie postulat do zmiany regulacji. Równie bowiem jak uciążliwa egzekucja szkodliwa będzie sytuacja, kiedy dłużnik prowadzący działalność gospodarczą niejako z przymusu zacznie wyzbywać się cennych składników przedsiębiorstwa po to, aby spłacić długi. W dłuższej perspektywie prowadzić to może do upadku takiego przedsiębiorcy, czy uniemożliwienia mu prowadzenia działalności gospodarczej. W przypadku dłużników

³² Por. J. Świeczkowski [w:] *Egzekucja sądowa w Polsce*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2007, s. 935.

prowadzących działalność gospodarczą konieczne jest zatem uwzględnienie zarówno interesów wierzyciela, jak i zachowanie odpowiednich proporcji, aby nie unicestwić wartości, jaką jest działalność gospodarcza dłużnika.

Niewątpliwie o tym, czy uda się pogodzić interes wierzyciela i uniknąć uciążliwej egzekucji, biorąc pod uwagę sytuację dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą, w praktyce będzie decydować wysłuchanie przez organ egzekucyjny w szczególności dłużnika.

9. Podsumowanie

Egzekucja skierowana przeciwko przedsiębiorcy jest niewątpliwie ingerencją szczególnie w sferę wolności działalności gospodarczej dłużnika. Powoduje liczne komplikacje związane z pozbawieniem dłużnika możliwości dalszego prowadzenia działalności gospodarczej i zarobkowania, czasem może prowadzić do pozbawienia dłużnika podstawowych narzędzi pracy, czy mienia ruchomego koniecznego dla funkcjonowania przedsiębiorstwa.

W odniesieniu do dłużnika prowadzącego przedsiębiorstwo Kodeks postępowania cywilnego przewiduje procedurę wyłączenia rzeczy spod egzekucji (art. 1061 k.p.c.), która daje możliwość wyważania interesów obu stron dotyczących zwolnienia rzeczy spod egzekucji. Ponadto sąd powinien wziąć pod uwagę charakter prowadzonej działalności gospodarczej. Nie jest jednak to procedura optymalna, jak wskazuje doświadczenie praktyczne. Poza tym kodeks przewiduje ochronę w postaci wyłączenia narzędzi czy pieniędzy spod egzekucji w ściśle określonych przypadkach.

Zakaz uciążliwej egzekucji powinien chronić także dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą. Komornik, poza racjami skutecznej egzekucji, powinien wziąć pod uwagę specyfikę działalności gospodarczej dłużnika, tak aby zastosowany sposób egzekucji umożliwiał dłużnikowi dalsze prowadzenie działalności gospodarczej. Wykazanie majątku jest okazją do tego, aby dłużnik mógł złożyć wyjaśnienia co do

rodzaju i specyfiki prowadzonej działalności gospodarczej. Ponadto wyjaśnienia dłużnika w tym zakresie mogą być pomocne do podjęcia decyzji w przedmiocie sposobu egzekucji, tak aby uniknąć zarzutu nadmiernie uciążliwej egzekucji. Dłużnik ma też możliwość wnioskowania o zawieszenie postępowania egzekucyjnego.

Podsumowując, od współdziałania dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym w dużym stopniu zależy też więc ochrona jego własnych interesów i uwzględnienie jego indywidualnej sytuacji w tym postępowaniu. Przywileje egzekucyjne jako mające wyjątkowy charakter nie mogą bowiem unicestwiać nadrzędnego celu egzekucji jakim jest zaspokojenie wierzyciela. Ochrona interesów dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą powinna być realizowana w sposób proporcjonalny i na pewno z poszanowaniem ochrony wierzyciela.

dr hab. Aneta Łazarska, wykładowczyni Uczelni Łazarskiego, ORCID: 0000-0001-8802-8160; sędzia Sądu Okręgowego w Warszawie

Literatura przedmiotu

- Adamczuk A. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom II. Art. 478–1217*, pod red. M. Manowskiej, OpenLex 2021.
- Ciepla H. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz. Tom IV. Artykuły 730–1088*, pod red. T. Wiśniewskiego, Warszawa 2021, komentarz do art. 829 k.p.c.
- Kowalkowski R. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2005.
- Kozik S. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. Z. Szczurka, OpenLex 2005.
- Krakowiak M., *Egzekucja przez zarząd przymusowy*, Warszawa 2011.
- Łazarska A., *Rzetelny proces cywilny*, Warszawa 2012.
- Łochowski M. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz*, pod red. T. Szanciły, Warszawa 2019.
- Marcewicz O. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz aktualizowany. Tom II. Art. 730–1217*, pod red. A. Jakubeckiego, Lex/el 2018.
- Marciniak A., *Sądowe postępowanie egzekucyjne w sprawach cywilnych*, Warszawa 2019.
- Pietrkowski H. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom V. Postępowanie egzekucyjne*, pod red. T. Erecińskiego, komentarz do art. 1061 k.p.c., Lex 2022.
- Pogonowski P. [w:] *Postępowanie sądowe w sprawach cywilnych z udziałem przedsiębiorców*, pod red. T. Wiśniewskiego, Warszawa 2013.
- Świeczkowski J. [w:] *Egzekucja sądowa w Polsce*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2007, s. 935.

Świeczkowski J., *Egzekucja z dochodów z działalności gospodarczej przez ustanowienie zarządu nad przedsiębiorstwem (według art. 1062 k.p.c.)*, PES 1999, nr 3.

Świeczkowski J., *Instytucja zarządu w polskiej procedurze cywilnej*, Sopot 2002.

Świeczkowski J., *Kilka uwag na temat art. 1061 k.p.c.*, PPE 2004, nr 3–4.

Wiśniewski T. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz. Tom IV. Artykuły 730–1088*, pod red. T. Wiśniewskiego, Warszawa 2021, komentarz do art. 1061 k.p.c.

Zawistowski D. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz. Tom IV. Artykuły 730–1088*, pod red. T. Wiśniewskiego, Warszawa 2021.

Akty prawne

Ustawa z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 162).

Ustawa z dnia 31 lipca 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia obciążeń regulacyjnych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1495).

Orzecznictwo

Uchwała SN z dnia 17 marca 1993 r., III CZP 30/93, OSNC 1993/9/154.

Wyrok ETPC z dnia 19 marca 1997 r. w sprawie 18357/91 *Hornsby v. Grecja*, Lex nr 79913.

Wyrok ETPC z dnia 6 marca 2003 r. w sprawie 41510/98 *Jasiūnienė v. Litwa*, Lex nr 79465.

Wyrok SN z dnia 1 kwietnia 2003 r., IV CKN 366/01, OSNC 2004/6/98.

Wyrok SN z dnia 8 lutego 2002 r., V CSK 68/11, <https://www.saos.org.pl/judgments/9714>.

Wyrok ETPC z dnia 15 stycznia 2009 r. w sprawie 33509/04 *Burdov v. Rosja*, Lex nr 478216.

STRESZCZENIE O stosowaniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, zmienionych ustawą z dnia 10 lipca 2015 r., w toku egzekucji z nieruchomości oraz podziału sumy uzyskanej przez tę egzekucję

W artykule omówiono problematyczne zagadnienie pojawiające się na tle przepisów intertemporalnych zawartych w ustawie nowelizującej Kodeks postępowania cywilnego z dnia 10 lipca 2015 r. W sytuacjach gdy egzekucja z nieruchomości toczy się na rzecz kilku wierzycieli egzekwujących, z których część inicjowała swe postępowania egzekucyjne przed wejściem w życie wskazanej ustawy (tj. przed dniem 8 września 2016 r.), część zaś wszczynając je już w okresie obowiązywania nowych przepisów, mogą pojawiać się wątpliwości co do tego, które przepisy Kodeksu postępowania cywilnego – a więc wprowadzone wskazaną nowelizacją, czy też obowiązujące poprzednio – należy stosować w toku egzekucji z nieruchomości oraz podziału sumy uzyskanej przez tę egzekucję. Zdaniem autora niniejszego opracowania argumenty natury teoretycznej, jak i względy praktyczne przemawiają za tezą, że znaczenie decydujące dla kwestii dopuszczalności stosowania nowych przepisów ma data rozpoczęcia tego postępowania egzekucyjnego, w ramach którego wszczęta została egzekucja z nieruchomości i do którego przyłączali się następnie kolejni wierzyciele. Nie jest natomiast istotne to, kiedy wszczynane były poszczególne postępowania egzekucyjne (odrębne od tego postępowania egzekucyjnego, w ramach którego toczy się egzekucja z nieruchomości) przez przyłączonych wierzycieli.

Słowa kluczowe: egzekucja, nieruchomość, postępowanie, plan podziału, przepisy intertemporalne

SUMMARY About the Application of Regulations of the Code of Civil Proceedings Amended with the Act of 10 July 2015 on the Progress of Enforcement Against Real Estate and the Division of Sums Obtained from Enforcement

The paper discusses the problematic issue that occurs in view of intertemporal regulations included in the Act that amends the Code of Civil Proceedings of 10 July 2015. In situations where enforcement against real estate is conducted in favour of several enforcing creditors, of whom some have initiated the enforcement proceedings before an effective date of the Act (i.e. before 8 September 2016), while others have initiated it already during the effective period of new regulations, doubts may arise as to which regulations of the Code of Civil Proceedings, i.e. those introduced with the novelization or those applicable beforehand, should be applied in the course of enforcement against real estate and to the division of the sum obtained from enforcement. According to the author hereof, both theoretical and practical arguments weight in favour of a thesis that the decisive for the issue of admissibility of applying new regulations is the date of starting enforcement proceedings in which the enforcement against real estate has been initiated and are joined by consecutive creditors. It is not material, however, when individual enforcement proceedings have been initiated (separately from the enforcement proceedings in which enforcement against real estate is pending) by joining creditors.

Keywords: *enforcement, real estate, proceedings, distribution plan, intertemporal regulations*

O stosowaniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, zmienionych ustawą z dnia 10 lipca 2015 r., w toku egzekucji z nieruchomości oraz podziału sumy uzyskanej przez tę egzekucję

1. Uwagi wprowadzające

Ustawą z dnia 10 lipca 2015 r.¹, która weszła w życie z dniem 8 września 2016 r., wprowadzono do Kodeksu postępowania cywilnego wiele zmian mających na celu przede wszystkim usprawnienie przebiegu postępowania². Zmiany te – jako że nowelizacja ta była największą od czasu

¹ 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).

² Na temat tej zmiany zob. np. J. Jankowski, *Nowelizacje Kodeksu postępowania cywilnego dokonane w okresie od kwietnia do końca października 2015 r.*, M.Prawn. 2016, nr 1, s. 11–18; B. Sadowska, J. Sadowska, *Nowelizacja Kodeksu postępowania cywilnego – zagadnienia wybrane. Wyniki prac Ogólnopolskiej Konferencji Naukowo-Szkoleniowej dla Komorników Sądowych, Karpacz, 13–15 czerwca 2016 r.*, PPE 2016, nr 10, s. 49–93.

zmian dokonanych z dniem 3 maja 2012 r.³ (wprowadzonych nowelą z dnia 16 września 2011 r.⁴) – nie ominęły również postępowania egzekucyjnego, w którym zdecydowano się m.in. ograniczyć liczbę czynności sądu w toku egzekucji z nieruchomości oraz podziału sumy uzyskanej przez tę egzekucję⁵ poprzez przekazanie komornikowi kompetencji do wezwania nabywcy do uiszczenia ceny nabycia (art. 967 k.p.c.) oraz do sporządzenia planu podziału (art. 1035 k.p.c.)⁶. Z dniem 8 września 2016 r. zadania sądu w egzekucji z nieruchomości zostały więc ograniczone do sprawowania nadzoru judykacyjnego nad działalnością komornika (m.in. poprzez rozpoznawanie środków zaskarżenia)⁷, a także podejmowania niektórych, uznanych za najbardziej doniosłe, czynności⁸. Dodatkowo, mając na celu odciążenie sędziów od wykonywania

³ Tak J. Jankowski, *Nowelizacje...*, *op. cit.*, s. 11, a także np. A. Olaś, *Umorzenie elektro-nicznego postępowania upominawczego na wniosek powoda po nowelizacji z 10.7.2015 r.* – cz. I, M.Prawn. 2016, nr 6, s. 292.

⁴ Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 233, poz. 1381).

⁵ W nauce do stadiów egzekucji z nieruchomości zalicza się zajęcie, opis i oszacowanie, licytację, przybicie i przysądzenie własności. Zob. np. A.J. Szereda, *Egzekucja z nieruchomości po zmianach wprowadzonych ustawą o komornikach sądowych* [w:] *Analiza i ocena ustawy o komornikach sądowych oraz ustawy o kosztach komorniczych*, pod red. A. Marciniaka, Sopot 2018, s. 657; R. Flejszar [w:] *System postępowania cywilnego. Tom 8. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne*, pod red. K. Flagi-Gieruszyńskiej, Warszawa 2021, s. 1114. Plan podziału sum uzyskanych przez egzekucję lokuje się zatem poza ramami egzekucji z nieruchomości, co ma zresztą związek z tym, że postępowanie podziałowe odróżnia się od ściśle rozumianego postępowania egzekucyjnego – zob. np. K. Flaga-Gieruszyńska [w:] *System postępowania cywilnego. Tom 8. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne*, pod red. K. Flagi-Gieruszyńskiej, Warszawa 2021, s. 216.

⁶ Zob. Uzasadnienie projektu ustawy, s. 38–40 (online): <https://orka.sejm.gov.pl/Druki7ka.nsf/o/875Co623FA3DA082C1257D410036BBCD/%24File/2678.pdf> (dostęp: 12.02.2022). Zob. także J. Jankowski, *Nowelizacje...*, *op. cit.*, s. 18.

⁷ Rozpoznawanie środków zaskarżenia na czynności komornika jest jednym z przejawów nadzoru judykacyjnego. Zob. np. J. Misztal-Konecka, *Czy nadzór nad komornikiem w trybie art. 759 § 2 k.p.c. zawsze sprawuje sąd rejonowy, przy którym działa komornik?*, PPC 2018, nr 3, s. 374; M. Śladkowski, *Nadzór nad egzekucją z nieruchomości w praktyce sądowej*, M.Prawn. 2019, nr 24, s. 1326. Ponadto nadzór ten jest sprawowany m.in. z urzędu na podstawie art. 759 § 2 k.p.c. – zob. np. P. Grzegorzczak, *Granice nadzoru judykacyjnego sprawowanego nad komornikiem w trybie art. 759 § 2 k.p.c.*, Palestra 2007, nr 9–10, s. 285. Zob. również uwagi F. Zedlera, *Rozpoznanie skargi na czynności komornika*, Palestra 1988, nr 3, s. 19, który traktuje rozpoznawanie środków zaskarżenia oraz wykonywanie czynności z art. 759 § 2 k.p.c. jako przejawy kontroli działalności komornika.

⁸ Do czynności tych zaliczono np. ustanawianie kuratora (art. 928 k.p.c.), stwierdzanie wygaśnięcia skutków przybicia i utraty rękoi (art. 969 § 1 k.p.c.), czy udzielanie

niektórych zadań w postępowaniu egzekucyjnym, tą samą ustawą znacząco rozszerzono kompetencje referendarza sądowego (art. 759 § 1⁹ k.p.c.), który zyskał wyraźne uprawnienia m.in. do sprawowania nadzoru nad licytacją (art. 972 k.p.c.)¹⁰ oraz do dokonywania większości – poza stwierdzeniem wygaśnięcia skutków przybicia i utraty rękojmi (art. 759 § 1 pkt 3 k.p.c.) – czynności zastrzeżonych dotychczas w egzekucji z nieruchomości jedynie dla sądu¹¹.

W art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. przewidziano intertemporalną regułę kontynuacji¹² (nazywaną niekiedy regułą jedności postępowania¹³), zakładającą, że wprowadzone przez nią przepisy stosuje się w postępowaniach wszczętych po wejściu w życie ustawy¹⁴. Uprawnienia referendarza sądowego do sprawowania nadzoru nad egzekucją z nieruchomości,

przybicia i przysądzenia własności. Zob. Uzasadnienie projektu ustawy..., *op. cit.*, s. 39, a także J. Jankowski, *Nowelizacje...*, *op. cit.*, s. 18.

⁹ Szerzej zob. np. J. Kalak, *Rozszerzenie zakresu czynności referendarza sądowego w postępowaniu egzekucyjnym* [w:] *Kierunki zmian egzekucji sądowej*, pod red. P. Grzegorzczaka, M. Walasika, Sopot 2017, s. 67 i n.; J. Ciesielski, *Poszerzenie uprawnień referendarza sądowego na przykładzie postępowania klauzularnego i egzekucyjnego* [w:] *Transformacje postępowania cywilnego w postępowaniach wykonawczych*, pod red. I. Gil, Sopot 2017, s. 133–145; J. Misztal-Konecka, *Kompetencje referendarza sądowego w cywilnym postępowaniu egzekucyjnym a wymierzanie sprawiedliwości*, M.Prawn. 2017, nr 8, s. 433–434; Ł. Zamojski, *Zakres czynności referendarza sądowego w postępowaniu egzekucyjnym i klauzularnym po zmianach Kodeksu postępowania cywilnego dokonanych na mocy ustawy z dnia 10 lipca 2015 r.*, PPE 2017, nr 3, s. 43–68.

¹⁰ Zob. A. Stempniak, *Nadzór organu urzędowego nad licytacją prowadzoną w toku egzekucji z nieruchomości*, M.Prawn. 2018, nr 15, s. 811; M. Śladkowski, *Nadzór nad egzekucją...*, *op. cit.*, s. 1333.

¹¹ Uprawnienia referendarza sądowego obejmują zarówno uprawnienia do wykonywania czynności egzekucyjnych, jak i czynności, które sąd wykonuje jako sąd egzekucyjny. Zob. na ten temat: M. Uliasz [w:] *Informatyzacja postępowania cywilnego. Komentarz*, pod red. J. Gołaczyńskiego, D. Szostka, Warszawa 2016, s. 369–370; A. Sadza, *Granice kognicji sądu rozpoznającego skargę na postanowienie referendarza sądowego w postępowaniu egzekucyjnym a nadzór judykacyjny z art. 759 § 2 k.p.c.*, PS 2020, nr 4, s. 81–82.

¹² Zob. uwagi na temat wskazanej reguły – M. Walasik, *Intertemporalna reguła kontynuacji w prawie procesowym cywilnym* [w:] *Proces cywilny. Nauka – Kodyfikacja – Praktyka. Księga jubileuszowa dedykowana Profesorowi Feliksowi Zedlerowi*, pod red. P. Grzegorzczaka, K. Knoppka, M. Walasika, Warszawa 2012, s. 311 i n.

¹³ Zob. M. Uliasz, *Reguły intertemporalne w polskim postępowaniu cywilnym*, PS 2008, nr 3, s. 45; E. Kajkowska, *Zmiana przepisów o formie zapisu na sąd polubowny – problemy intertemporalne*, PS 2009, nr 11–12, s. 130–131.

¹⁴ Zob. np. J. Derlatka, *Skarga na czynności komornika sądowego w nowej przestrzeni prawnej – zagadnienia wybrane*, PPE 2018, nr 10, s. 63; A. Sadza, *Obniżenie opłaty egzekucyjnej na wniosek wierzyciela w postępowaniu egzekucyjnym wszczętym przed dniem wejścia w życie ustawy o kosztach komorniczych*, M.Prawn. 2021, nr 5, s. 246 (przypis 8).

czy też komornika do wzywania do uiszczenia ceny oraz sporządzania planu podziału, stały się zatem aktualne dopiero w tych postępowaniach egzekucyjnych, które wszczęto najwcześniej w dniu 8 września 2016 r. Zważywszy przy tym na użycie w art. 21 ust. 1 ustawy terminu „postępowanie”, a nie np. terminu „egzekucja” (terminy te nie są synonimami¹⁵), nie budzi wątpliwości, że o tym, czy w danej sprawie egzekucyjnej należy stosować przepisy sprzed dnia 8 września 2016 r., decyduje data wszczęcia postępowania egzekucyjnego, a nie np. data dokonania zajęcia konkretnego składnika majątkowego, tj. wszczęcia egzekucji (zob. np. art. 923 k.p.c.¹⁶). Przepisy obowiązujące przed dniem 8 września 2016 r. stosuje się więc nadal w relatywnie szerokim zakresie, w trwających postępowaniach wszczętych przed wejściem w życie przywołanej nowelizacji (co pozwala mówić o występowaniu tzw. dualizmu prawa procesowego¹⁷).

2. Reguła kontynuacji a egzekucja z nieruchomości oraz podział sumy uzyskanej przez tę egzekucję

Jeżeli chodzi o stosowanie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego w egzekucji z nieruchomości i w ramach podziału sumy uzyskanej przez tę egzekucję, to wskazana regulacja intertemporalna nie budzi wątpliwości, gdy egzekucja toczy się na rzecz wyłącznie jednego wierzyiciela egzekwującego. W takich bowiem sytuacjach jasne jest, że jeżeli

¹⁵ Zob. np. W. Broniewicz, *Postępowanie egzekucyjne i egzekucja w sprawach cywilnych*, PiP 1988, z. 8, s. 39 i n.; R. Kowalkowski, *Postępowanie egzekucyjne a egzekucja*, PES 1995, nr 10, s. 35–41; P. Telenga, *Uproszczona egzekucja z nieruchomości – zagadnienia wybrane* [w:] *Analiza i ocena ustawy o komornikach sądowych oraz ustawy o kosztach komorniczych*, pod red. A. Marciniaka, Sopot 2018, s. 709; I. Kunicki [w:] W. Broniewicz, A. Marciniak, I. Kunicki, *Postępowanie cywilne w zarysie*, Warszawa 2020, s. 549–550.

¹⁶ Zajęcie to pierwsza czynność egzekucyjna w egzekucji z nieruchomości. Zob. A. Jakubecki, *Pobranie czynszu z góry oraz rozporządzenie czynszem najmu lub dzierżawy a egzekucyjne zajęcie nieruchomości* [w:] *Analiza i ocena ustawy o komornikach sądowych oraz ustawy o kosztach komorniczych*, pod red. A. Marciniaka, Sopot 2018, s. 671.

¹⁷ Takiego pojęcia dla opisanego analogicznych regulacji używa np. M. Derdak, *Znaczenie reguł intertemporalnych dla systemu uznawania orzeczeń zagranicznych według Kodeksu postępowania cywilnego*, Problemy Współczesnego Prawa Międzynarodowego, Europejskiego i Porównawczego 2019, nr XVII, s. 220.

postępowanie egzekucyjne zostało wszczęte na wniosek tego wierzyciela przed dniem 8 września 2016 r., to: referendarz sądowy nie może sprawować w nim nadzoru nad czynnościami komornika; wezwania do uiszczenia pozostałej części ceny (i ewentualnego przedłużenia terminu dla nabywcy) dokonuje sąd, a nie komornik; zaś w ramach podziału sumy uzyskanej przez tę egzekucję komornik sporządza jedynie projekt planu, podlegający następnie niezbędnemu do zaistnienia planu zatwierdzeniu przez sąd¹⁸.

W praktyce egzekucja z nieruchomości może toczyć się jednak, co wynika wprost z art. 927 k.p.c., na rzecz kilku różnych wierzycieli. Nie ma przy tym formalnoprawnych przeszkód, by znajdowali się wśród nich zarówno tacy wierzyciele, którzy składali wnioski o wszczęcie egzekucji¹⁹ przed dniem 8 września 2016 r., jak i wierzyciele, którzy wszczynali swe postępowania egzekucyjne już w okresie obowiązywania przepisów wprowadzonych ustawą z dnia 10 lipca 2015 r. W sprawach tego rodzaju może zatem pojawiać się wątpliwość, które z przepisów o egzekucji z nieruchomości i podziale sumy uzyskanej przez tę egzekucję należy stosować, jeśli do egzekucji w ramach „nowego”, tj. wszczętego najwcześniej w dniu 8 września 2016 r. postępowania, przyłączył się wierzyciel z postępowania wszczętego przed tą datą, lub też jeżeli do egzekucji wszczętej w postępowaniu zainicjowanym jeszcze przed wejściem w życie przepisów zmienionych ustawą z dnia 10 lipca 2015 r. przyłączył się wierzyciel z „nowego” postępowania egzekucyjnego (wszczętego już

¹⁸ Również przy egzekucji prowadzonej na rzecz tylko jednego wierzyciela sporządzenie planu podziału sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości jest obligatoryjne. Zob. np. G. Julke [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2017, s. 942; M. Śladkowski, *Nadzór nad egzekucją...*, *op. cit.*, s. 1335; A. Marciniak [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom IV. Komentarz. Art. 730–1095¹*, pod red. A. Marciniaka, Warszawa 2020, Nb 1 do art. 1023, Nb 2 do art. 1035; Z. Woźniak [w:] *System postępowania cywilnego. Tom 8. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne*, pod red. K. Flagi-Gieruszyńskiej, Warszawa 2021, s. 1370, 1411.

¹⁹ Wszczęcie postępowania egzekucyjnego następuje z chwilą złożenia wniosku egzekucyjnego lub żądania przeprowadzenia egzekucji. Zob. np. G. Julke [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, s. 940; I. Kunicki [w:] W. Broniewicz, A. Marciniak, I. Kunicki, *Postępowanie...*, *op. cit.*, s. 586.

w okresie obowiązywania tych przepisów). Powstaje bowiem wówczas pytanie, czy o możliwości stosowania nowych przepisów decydować ma data rozpoczęcia tego postępowania egzekucyjnego, w ramach którego wszczęta została egzekucja z nieruchomości i do którego przyłączali się następnie kolejni wierzyciele, czy może data wszczęcia najstarszego ze wszystkich tych postępowań egzekucyjnych, w ramach których swoje należności egzekwowali przed przyłączeniem do egzekucji z nieruchomości wierzyciele aktualnie w niej uczestniczący²⁰.

Zagadnienie to ma poważne implikacje praktyczne. Przejawem wadliwego zastosowania nowych przepisów w sprawie, w której ich stosowanie nie jest możliwe, może być bowiem np. wykonanie przez referendarza sądowego poza zakresem jego kompetencji tak istotnych czynności, jak przybicie, przysądzenie własności, czy nawet sam nadzór nad licytacją (art. 972 k.p.c.). Niezależnie więc od tego, które stanowisko zajmiemy w sporze, czy skutkiem podjęcia przez referendarza sądowego czynności wykraczającej poza jego kompetencje jest nieistnienie tej czynności²¹, czy też jest ona podjęta w warunkach nieważności postępowania²², konsekwencje wskazanej wadliwości w przedstawionych sytuacjach każdorazowo i tak będzie trzeba uznawać za niezmiernie doniosłe. Poważnym skutkiem nieprawidłowego zastosowania nowych – zamiast obowiązujących przed dniem 8 września 2016 r. – przepisów

²⁰ Dla porównania, analogiczny problem nie powstaje na tle zmian w egzekucji z nieruchomości dokonanych ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych (Dz.U. z 2018 r., poz. 771), w której przyjęto regułę stosowania nowych przepisów nawet w postępowaniach wszczętych i niezakończonych przed dniem 1 stycznia 2019 r. Zob. A.J. Szereda, *Egzekucja z nieruchomości...*, op. cit., s. 658.

²¹ Tak wyraźnie K. Markiewicz [w:] *System prawa procesowego cywilnego. Tom III. Środki zaskarżenia*, pod red. J. Gudowskiego, Warszawa 2013, s. 553–554, 557; K. Markiewicz [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz. Art. 205¹–424¹²*, pod red. A. Marciniaka, Warszawa 2019, art. 325, Nb 3 oraz art. 398²², Nb 5.

²² Tak jak się wydaje – odnośnie do podjęcia przez referendarza sądowego czynności jako sąd – Z. Miczek, *Czy adwokat, jako kwalifikowany pełnomocnik procesowy profesjonalnie świadczący w ramach zawodu usługi prawne, musi przewidywać charakter prawny orzeczenia referendarza sądowego – uwagi na tle uchwały Sądu Najwyższego z 8.II.2019 r. (III CZP 22/19)*, Palestra 2021, nr 10, s. 28 oraz przywoływane tam orzecznictwo SO w Krakowie; podobnie B. Głapiński, *Sąd to sąd, referendarz to referendarz*, Rzeczpospolita z dnia 25 czerwca 2008 r., s. C-8.

w toku podziału sumy może być z kolei dokonanie przez komornika czynności uznanej przez niego za plan podziału i wykonanie go, bez uprzedniego przedstawiania jego projektu do zatwierdzenia sądowi. W takich okolicznościach można byłoby bowiem nawet uznawać, że plan podziału sumy uzyskanej przez egzekucję *de iure* nie powstał, skoro w stanie prawnym przed dniem 8 września 2016 r. organem uprawnionym do sporządzenia planu był tylko sąd²³.

3. Praktyczne konsekwencje błędnej oceny podstaw do zastosowania nowych przepisów

Najdalej idące skutki praktyczne wadliwego zastosowania przepisów Kodeksu postępowania cywilnego w określonym brzmieniu powstaną zatem, jak widać, wtedy gdy zarówno komornik, jak i organ nadzorujący egzekucję, zamiast prawidłowo zastosować przepisy obowiązujące przed dniem 8 września 2016 r., zdecyduje się na zastosowanie przepisów w nowym, tj. aktualnym brzmieniu (ustalonym ustawą z dnia 10 lipca 2015 r.). Konsekwencją nieprawidłowego zastosowania poprzednio obowiązujących przepisów w „nowym” postępowaniu egzekucyjnym (a więc w takim, w którym należało stosować przepisy wprowadzone wskazaną nowelizacją) będzie bowiem powierzenie nadzoru nad egzekucją sądowi (a na etapie nadzoru nad licytacją, *verba legis*, sędziemu – art. 972 k.p.c.²⁴), nie zaś referendarzowi sądowemu, co – w razie wydania przez sąd orzeczeń o przybiciu i przysądzeniu własności – nie spowoduje przynajmniej problemu nieistnienia tych postanowień (sąd może bowiem tego rodzaju orzeczenia wydawać także we wszczętych w dniu 8 września 2016 r. i później postępowaniach egzekucyjnych) lub wydania ich w warunkach nieważności

²³ Na temat organu uprawnionego do sporządzenia planu podziału zob. np. G. Julke [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, s. 974.

²⁴ W literaturze przedmiotu zauważono, że fakt, iż w przepisie mowa jest o nadzorze sędziego, a nie sądu, nie ma praktycznego znaczenia, skoro sprawy egzekucyjne rozpoznawane są przez sąd jednoosobowo – zob. Z. Świeboda, *Czynności nadzorcze sądu w trybie art. 759 § 2 k.p.c.*, *Palestra* 1977, nr 2, s. 36.

postępowania. Również co do istnienia planu podziału w takim postępowaniu – w razie wadliwego zastosowania przepisów obowiązujących przed zmianą, zamiast przepisów wprowadzonych nowelą z dnia 10 lipca 2015 r. – nie będzie można mieć wątpliwości, skoro skutkiem wskazanej wadliwości będzie potraktowanie przez komornika planu podziału jako jego projektu i przedstawienie go do zatwierdzenia przez sąd. Zważywszy bowiem na okoliczność, że w postępowaniach egzekucyjnych wszczętych dnia 8 września 2016 r. i później plan sporządzony samodzielnie przez komornika nie ma waloru wyłącznie projektu, to nawet mimo błędnego potraktowania go w ten właśnie sposób (a więc jako projekt) nie będzie można kwestionować, że plan podziału, choć niewłaściwie przedstawiony sądowi do zatwierdzenia, jednak powstał. Późniejsze zatwierdzenie go lub nawet wprowadzenie do niego uzupełnień lub zmian przez sąd, mimo braku konieczności dokonywania takiej czynności dla powstania planu stosownie do nowego art. 1035 k.p.c., również nie sprawi, że plan podziału nie będzie istniał, a jedynie doprowadzi do ewentualnej zmiany jego treści (sąd, nawet pomimo zmiany treści art. 1035 k.p.c., może wszak sprawować nadzór judykacyjny stosownie do art. 759 § 2 k.p.c., jak się wydaje, nawet na tym etapie postępowania²⁵, skoro nie zostało ono jeszcze zakończone²⁶).

Skoro zatem konsekwencje wadliwego zastosowania poprzednio obowiązujących przepisów zamiast przepisów nowych są w rozważanych

²⁵ W orzecznictwie i nauce zauważono wprawdzie, że na podstawie art. 759 § 2 k.p.c. sąd nie może zmienić tej części planu podziału, która już się uprawomocniła (zob. wyrok SN z dnia 19 października 2005 r., V CK 642/04 oraz D. Popłonyk, T. Zawisłak, *Uwagi do projektu ustawy zmieniającej KPC i inne ustawy przygotowanego przez Komisję Kodyfikacyjną Prawa Cywilnego w zakresie postępowania egzekucyjnego* [w:] *Reforma postępowania cywilnego w świetle projektów Komisji Kodyfikacyjnej*, pod red. K. Markiewicza, Warszawa 2011, s. 179), w rozważanej sytuacji należy jednak założyć, że zatwierdzenie lub zmiana będzie z reguły dokonywana jeszcze przed uprawomocnieniem się planu podziału. Skoro bowiem komornik potraktuje plan jako projekt, to należy zakładać, że nie będzie go ani doręczał, ani zawiadamiał uczestników postępowania o jego dokonaniu, a jedynie przedstawi go do zatwierdzenia sądowi.

²⁶ W nauce zauważono, że czynności nadzorcze z art. 759 § 2 k.p.c. mogą być podejmowane do prawomocnego zakończenia postępowania egzekucyjnego. Pogląd ten prezentuje np. Ł. Kondratko, *Nadzór judykacyjny nad komornikiem sądowym. Kilka uwag na marginesie art. 759 § 2 i 3 Kodeksu postępowania cywilnego*, Prawo w Działaniu. Sprawy Cywilne 2019, nr 40, s. 239.

sytuacjach znacznie mniej doniosłe niż skutki nieprawidłowego stosowania przepisów nowych, gdy nie było ku temu podstaw, w praktyce można wyobrazić sobie np. próby „rozwiązania problemu” przez każdorazowe stosowanie w opisywanych spornych sytuacjach przepisów sprzed dnia 8 września 2016 r. i np. kierowanie spraw dotyczących nadzoru nad egzekucją z nieruchomości prowadzoną na rzecz wielu wierzycieli wyłącznie do referatów sędziów, a nie referendarzy sądowych²⁷. W takich bowiem przypadkach nawet błędne odczytanie opisywanej regulacji intertemporalnej nie prowadzi do tak daleko idących konsekwencji, jak potencjalne nieistnienie postanowienia o przybicciu lub przysądzeniu własności (w razie wydania go przez referendarza sądowego) lub rozdysponowanie uzyskanych przez egzekucję sum bez uprzedniego sporządzenia planu podziału (a zgodnie z dokumentem, który stanowi w świetle przepisów prawa jedynie jego projekt). Tego rodzaju praktyki nie można byłoby uznać jednak, co oczywiste, za pożądaną i prawidłową, skoro stanowiłaby ona jedynie konsekwencję uchylenia się od rzeczywistego rozstrzygnięcia zagadnienia natury jurydycznej. Przeciwno takiej praktyce w wydziałach, w których zatrudnieni są nie tylko sędziowie, ale też referendarze sądowi, przemawia zresztą argument, że wobec znacznego obciążenia sędziów intencją ustawodawcy jest, by zadania z zakresu ochrony prawnej nie były przez nich wykonywane, jeżeli możliwe jest wykonywanie tych zadań przez referendarzy sądowych (art. 2 § 2a p.u.s.p.²⁸)²⁹. Sprawy, które mogą być rozpoznawane przez referendarzy sądowych – oczywiście w tych wydziałach

²⁷ Zgodnie z § 96 ust. 1 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej (Dz.Urz. MS z 2019 r., poz. 138), sprawy cywilne wpisywane do repertoriów oznacza się symbolami wskazanymi w załączniku nr 2 do zarządzenia. Stosownie do tego wykazu sprawy w przedmiocie nadzoru nad egzekucją z nieruchomości rejestruje się w repertorium „Co” pod symbolem 118.

²⁸ Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. – Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz.U. z 2020 r., poz. 365 ze zm.); dalej: p.u.s.p.

²⁹ Rozwiązanie to ma zapewniać efektywne zarządzanie kadrami wymiaru sprawiedliwości. Zob. B. Kołecki [w:] *Prawo o ustroju sądów powszechnych. Komentarz*, pod red. B. Kołeckiego, Warszawa 2018, art. 2, Nb 3.

(sekcjach), w których referendarze sądowi pracują³⁰ – powinny być zatem, co do zasady, tylko im przydzielane (§ 44 ust. 2 r.u.s.p.³¹).

4. Potencjalne warianty interpretacyjne

Przy rozstrzyganiu wskazanego problemu praktycznego możliwe jest przyjęcie tylko jednego z potencjalnie dopuszczalnych rozwiązań. Według pierwszego z nich decydujące znaczenie z punktu widzenia oceny dopuszczalności stosowania nowych przepisów ma data wszczęcia postępowania egzekucyjnego, w którym toczy się egzekucja z nieruchomości i do którego przyłączają się następnie kolejni wierzyciele. Jeżeli zatem postępowanie to wszczęto dnia 8 września 2016 r. lub później, to nawet w razie przyłączenia się do niego wierzyciela z postępowania egzekucyjnego wszczętego wcześniej, zastosowanie – w samej egzekucji oraz przy podziale uzyskanej przez nią sumy³² – znajdą nowe przepisy. Z kolei jeśli postępowanie, w ramach którego toczy się egzekucja z nieruchomości, wszczęto przed dniem 8 września 2016 r., to nawet jeżeli przyłączą się do niego następnie wierzyciele z „nowych” (wszczętych w okresie obowiązywania nowelizacji z dnia 10 lipca 2015 r.) postępowań egzekucyjnych, przez cały czas w toku egzekucji (oraz przy podziale sumy uzyskanej przez tę egzekucję) zastosowanie będą znajdować poprzednio obowiązujące (przed dniem 8 września 2016 r.) regulacje Kodeksu postępowania cywilnego.

Według natomiast drugiej, konkurencyjnej propozycji interpretacyjnej należałoby przyjmować, że o tym, które przepisy znajdują zastosowanie, nie decyduje data wszczęcia tego postępowania, w ramach którego toczy się egzekucja z nieruchomości, ale data wszczęcia naj-

³⁰ Zob. M. Uliasz [w:] *Regulamin urzędowania sądów powszechnych. Komentarz*, pod red. M. Romańskiej, Warszawa 2017, § 43, teza 5.

³¹ Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 czerwca 2019 r. – Regulamin urzędowania sądów powszechnych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2046); dalej: r.u.s.p.

³² Podział sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości dokonywany jest w zakresie tego samego szeroko pojmowanego postępowania egzekucyjnego, w ramach którego toczyła się egzekucja.

dłużej trwającego postępowania egzekucyjnego spośród wszystkich postępowań wszczętych przez wierzycieli, którzy uczestniczą w tej egzekucji. Jeżeli zatem do wszczętego dnia 8 września 2016 r. lub później postępowania, w ramach którego toczy się egzekucja z nieruchomości (np. Km 1/17³³ wszczętego dnia 1 stycznia 2017 r.), przyłączyłby się w trybie art. 927 § 1 k.p.c. wierzyciel z postępowania egzekucyjnego wszczętego przed dniem 8 września 2016 r. (np. Km 1/15 wszczętego dnia 1 stycznia 2015 r.), to data wszczęcia postępowania egzekucyjnego zainicjowanego przez tego przyłączonego wierzyciela miałaby decydować o zastosowaniu w toku egzekucji z nieruchomości i podziału sumy z niej uzyskanej przepisów Kodeksu postępowania cywilnego w poprzednim brzmieniu. Z kolei jeśli egzekucja z nieruchomości toczyłaby się w postępowaniu egzekucyjnym wszczętym przed dniem 8 września 2016 r. (np. Km 1/15), a do egzekucji tej przyłączyłby się wierzyciel z postępowania egzekucyjnego wszczętego już pod rządami przepisów obowiązujących od dnia 8 września 2016 r. (np. Km 1/17), decydujące znaczenie miałaby data rozpoczęcia postępowania wszczętego przed dniem 8 września 2016 r. (tutaj: Km 1/15), jako najwcześniej zainicjowanego postępowania egzekucyjnego na rzecz wierzycieli, którzy uczestniczą w egzekucji. Przy takich założeniach w opisywanej sprawie należałoby zatem zastosować przepisy obowiązujące przed dniem 8 września 2016 r.

³³ Zgodnie z § 8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad prowadzenia biurowości, rachunkowości i ewidencji operacji finansowych kancelarii komorniczych (Dz.U. z 2018 r., poz. 2517) sprawę wpisuje się do repertoriów, o których mowa w § 3 pkt 1–5 rozporządzenia, w kolejności ich wpływu. Stosownie zaś do § 3 pkt 4 przywołanego rozporządzenia w repertorium Km rejestruje się „pozostałe sprawy egzekucyjne”, tj. sprawy egzekucyjne niewpisywane do innych repertoriów, a także „pozostałe” sprawy o wykonanie postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia lub sprawy prowadzone na podstawie europejskiego nakazu zabezpieczenia na rachunku bankowym. Numerem sprawy w repertorium Km jest numer, pod którym sprawę wpisano do repertorium, oraz oznaczenie dwóch ostatnich cyfr tego roku, w którym dokonano jej rejestracji – zob. K. Maciejewska, N. Stojanowska [w:] *Szczegółowe zasady prowadzenia biurowości, rachunkowości i ewidencji operacji finansowych kancelarii komorniczych. Komentarz*, pod red. M. Jaranowskiego, N. Stojanowskiej, Warszawa 2021, § 9, Nb 1.

5. Propozycja rozwiązania problemu

Porównując obie przedstawione propozycje interpretacyjne, należy zdecydowanie opowiedzieć się za pierwszą z nich. Za jej przyjęciem przemawiają zarówno mocne argumenty natury dogmatycznej, jak i względy praktyczne.

Przed wszystkim przyłączenie się wierzyciela, który skierował egzekucję do nieruchomości po jej zajęciu przez innego wierzyciela jest *verba legis* przyłączeniem się nie tylko do tej egzekucji, ale do „postępowania wszczętego wcześniej” (art. 927 § 1 k.p.c.)³⁴. Połączenie postępowań dotyczy oczywiście tylko ściśle określonej ich części, w ramach której prowadzona jest egzekucja z nieruchomości³⁵ (co oznacza, że poza egzekucją z nieruchomości wierzyciel przyłączony egzekwuje swoją należność we wszczętym przez siebie, odrębnym od tego, w którym toczy się egzekucja z nieruchomości, postępowaniu egzekucyjnym³⁶), wyrażona w art. 927 k.p.c. zasada jedności postępowania egzekucyjnego³⁷ przesądza jednak, że w zakresie tej konkretnie egzekucji może toczyć się zawsze tylko jedno wspólne postępowanie na rzecz wszystkich wierzycieli³⁸. Praktycznym odzwierciedleniem tej zasady jest choćby to, że czynności dokonane przez jednego z wierzycieli (np. wniosek o opis i oszacowanie) wywołują skutek nie tylko w stosunku do tego jednego

³⁴ Szerzej na ten temat zob. B. Kołodziejczyk, *Przyłączenie się do postępowania egzekucyjnego z nieruchomości w trybie art. 927 KPC*, M.Prawn. 2006, nr 4, s. 175–181; W. Grajdura, *Przyłączenie się wierzyciela do egzekucji z nieruchomości*, PS 2008, nr 11–12, s. 74–90.

³⁵ Tak A. Żurowicz, *Opłata stosunkowa w egzekucji z nieruchomości w razie przyłączenia się kolejnego wierzyciela do egzekucji z nieruchomości (art. 927 k.p.c.)*, Glosa do uchwały SN z dnia 18 lipca 2012 r., sygn. akt III CZP 27/12, PPE 2014, nr 9–10, s. 70.

³⁶ Zob. np. M. Łochowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Art. 506–1217. Tom II*, pod red. T. Szanciły, Warszawa 2019, art. 927, Nb 2, a także np. uchwałę SN z dnia 18 lipca 2012 r., III CZP 27/12, OSNC 2013/2/12.

³⁷ Tak R. Flejszar [w:] *System...*, *op. cit.*, s. 1149–1150.

³⁸ Zob. np. A. Marciniak, *Glosa do uchwały SN z dnia 18 lipca 2012 r., III CZP 27/12*, PS 2013, nr 3, s. 110 i n.; P. Borkowski [w:] P. Borkowski, O. Leśniak, *Egzekucja z nieruchomości*, Warszawa 2016, s. 20; O. Marcewicz, *Koszty postępowania egzekucyjnego obejmującego egzekucję z nieruchomości – wybrane zagadnienia*, Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Rzeszowskiego. Seria Prawnicza, Prawo 20, 2017, z. 95, s. 53; R. Flejszar [w:] *System...*, *op. cit.*, s. 1151 i cytowana tam literatura.

wierzyciela, ale także wobec innych wierzycieli uczestniczących w egzekucji z nieruchomości³⁹. *De lege lata* postępowaniem, w ramach którego toczy się egzekucja z nieruchomości, jest więc tylko to jedno postępowanie egzekucyjne (jedna sprawa egzekucyjna w sensie procesowo-technicznym⁴⁰), w którym egzekucja została wszczęta (tj. w którym dokonano zajęcia na rzecz pierwszego wierzyciela)⁴¹.

Skoro zatem egzekucja z nieruchomości w świetle art. 927 § 1 k.p.c. toczy się – nawet w razie przyłączenia się kilku wierzycieli – zawsze w ramach jednego tylko postępowania egzekucyjnego, tj. tego postępowania, w którym zajęto nieruchomość, to z punktu widzenia dopuszczalności stosowania nowych przepisów (wprowadzonych z dniem 8 września 2016 r.) istotna powinna być tylko ta data, w której wszczęto właśnie to konkretne postępowanie. Daty wszczęcia postępowań toczących się z wniosków wierzycieli, którzy przyłączali się do egzekucji z nieruchomości, nie powinny mieć więc z tego punktu widzenia znaczenia, nawet mimo tego, że postępowania te, co do zasady, zachowują przecież, poza egzekucją z nieruchomości, swój odrębny charakter⁴², a poszczególni wierzyciele mogą w nich egzekwować swe należności z innych niż nieruchomość składników majątku dłużnika. Wierzyciele przyłączający się do postępowania wszczętego wcześniej, stosownie do art. 927 § 1 k.p.c., zachowują bowiem „te same prawa, co pierwszy wierzyciel”, a więc zyskują taką samą pozycję procesową⁴³, nie tylko w zakresie dotyczącym możliwości dokonywania tych samych czynności w egzekucji z nieruchomości (np. złożenie wniosku o opis i oszacowanie), ale również – jak

³⁹ Zob. np. J. Świeczkowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2017, s. 738.

⁴⁰ Zob. O. Marcewicz, *Koszty...*, *op. cit.*, s. 54.

⁴¹ Zob. np. M. Krakowiak [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz. Art. 730–1217*, pod red. J. Jankowskiego, Warszawa 2019, art. 927, Nb 8; M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 927, Nb 1 i 2; a także np. cytowaną uchwałę SN z dnia 18 lipca 2012 r., III CZP 27/12, OSNC 2013/2/12.

⁴² Zob. np. M. Krakowiak [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 927, Nb 8; M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 927, Nb 2; uzasadnienie cytowanej uchwały z dnia 18 lipca 2012 r., III CZP 27/12, OSNC 2013/2/12.

⁴³ Zob. J. Świeczkowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, s. 737.

się wydaje – gdy chodzi o określony reżim prawa, według którego toczy się postępowanie. Przyłączają się oni więc do postępowania toczącego się według konkretnych – dawnych lub nowych – przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, a fakt ich przyłączenia nie może prowadzić do żadnych modyfikacji w tym zakresie, skoro ich status ma być taki sam, jak status pierwszego wierzyciela.

Za takim stanowiskiem przemawiają również argumenty odwołujące się do dynamiki postępowania, w ramach którego toczy się egzekucja z nieruchomości. Nowi wierzyciele mogą bowiem przyłączać się do postępowania, w którym prowadzona jest egzekucja, aż do czasu uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności lub o umorzeniu postępowania egzekucyjnego w zakresie egzekucji z nieruchomości⁴⁴. Gdyby zatem przyjmować, że np. przyłączenie się w trybie art. 927 § 1 k.p.c. wierzyciela z postępowania wszczętego przed dniem 8 września 2016 r. do postępowania wszczętego w okresie obowiązywania nowych (wprowadzonych nowelizacją z dnia 10 lipca 2015 r.) przepisów, przykładowo na etapie poprzedzającym przysądzenie własności (a po wezwaniu do uiszczenia ceny nabycia), miałoby powodować konieczność stosowania od tego momentu przepisów obowiązujących przed dniem 8 września 2016 r. (podczas gdy wcześniej stosowano w egzekucji z nieruchomości przepisy Kodeksu postępowania cywilnego w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 10 lipca 2015 r.), to w ramach tego samego postępowania, wszczętego już po wejściu w życie wskazanej nowelizacji, przez długi czas stosowane byłyby przepisy nowe, a dopiero na zaawansowanym jego etapie – w razie późniejszego przyłączenia się ww. wierzyciela, czego nie można przecież przewidzieć przy wszczynaniu egzekucji – następowałby swoisty „powrót” do przepisów w poprzednim brzmieniu. Takie odczytywanie intertemporalnej reguły z art. 21 ust. 1 przywołanej ustawy byłoby bez wątpienia trudne do pogodzenia z zasadą pewności i przewidywalności prawa, skoro w praktyce aż do uprawomocnienia się

⁴⁴ Tak np. J. Świeczkowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, s. 737; R. Flejszar [w:] *System...*, *op. cit.*, s. 1151. Podobnie M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 927, Nb 1.

przysądzenia własności (lub umorzenia postępowania egzekucyjnego) nie można byłoby mieć w żadnym stadium egzekucji pewności, według jakich przepisów (aktualnie obowiązujących, czy może już uchylonych) będą w przyszłości dokonywane kolejne czynności.

Wskazana interpretacja jest trudna do obrony również przez wzgląd na istotę regulacji intertemporalnych. Określają one bowiem stosunek nowego prawa do tych zdarzeń (spraw), które istnieją (pozostają w toku) w chwili wejścia tego prawa w życie⁴⁵. W podanym przykładzie zaś przyłączenie się do postępowania egzekucyjnego wszczętego już w okresie obowiązywania nowych przepisów (jedyne obejmującego egzekucję z nieruchomości) przez wierzyciela z postępowania wszczętego przed dniem 8 września 2016 r. powodowałoby konieczność zastosowania dawnych przepisów w postępowaniu, które w dniu wchodzenia w życie nowego prawa nie pozostawało jeszcze przecież w ogóle w toku. Nie wydaje się zatem zasadne postrzeganie reguły kontynuacji wywodzonej z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. w sposób, który zakładałby, że miałyby ona zostać zastosowana w postępowaniu, które w ogóle nie toczyło się w dniu wejścia w życie nowego prawa.

Ponadto, w związku z możliwością przyłączenia się nowego wierzyciela do postępowania aż do uprawomocnienia się przysądzenia własności, krytykowana interpretacja niosłaby za sobą również bardzo kłopotliwe skutki praktyczne. Jak wskazano, w postępowaniach egzekucyjnych wszczętych najwcześniej w dniu 8 września 2016 r. czynności w egzekucji z nieruchomości (z wyłączeniem stwierdzania wygaśnięcia skutków przybicia i utraty rękojmi) może wykonywać referendarz sądowy. Gdyby zatem z punktu widzenia dopuszczalności stosowania nowych przepisów przesądzające znaczenie miała mieć data wszczęcia najstarszego z postępowań zainicjowanych przez przyłączonych wierzycieli, to np. w razie przyłączenia się wierzyciela z postępowania wszczętego przed

⁴⁵ M. Walasik, *Regulacje intertemporalne w nowych ustawach komorniczych* [w:] *Analiza i ocena ustawy o komornikach sądowych oraz ustawy o kosztach komorniczych*, pod red. A. Marciniaka, Sopot 2018, s. 24.

dniem 8 września 2016 r. do postępowania wszczętego w okresie obowiązywania nowych przepisów na etapie poprzedzającym przysądzenie własności, należałoby stwierdzić, że kompetencja referendarza sądowego do przysądzenia własności – mimo wcześniejszego udzielenia przez niego przybicia – wygasła, a zarejestrowana w sądzie sprawa o nadzór nad egzekucją z nieruchomości powinna być przydzielona na nowo, tym razem do referatu sędziego. Można zresztą wyobrazić sobie jeszcze bardziej kłopotliwą sytuację, gdy wierzyciel ze „starego” postępowania egzekucyjnego (wszczętego przed dniem 8 września 2016 r.) przyłączyłby się do postępowania wszczętego dnia 8 września 2016 r. lub później już po przeprowadzeniu licytacji pod nadzorem referendarza sądowego (art. 972 k.p.c.), ale jeszcze przed wydaniem przez niego postanowienia w przedmiocie przybicia, ze względu np. na odroczenie jego ogłoszenia (art. 988 § 1 k.p.c.). Postanowienie co do przybicia, po odroczeniu jego ogłoszenia, może wprawdzie, zgodnie z poglądami nauki, wydać inny sędzia niż ten, pod nadzorem którego odbywała się licytacja (gdy niemożliwe jest wydanie postanowienia przez tego samego sędziego)⁴⁶, co należałoby odnosić także do sytuacji, w których nadzór nad licytacją pełnił referendarz sądowy, dokonywanie jednak zmiany referenta w takim przypadku mogłoby przysporzyć sporych trudności natury organizacyjnej⁴⁷. Nie można bowiem wykluczyć, że np. długie oczekiwanie na wynik losowania nowego referenta w systemie przydziału spraw doprowadziłoby do sytuacji, w której referent ten nie zostałby wyznaczony

⁴⁶ Tak np. H. Langa-Bieszki [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2017, s. 864; A. Szymańska-Grodzka [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Art. 506–1217. Tom II*, pod red. T. Szanciły, Warszawa 2019, art. 988, Nb 3.

⁴⁷ Trafnie zauważa przy tym A. Szymańska-Grodzka [w:] *Kodeks..., op. cit.*, art. 987, Nb 4, że w razie wydawania postanowienia przez innego sędziego, niż ten, który nadzorował przebieg licytacji, dochodzi do zniweczenia celu art. 987 k.p.c. To właśnie prowadzenie nadzoru nad licytacją pozwala bowiem sędziemu na uzyskanie wiedzy niezbędnej do prawidłowego rozstrzygnięcia co do podstaw do udzielenia przybicia. Wypada jednak dodać, że aktualnie, w związku z koniecznością rejestrowania przebiegu licytacji przez komornika lub sąd (art. 809¹ § 1 pkt 5 k.p.c. i art. 972 § 2 k.p.c.), nawet sędzia, który nie nadzorował licytacji, może zapoznać się z jej przebiegiem. Wymaga to jednak od niego dodatkowych czynności, których co do zasady nie musiałby wykonywać sędzia, który osobiście nadzorował licytację.

przed ustalonym przez referendarza sądowego terminem ogłoszenia postanowienia (postanowienie o przybiciu można odroczyć najdalej o tydzień – art. 988 § 1 k.p.c.).

6. Podsumowanie

Wszystkie przedstawione argumenty skłaniają zatem do przyjęcia zapatrywania, że przyłączenie się nowego wierzyciela do postępowania, w którym toczy się egzekucja z nieruchomości, nie wpływa na zmianę reżimu prawnego, według którego toczy się to postępowanie. O możliwości stosowania w egzekucji z nieruchomości oraz podczas podziału sumy uzyskanej przez tę egzekucję przepisów wprowadzonych z dniem 8 września 2016 r. decydować będzie zatem data wszczęcia postępowania egzekucyjnego, w ramach którego toczy się egzekucja z nieruchomości. Jeżeli egzekucję tę wszczęto w postępowaniu zainicjowanym już pod rządami nowych przepisów, to właśnie te przepisy należy stosować w toku całej egzekucji, a także na etapie planu podziału sumy z niej uzyskanej. Ewentualne inne propozycje interpretacyjne z teoretycznego punktu widzenia nie wydają się możliwe do obrony oraz prowadzą do niezmiernie kłopotliwych skutków praktycznych.

W konsekwencji należy zatem stwierdzić, że nawet jeżeli do postępowania egzekucyjnego, wszczętego w okresie obowiązywania nowych przepisów (wprowadzonych ustawą z dnia 10 lipca 2015 r.), przyłącza się wierzyciel, który swoje postępowanie egzekucyjne wszczynał przed dniem 8 września 2016 r., to w toku egzekucji z nieruchomości referendarz sądowy może sprawować nadzór nad czynnościami komornika oraz udzielić przybicia i przysądzenia własności. Wezwania do uiszczenia pozostałej części ceny (oraz przedłużenia terminu na jej zapłatę) w takim postępowaniu dokonuje z kolei komornik, który sporządza również samodzielnie w postępowaniu podziałowym plan podziału sumy uzyskanej przez tę egzekucję (bez zatwierdzania jego projektu przez sąd).

dr Arkadiusz Sadza, Katedra Postępowania Cywilnego i Międzynarodowego Prawa Handlowego WPiA UMCS, ORCID: 0000-0002-8238-6255; sędzia Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie

Literatura przedmiotu

- Borkowski P. [w:] P. Borkowski, O. Leśniak, *Egzekucja z nieruchomości*, Warszawa 2016.
- Broniewicz W., *Postępowanie egzekucyjne i egzekucja w sprawach cywilnych*, PiP 1988, z. 8.
- Ciesielski J., *Poszerzenie uprawnień referendarza sądowego na przykładzie postępowania klauzulowego i egzekucyjnego* [w:] *Transformacje postępowania cywilnego w postępowaniach wykonawczych*, pod red. I. Gil, Sopot 2017.
- Derdak M., *Znaczenie reguł intertemporalnych dla systemu uznawania orzeczeń zagranicznych według Kodeksu postępowania cywilnego*, Problemy Współczesnego Prawa Międzynarodowego, Europejskiego i Porównawczego 2019, nr XVII.
- Derlatka J., *Skarga na czynności komornika sądowego w nowej przestrzeni prawnej – zagadnienia wybrane*, PPE 2018, nr 10.
- Flaga-Gieruszyńska K. [w:] *System postępowania cywilnego. Tom 8. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne*, pod red. K. Flagi-Gieruszyńskiej, Warszawa 2021.
- Flejszar R. [w:] *System postępowania cywilnego. Tom 8. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne*, pod red. K. Flagi-Gieruszyńskiej, Warszawa 2021.
- Głapiński B., *Sąd to sąd, referendarz to referendarz*, Rzeczpospolita z dnia 25 czerwca 2008 r.
- Grajdura W., *Przyłączenie się wierzyciela do egzekucji z nieruchomości*, PS 2008, nr 11–12.
- Grzegorzczak P., *Granice nadzoru judykacyjnego sprawowanego nad komornikiem w trybie art. 759 § 2 k.p.c.*, Palestra 2007, nr 9–10.
- Jakubecki A., *Pobranie czynszu z góry oraz rozporządzenie czynszem najmu lub dzierżawy a egzekucyjne zajęcie nieruchomości* [w:] *Analiza i ocena ustawy o komornikach sądowych oraz ustawy o kosztach komorniczych*, pod red. A. Marciniaka, Sopot 2018.
- Jankowski J., *Nowelizacje Kodeksu postępowania cywilnego dokonane w okresie od kwietnia do końca października 2015 r.*, M.Prawn. 2016, nr 1.
- Julke G. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2017.
- Kalak J., *Rozszerzenie zakresu czynności referendarza sądowego w postępowaniu egzekucyjnym* [w:] *Kierunki zmian egzekucji sądowej*, pod red. P. Grzegorzczaka, M. Walasika, Sopot 2017.
- Kajkowska E., *Zmiana przepisów o formie zapisu na sąd polubowny – problemy intertemporalne*, PS 2009, nr 11–12.
- Kołecki B. [w:] *Prawo o ustroju sądów powszechnych. Komentarz*, pod red. B. Koleckiego, Warszawa 2018.
- Kołodziejczyk B., *Przyłączenie się do postępowania egzekucyjnego z nieruchomości w trybie art. 927 KPC*, M.Prawn. 2006, nr 4.
- Kondratko Ł., *Nadzór judykacyjny nad komornikiem sądowym. Kilka uwag na marginesie art. 759 § 2 i 3 Kodeksu postępowania cywilnego*, Prawo w Działaniu. Sprawy Cywilne 2019, nr 40.
- Kowalkowski R., *Postępowanie egzekucyjne a egzekucja*, PES 1995, nr 10.
- Krakiwiak M. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz. Art. 730–1217*, pod red. Jankowskiego J., Warszawa 2019.

Kunicki I. [w:] W. Broniewicz, A. Marciniak, I. Kunicki, *Postępowanie cywilne w zarysie*, Warszawa 2020.

Langa-Bieszki H. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2017.

Łochowski M. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Art. 506–1217. Tom II*, pod red. T. Szanciły, Warszawa 2019.

Maciejewska K., Stojanowska N. [w:] *Szczegółowe zasady prowadzenia biurowości, rachunkowości i ewidencji operacji finansowych kancelarii komorniczych. Komentarz*, pod red. M. Jaranowskiego, N. Stojanowskiej, Warszawa 2021.

Marcewicz O., *Koszty postępowania egzekucyjnego obejmującego egzekucję z nieruchomości – wybrane zagadnienia*, Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Rzeszowskiego. Seria Prawnicza, Prawo 20, 2017, z. 95.

Marciniak A., *Glosa do uchwały SN z dnia 18 lipca 2012 r., III CZP 27/12*, PS 2013, nr 3.

Marciniak A. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom IV. Komentarz. Art. 730–1095¹*, pod red. A. Marciniaka, Warszawa 2020.

Markiewicz K. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz. Art. 205¹–424¹²*, pod red. A. Marciniaka, Warszawa 2019.

Markiewicz K. [w:] *System prawa procesowego cywilnego. Tom III. Środki zaskarżenia*, pod red. J. Gudowskiego, Warszawa 2013.

Miczek Z., *Czy adwokat, jako kwalifikowany pełnomocnik procesowy profesjonalnie świadczący w ramach zawodu usługi prawne, musi przewidywać charakter prawny orzeczenia referendarza sądowego – uwagi na tle uchwały Sądu Najwyższego z 8.11.2019 r. (III CZP 22/19)*, Palestra 2021, nr 10.

Misztal-Konecka J., *Czy nadzór nad komornikiem w trybie art. 759 § 2 k.p.c. zawsze sprawuje sąd rejonowy, przy którym działa komornik?*, PPC 2018, nr 3.

Misztal-Konecka J., *Kompetencje referendarza sądowego w cywilnym postępowaniu egzekucyjnym a wymierzanie sprawiedliwości*, M.Prawn. 2017, nr 8.

Olaś A., *Umorzenie elektronicznego postępowania upominawczego na wniosek powoda po nowelizacji z 10.7.2015 r. – cz. I*, M.Prawn. 2016, nr 6.

Popłonyk D., Zawisław T., *Uwagi do projektu ustawy zmieniającej KPC i inne ustawy przygotowanego przez Komisję Kodyfikacyjną Prawa Cywilnego w zakresie postępowania egzekucyjnego* [w:] *Reforma postępowania cywilnego w świetle projektów Komisji Kodyfikacyjnej*, pod red. K. Markiewicza, Warszawa 2011.

Sadowska B., Sadowska J., *Nowelizacja Kodeksu postępowania cywilnego – zagadnienia wybrane. Wyniki prac Ogólnopolskiej Konferencji Naukowo-Szkoleniowej dla Komorników Sądowych*, Karpacz, 13 – 15 czerwca 2016 r., PPE 2016, nr 10.

Sadza A., *Granice kognicji sądu rozpoznającego skargę na postanowienie referendarza sądowego w postępowaniu egzekucyjnym a nadzór judykacyjny z art. 759 § 2 k.p.c.*, PS 2020, nr 4.

Sadza A., *Obniżenie opłaty egzekucyjnej na wniosek wierzyciela w postępowaniu egzekucyjnym wszczętym przed dniem wejścia w życie ustawy o kosztach komorniczych*, M.Prawn. 2021, nr 5.

Stempniak A., *Nadzór organu urzędowego nad licytacją prowadzoną w toku egzekucji z nieruchomości*, M.Prawn. 2018, nr 15.

Szereda A. J., *Egzekucja z nieruchomości po zmianach wprowadzonych ustawą o komornikach sądowych* [w:] *Analiza i ocena ustawy o komornikach sądowych oraz ustawy o kosztach komorniczych*, pod red. A. Marciniaka, Sopot 2018.

Szymańska-Grodzka A. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Art. 506–1217. Tom II*, pod red. T. Szanciły, Warszawa 2019.

Śladkowski M., *Nadzór nad egzekucją z nieruchomości w praktyce sądowej*, M.Prawn. 2019, nr 24.

Świeboda Z., *Czynności nadzorcze sądu w trybie art. 759 § 2 k.p.c.*, Palestra 1977, nr 2.

Świeczkowski J. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2017.

Telenga P., *Uproszczona egzekucja z nieruchomości – zagadnienia wybrane* [w:] *Analiza i ocena ustawy o komornikach sądowych oraz ustawy o kosztach komorniczych*, pod red. A. Marciniaka, Sopot 2018.

Uliasz M. [w:] *Informatyzacja postępowania cywilnego. Komentarz*, pod red. J. Gołaczyńskiego, D. Szostka, Warszawa 2016.

Uliasz M. [w:] *Regulamin urzędowania sądów powszechnych. Komentarz*, pod red. M. Romańskiej, Warszawa 2017.

Uliasz M., *Reguły intertemporalne w polskim postępowaniu cywilnym*, PS 2008, nr 3

Walasik M., *Intertemporalna reguła kontynuacji w prawie procesowym cywilnym* [w:] *Proces cywilny. Nauka – Kodyfikacja – Praktyka. Księga jubileuszowa dedykowana Profesorowi Feliksowi Zedlerowi*, pod red. P. Grzegorzczaka, K. Knoppka, M. Walasika, Warszawa 2012.

Walasik M., *Regulacje intertemporalne w nowych ustawach komorniczych* [w:] *Analiza i ocena ustawy o komornikach sądowych oraz ustawy o kosztach komorniczych*, pod red. A. Marciniaka, Sopot 2018.

Woźniak Z. [w:] *System postępowania cywilnego. Tom 8. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne*, pod red. K. Flagi-Gieruszyńskiej, Warszawa 2021.

Zamojski Ł., *Zakres czynności referendarza sądowego w postępowaniu egzekucyjnym i klauzulem po zmianach Kodeksu postępowania cywilnego dokonanych na mocy ustawy z dnia 10 lipca 2015 r.*, PPE 2017, nr 3.

Zedler F., *Rozpoznanie skargi na czynności komornika*, Palestra 1988, nr 3.

Żurowicz A., *Oplata stosunkowa w egzekucji z nieruchomości w razie przyłączenia się kolejnego wierzyciela do egzekucji z nieruchomości (art. 927 k.p.c.). Glosa do uchwały SN z dnia 18 lipca 2012 r., sygn. akt III CZP 27/12*, PPE 2014, nr 9–10.

Akty prawne

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 czerwca 2019 r. – Regulamin urzędowania sądów powszechnych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2046).

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad prowadzenia biurowości, rachunkowości i ewidencji operacji finansowych kancelarii komorniczych (Dz.U. z 2018 r., poz. 2517).

Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1805).

Ustawa z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych (Dz.U. z 2018 r., poz. 771).

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).

Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 233, poz. 1381).

Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. – Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz.U. z 2020 r., poz. 365 ze zm.).

Zarządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej (Dz.Urz. MS z 2019 r., poz. 138).

Orzecznictwo

Wyrok SN z dnia 19 października 2005 r., V CK 642/04.

Uchwała SN z dnia 18 lipca 2012 r., III CZP 27/12, OSNC 2013/2/12.

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

Odpowiedzialność karna komornika sądowego

Sebastian Kowalski

PRACTICA



CURRENDA



DOSTĘPNA W CZYTELNI

www.czytelnia.currenda.pl

STRESZCZENIE **Egzekucja obowiązku wydania rzeczy ruchomej**

W niniejszym opracowaniu analizie poddano – w warstwie teoretycznej oraz praktycznej – przepisy postępowania odnoszące się do egzekucji obowiązku wydania rzeczy ruchomej. Rozważania oparto na znacznym dorobku doktryny oraz istotnym, z punktu widzenia organu egzekucyjnego, orzecznictwie Sądu Najwyższego.

Głównym założeniem opracowania jest ujęcie istoty wydania rzeczy na gruncie prawa materialnego oraz postępowania egzekucyjnego, jak również wskazanie istotnych, z punktu widzenia organów egzekucyjnych i wierzycieli, uwag de lege lata.

Słowa kluczowe: *egzekucja obowiązku wydania ruchomości, wydanie ruchomości, obecność wierzyciela, wyjawienie przedmiotu wydania*

SUMMARY **Enforcement of the Duty to Release a Movable Property**

The study analyses, both in a theoretical and practical dimension, regulations of proceedings for the enforcement of a duty to hand over a movable property. The considerations have been based on the significant achievements of doctrine as well as the judicature of the Supreme Court that is relevant from the point of view of an enforcement authority.

The main goal of the study is to capture the essence of the issue of release of movable properties under substantive law and enforcement proceedings, as well as to indicate significant, from the point of view of enforcement authorities and creditors, remarks in regard for current law.

Keywords: *enforcement of a duty to release a movable property, hand over of a movable property, presence of a creditor, disclosure of the subject matter of relinquished property*

Egzekucja obowiązku wydania rzeczy ruchomej

1. Wprowadzenie

Egzekucja świadczeń niepieniężnych obejmuje przymusowe wykonanie innego świadczenia niż zapłata sumy pieniężnej, polegającego na *dare, facere, non facere* oraz *pati*. Z uwagi na przedmiot egzekucji świadczeń niepieniężnych dzieli się ją na sześć rodzajów:

- 1) egzekucję obowiązku wydania rzeczy ruchomej (art. 1041–1045 Kodeksu postępowania cywilnego¹);
- 2) egzekucję obowiązku wydania nieruchomości, statku bądź opróżnienia pomieszczenia lub lokalu (art. 1046 k.p.c.);
- 3) egzekucję oświadczenia woli (art. 1047 k.p.c.);
- 4) egzekucję obowiązku wykonania czynności zastępowalnej (art. 1049 k.p.c.);
- 5) egzekucję obowiązku wykonania czynności niezastępowalnej (art. 1050 k.p.c.);
- 6) egzekucję obowiązku zaniechania czynności lub nieprzeszkadzania czynności wierzyciela (art. 1051 k.p.c. oraz art. 1052–1059 k.p.c.).

Przepisy art. 1046–1059 k.p.c. z oczywistych względów są poza zakresem niniejszych rozważań.

¹ Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 1805 ze zm.); dalej: k.p.c.

1.1. Treść obowiązku dłużnika

Zgodnie z art. 1041 § 1 k.p.c., jeżeli dłużnik ma wydać wierzycielowi rzecz ruchomą, komornik sądu, w którego okręgu rzecz się znajduje, odbierze ją dłużnikowi i wyda wierzycielowi. Przez „wydanie rzeczy” należy rozumieć wszelkie formy przekazania władztwa nad rzeczą, niezależnie czy wierzyciel ów przedmiot wcześniej posiadał i ma go odzyskać, czy też ma go dopiero otrzymać².

Jak stanowi art. 1041 § 2 k.p.c., jeżeli ze względu na rodzaj rzeczy niezwłoczne fizyczne jej przejęcie nie jest możliwe, komornik wprowadzi wierzyciela w posiadanie rzeczy zgodnie z przepisami prawa cywilnego (art. 348 Kodeksu cywilnego³), tj. przez wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzenie rzeczą (np. dowód rejestracyjny pojazdu), wydanie wierzycielowi środków dających faktyczne władztwo nad rzeczą (np. kluczyki od pojazdu), jak również umieszczenie na rzeczy oznaczeń wskazujących, że wierzyciel objął ją w posiadanie⁴. Zgodnie z art. 348 k.c. jest to jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy⁵. O niemożności przejęcia rzeczy będzie decydować jej właściwość, np. rozmiar, ilość⁶. Zgodzić się zatem należy z I. Kunickim, który wskazał, że wprowadzenie w posiadanie jest możliwe, jeżeli wierzyciel albo jego pełnomocnik są obecni przy tej czynności. Kreuje to również obowiązki po stronie komornika. Jeżeli bowiem, po analizie treści tytułu wykonawczego bądź też na podstawie wiedzy pozyskanej w trakcie

² Zob. M. Krakowiak [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz. Art. 730–1217*, pod red. J. Jankowskiego, Warszawa 2019, art. 1041, nb 2, Legalis; U. Moszczyńska, *Treść obowiązku dłużnika* [w:] *Egzekucja świadczeń niepieniężnych w postępowaniu egzekucyjnym*, Sopot 2019, Czytelnia Currendy.

³ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.); dalej: k.c.

⁴ M. Łochowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz. Art. 506–1217*, pod red. T. Szanciły, Warszawa 2019, art. 1041, nb 14, Legalis.

⁵ Zob. W. Kowalski, *Czynności komornika w egzekucji obowiązku wydania ruchomości oraz wydania nieruchomości, statku albo opróżnienia lokalu lub pomieszczenia*, PPE 2006, nr 7–8, s. 86.

⁶ I. Kunicki [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom IV. Komentarz. Art. 730–1095¹*, pod red. A. Marciniaka, Warszawa 2020, art. 1041, nb 38, Legalis.

postępowania, organ egzekucyjny powziął wątpliwość, czy ze względu na właściwość rzeczy niezwłoczne jej przejęcie będzie możliwe, powinien powiadomić o tym wierzyciela i wezwać go do stawienia się w wyznaczonym czasie i miejscu w celu odebrania rzeczy⁷. Obecność dłużnika przy czynnościach nie jest konieczna, jednak powinien on być o jej terminie prawidłowo zawiadomiony (intencjonalne niepodejmowanie korespondencji przez dłużnika nie jest przesłanką do odstąpienia od czynności).

1.2. Źródło obowiązku dłużnika

Obowiązek wydania ruchomości może wynikać z treści tytułu wykonawczego bądź z przepisu ustawy⁸. W literaturze przedmiotu podkreśla się indyferentność podstawy prawnej obowiązku wydania rzeczy⁹. Może to być tytuł zobowiązujący do wydania ruchomości właścicielowi (wyrok windykacyjny, art. 222 § 1 k.c.), tytuł zobowiązujący do wydania ruchomości posiadaczowi (wyrok posesoryjny, art. 344 § 1 k.c.), jak i tytuł wydany na podstawie przepisów zawartych w prawie zobowiązań (art. 675 § 1 k.c.)¹⁰.

Jeżeli natomiast podstawą egzekucji nie jest tytuł wykonawczy, tylko przepisy ustawy, należy zwrócić uwagę na treść:

- 1) art. 878 k.p.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik lub dozorca odmawia **wydania rzeczy** nabywcy, komornik na wniosek nabywcy postąpi jak przy egzekucji roszczeń niepieniężnych;
- 2) art. 888 § 1 k.p.c., zgodnie z którym na wniosek wierzyciela komornik odbierze dłużnikowi **dokumenty** stanowiące dowód wierzytelności i złoży je do depozytu sądowego;
- 3) art. 897 § 2 k.p.c., zgodnie z którym jeżeli w księdze wieczystej znajdują się wpisy lub w zbiorze dokumenty stanowiące przeszkodę do uwzględnienia wniosku, sąd właściwy do prowadzenia

⁷ *Ibidem*, nb 39.

⁸ U. Moszczyńska, *Źródło obowiązku dłużnika* [w:] *Egzekucja świadczeń niepieniężnych w postępowaniu egzekucyjnym*, Sopot 2019, Czytelnia Currendy.

⁹ M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 2.

¹⁰ *Ibidem*.

księgi wieczystej zawiadomi o tym wierzyciela i komornika, wyznaczając termin do usunięcia przeszkody. Usunięcie przeszkody należy do wierzyciela. W tym celu może on wykonywać prawa przysługujące dłużnikowi. Na wniosek wierzyciela komornik odbierze dłużnikowi potrzebne do tego **dokumenty**;

- 4) art. 901 § 1 zd. 1 k.p.c., zgodnie z którym zajęcia wierzytelności związanej z posiadaniem dokumentu dokonuje się przez odebranie **dokumentu** dłużnikowi lub osobie trzeciej;
- 5) art. 904 k.p.c., zgodnie z którym, jeżeli obowiązek dłużnika zajętej wierzytelności zależy od wzajemnego świadczenia dłużnika, przeciwko któremu toczy się postępowanie egzekucyjne polegające na wydaniu rzeczy znajdującej się w jego władaniu, a obowiązek wydania tej rzeczy został już orzeczony prawomocnym wyrokiem lub stwierdzony innym tytułem egzekucyjnym, komornik odbierze dłużnikowi zajętą wierzytelności tytuł egzekucyjny. Po uzyskaniu na nim klauzuli wykonalności odbierze **rzecz** dłużnikowi, przeciwko któremu toczy się postępowanie egzekucyjne, jeżeli jest to konieczne do uzyskania świadczenia od dłużnika zajętej wierzytelności;
- 6) art. 1048 k.p.c., zgodnie z którym jeżeli ujawnienie na podstawie orzeczenia sądowego prawa wierzyciela przez wpis w księdze wieczystej lub w rejestrze albo przez złożenie **dokumentu** do zbioru wymaga poprzedniego ujawnienia prawa dłużnika, komornik – na żądanie wierzyciela – odbierze dłużnikowi dokumenty potrzebne do dokonania wpisu na rzecz dłużnika lub do złożenia do zbioru i złoży je w sądzie właściwym do prowadzenia księgi wieczystej, rejestru lub zbioru dokumentów.

Prima facie można zauważyć, że ustawodawca nie zdecydował się uregulować odbioru rzeczy lub dokumentów w sposób odrębny. Słusznie podnosi się w doktrynie, iż w powyższych przypadkach postępowanie ma charakter pomocniczy w stosunku do postępowania głównego, a podstawą dokonywania czynności wobec dłużnika jest tytuł wykonawczy obejmujący świadczenie pieniężne¹¹.

¹¹ *Ibidem*; U. Moszczyńska, *Źródło obowiązku dłużnika...*, *op. cit.*

Jeżeli z treści tytułu wykonawczego będzie wynikać, iż dłużnikowi przysługuje wybór rzeczy, którą ma wydać, albo wybór między wydaniem rzeczy a spełnieniem innego świadczenia, komornik postąpi zgodnie z art. 798 k.p.c., tj. wszczynając egzekucję w celu spełnienia tych świadczeń, na wniosek wierzyciela wyznaczy dłużnikowi odpowiedni termin do dokonania wyboru. Po bezskutecznym upływie tego terminu wierzyciel wybierze świadczenie, które ma być spełnione.

1.3. Pojęcie ruchomości

Przedmiotem egzekucji przewidzianej w art. 1041 k.p.c. jest ruchomość. W doktrynie przeważa pogląd, zaprezentowany m.in. przez Z. Radwańskiego, iż nie da się określić zakresu rzeczy ruchomych w sposób pozytywny przez wyliczenie cech właściwych dla ruchomości¹². Kodeks cywilny nie definiuje ruchomości, ale zawiera definicję nieruchomości (art. 46 k.c.). Mamy zatem do czynienia z dychotomicznym charakterem podziału na ruchomości i nieruchomości, a zatem wszystko, co nie jest nieruchomością, jest ruchomością.

Rzeczami ruchomymi w rozumieniu omawianego przepisu są np.:

- dokumenty, co wynika wprost z treści art. 1045 k.p.c.;
- zwierzęta (jednak z zaznaczeniem, iż zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt¹³ nie są one rzeczami; natomiast na podstawie art. 1 ust. 2 OchrZwU do odebrania żywego zwierzęcia będą miały zastosowanie przez analogię przepisy o odebraniu rzeczy ruchomej z uwagi na fakt, że przy egzekucji świadczeń niepieniężnych brak jest odpowiednika art. 844¹ k.p.c.¹⁴);

¹² Z. Radwański, *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 1994, s. 29; E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, Poznań – Kluczbork 1996, s. 29; H. Pietrkowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom V. Komentarz*, pod red. T. Erecińskiego, Warszawa 2016, art. 1041, s. 784.

¹³ Dz.U. z 2019 r., poz. 122 ze zm., dalej: OchrZwU.

¹⁴ I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 3.

- dawne monety lub medale mające wartość zabytkową (numizmaty)¹⁵;
- świadczenie dostarczania rzeczy ruchomych z tytułu umowy dożywocia¹⁶;
- paliwa płynne, gazy, para, o ile znajdują się w naczyniach zamkniętych¹⁷;
- przynależności nieruchomości, np. kopaliny, które nie podlegają prawu górnictwu, a stanowią część składową nieruchomości; z chwilą ich wydobywania stają się rzeczami ruchomymi, a zatem podlegają egzekucji w trybie art. 1041 k.p.c.¹⁸;
- zwierzęta, które znajdują się w obiektach zamkniętych (ogrody zoologiczne, stawy rybne, ule pszczele)¹⁹.

Z uwagi na treść art. 21 OchrZwU egzekucji nie podlegają zwierzęta wolno żyjące. Z definicji ustawowej wynika, że są to zwierzęta dzikie, nieudomowione, żyjące w warunkach niezależnych od człowieka, stanowiące dobro ogólnonarodowe.

Ruchomościami o specyficznym charakterze są statki morskie oraz statki powietrzne. Ich egzekucja nie następuje bowiem na podstawie art. 1041–1045 k.p.c., tylko w trybie art. 1046 k.p.c.

Słusznie wskazuje się, iż pieniądze obiegowe (obowiązujące środki płatnicze, zarówno polskie, jak i obce) nie podlegają odebraniu na podstawie art. 1041 i n. k.p.c. Egzekucja wydania określonej kwoty pieniężnej odbywa się w trybie egzekucji świadczeń pieniężnych²⁰.

Egzekucji na podstawie art. 1041–1045 k.p.c. nie podlega również masa majątkowa (np. wszystkie przedmioty należące do spadku). Słusznie wskazuje I. Kunicki, iż w takim przypadku w tytule wykonawczym musi być wymieniony każdy przedmiot z osobna²¹.

¹⁵ *Ibidem*.

¹⁶ *Ibidem*.

¹⁷ J. Ignatowicz, S. Grzybowski [w:] *System prawa cywilnego*, t. 1, Warszawa 1985, s. 414 i 434.

¹⁸ W. Kowalski [w:] *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2017, art. 1041, nb 7, Czytelnia Currendy.

¹⁹ Z. Merchel, *Kilka uwag o ruchomościach jako przedmiocie egzekucji*, PES 1995, nr 15, s. 42.

²⁰ I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 4; wyrok SN z dnia 18 grudnia 1973 r., I CR 363/73, Legalis.

²¹ *Ibidem*.

Według przeważających poglądów prezentowanych w doktrynie w ramach egzekucji wydania ruchomości można domagać się wydania²²:

- 1) rzeczy oznaczonej co do tożsamości (art. 478 k.c.);
- 2) rzeczy oznaczonej co do gatunku (art. 479 k.c.);
- 3) rzeczy pojedynczych, jak i zbioru rzeczy (art. 182 k.c.).

Rzecz oznaczona co do tożsamości posiada cechy indywidualne, których nie mają inne rzeczy. Rzecz oznaczona co do gatunku ma natomiast określone cechy rodzajowe, właściwe pewnej grupie rzeczy. Kwalifikacja rzeczy jako oznaczonej co do tożsamości wymaga odwołania się do czynnika subiektywnego w postaci woli stron czynności prawnej²³. Na etapie postępowania egzekucyjnego, z punktu widzenia komornika, problematyczna może okazać się analiza treści tytułu, tj. ustalenie, czy przedmiotem egzekucji jest jedna, konkretna, oznaczona co do tożsamości ruchomość, czy też ruchomość jakakolwiek, posiadająca cechy wskazane w tytule, a więc oznaczona co do gatunku. M. Łochowski podaje jako przykład wydanie kluczy do bramy, która to egzekucja może dotyczyć rzeczy oznaczonej co do tożsamości (konkretnego kompletu kluczy zabranych wierzycielowi) albo rzeczy oznaczonej co do gatunku, tj. jakiegokolwiek kompletu kluczy umożliwiającego otwieranie konkretnej bramy. W pierwszym przykładzie celem wyroku jest odzyskanie będącego własnością wierzyciela konkretnego przedmiotu pozostającego we władztwie dłużnika, natomiast w drugim – zapewnienie wierzycielowi dostępu do nieruchomości, a uzyskanie kluczy będzie środkiem prowadzącym do tego celu²⁴.

W judykaturze podnosi się natomiast, iż w sytuacji orzeczenia o obowiązku wydania rzeczy oznaczonej co do tożsamości tytuł wykonawczy powinien być zreagowany w taki sposób, aby można ją było jednoznacznie

²² H. Pietrzkowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, s. 785; M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 4 i 5; I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 10 i 11; U. Moszczyńska, *Źródło obowiązku dłużnika...*, *op. cit.*; M. Krakowiak [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 1.

²³ Por. wyrok SN z dnia 18 grudnia 1973 r., I CR 363/73, Legalis.

²⁴ M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 4.

zidentyfikować na podstawie cech wymienionych w treści rozstrzygnięcia²⁵. W razie wątpliwości komornik jest uprawniony do zwrócenia się do sądu o dokonanie na podstawie art. 352 k.p.c. wykładni treści tytułu wykonawczego²⁶. Nienależyte oznaczenie rzeczy jest przesłanką do odmowy wszczęcia egzekucji bądź też, jeżeli została wszczęta, do jej umorzenia na podstawie art. 824 § pkt 6 k.p.c.²⁷

Jak już zasygnalizowano wyżej, w toku wydania ruchomości oznaczonej co do tożsamości (*in specie*) może dojść do sytuacji, kiedy wierzyciel bądź dłużnik podadzą w wątpliwość, czy rzecz, która ma być wydana, jest tożsama z rzeczą wymienioną w tytule wykonawczym²⁸. Jeżeli twierdzi tak wierzyciel – komornik, związany wnioskiem, zobowiązany jest odstąpić od dalszych czynności. Jeżeli natomiast twierdzi tak dłużnik – przy czym wierzyciel obecny przy czynnościach temu zaprzecza bądź też w ogóle nie jest obecny przy czynnościach – spór ten musi zostać rozstrzygnięty przez komornika. Organ egzekucyjny w zaistniałej sytuacji nie ma podstaw do odstąpienia od czynności, zawieszenia lub umorzenia postępowania. Jeżeli podnoszone przez dłużnika argumenty nie przekonają organu egzekucyjnego, ten winien jest odebrać rzecz ruchomą i postąpić zgodnie z art. 1042 k.p.c. (o czym szerzej w dalszej części artykułu)²⁹. Przepis art. 1042 k.p.c. będzie miał również zastosowanie w przypadku, gdy komornik odbierze dłużnikowi ruchomość, a wierzyciel odmówi jej przyjęcia, twierdząc, że nie jest to rzecz wskazana w tytule wykonawczym³⁰. Wydaje się, że w zaistniałej sytuacji dłużnik nie może żądać pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego, podnosząc, iż zobowiązanie wygasło na skutek odebrania właściwej

²⁵ Zob. wyrok SN z dnia 9 października 1968 r., I CR 366/68, Legalis.

²⁶ I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 15.

²⁷ E. Wengerek, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz do części drugiej Kodeksu postępowania cywilnego*, Warszawa 1998, s. 639.

²⁸ Art. 189 k.p.c. nie ma w tym przypadku zastosowania.

²⁹ Z. Merchel, *Kilka uwag o ruchomościach...*, *op. cit.*, s. 39; H. Pietrzkowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, s. 785.

³⁰ M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 12.

rzeczy, gdyż na ten moment tożsamość odebranej rzeczy jest sporna³¹. Zgodnie z art. 767 § 1 k.p.c. dłużnikowi oraz wierzycielowi przysługuje skarga na czynność komornika. Sąd w rozstrzygnięciu winien wskazać, czy komornik odebrał właściwą rzecz³². W razie uwzględnienia skargi wierzyciela komornik powinien umorzyć postępowanie na podstawie art. 824 § 1 pkt 6 k.p.c. i zwrócić rzecz dłużnikowi, natomiast wydaje się, iż wierzyciel może żądać kontynuowania postępowania, gdyż umorzenie tyczy się konkretnej rzeczy, nie zaś całości postępowania³³. Na postanowienie sądu przysługuje zażalenie³⁴.

Należy podzielić pogląd, iż na podstawie art. 1041 i n. k.p.c. dopuszczalne jest przeprowadzenie egzekucji wydania rzeczy oznaczonych co do gatunku³⁵. Jeżeli przedmiotem świadczenia jest określona liczba rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku, wierzyciel może w razie zwłoki dłużnika nabyć na jego koszt taką samą liczbę rzeczy tego samego gatunku albo żądać od dłużnika zapłaty ich wartości, zachowując w obu wypadkach roszczenie o naprawienie szkody wynikłej ze zwłoki (art. 479 k.c.). W literaturze przedmiotu wyrażono zapatrywanie, że do egzekucji wydania rzeczy oznaczonych co do gatunku nie mają zastosowania przepisy art. 1047–1053 k.p.c.³⁶ Nie można jednak zgodzić się z takim zapatrywaniem³⁷. Istotą trybu przewidzianego w art. 479 k.c. jest powstanie uprawnienia wierzyciela do tzw. wykonania zastępczego, szczególnego rodzaju aktu samopomocy³⁸. Skorzystanie z tego uprawnienia (według jego wyboru: albo nabycie rzeczy na koszt dłużnika, albo

³¹ Tak jednak: I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 17.

³² Jeżeli rozstrzygnięcie będzie wymagało wiadomości specjalnych, sąd może powołać biegłego.

³³ M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 12.

³⁴ S. Dalka, *Egzekucja świadczeń niepieniężnych*, PES 1994, nr 5, s. 20.

³⁵ M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 5; I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 10; U. Moszczyńska, *Źródło obowiązku dłużnika...*, *op. cit.*

³⁶ Tak w postanowieniu SN z dnia 13 stycznia 1982 r., III CRN 315/81, OSNCPIUS 1982/8–9/121; H. Pietrzkowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, s. 785; E. Wengerek, *Postępowanie...*, *op. cit.*, s. 640.

³⁷ Szerzej o egzekucji czynności zastępowalnej: K. Szczechowicz, *Wybrane aspekty egzekucji czynności zastępowalnych*, PPE 2021, nr 7.

³⁸ Por. wyrok SN z dnia 10 lutego 2010 r., V CSK 269/09, OSNC 2010/9/127.

żądanie zapłaty ich wartości³⁹⁾ następuje poprzez oświadczenie o charakterze prawnokształtującym, **bez upoważnienia w postaci orzeczenia sądu**⁴⁰⁾. Przepis art. 479 k.c. poza „wymaganiem zwłoki” dłużnika w określonych w nim zobowiązaniach **nie zawiera** żadnego dodatkowego warunku skorzystania z wykonania zastępczego⁴¹⁾. Jeżeli wierzyciel decyduje się na nabycie rzeczy oznaczonych co do gatunku, może uczynić to gdziekolwiek, byleby nabył rzeczy tej samej jakości, co określona treścią zobowiązania. Jeżeli jakość rzeczy stanowiących przedmiot świadczenia nie została oznaczona (ani nie wynika z okoliczności), wierzyciel upoważniony jest do nabycia rzeczy tylko średniej jakości, zgodnie z uregulowaniem art. 357 k.c.⁴²⁾ Rozwiązanie zawarte w art. 479 k.c. pozwala wierzycielowi uzyskać korzyść wynikającą z maksymalnego skrócenia czasu zaspokojenia, połączoną jednak z koniecznością zaangażowania własnego kapitału, którego zwrotu może dochodzić w zwykłym trybie⁴³⁾. Wobec powyższego powstaje jednak pytanie: co w sytuacji, gdy wierzyciel ów kapitału nie posiada, a egzekucja wydania ruchomości została umorzona, bowiem dłużnik nie dysponuje odpowiednią liczbą rzeczy oznaczonych co do gatunku? Część doktryny, w opinii autora niniejszego artykułu, słusznie podnosi, że w takim wypadku egzekucja powinna odbywać się na zasadzie art. 1049 k.p.c., bowiem przyjęcie odmiennego założenia doprowadziłoby do sytuacji, w której tytuł wykonawczy byłby *de facto* nieegzekwowalny⁴⁴⁾. Jest oczywiste, że wybór uprawnienia przyznanego wierzycielowi w pierwszej kolejności w art. 479 k.c. wyłącza możliwość

³⁹⁾ Por. wyrok SN z dnia 11 kwietnia 2013 r., II CSK 540/12, Legalis.

⁴⁰⁾ W. Popiołek [w:] *Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz do art. 1–449*¹⁰⁾, pod red. K. Pietrzykowskiego, Warszawa 2020, art. 479, nb 2, Legalis.

⁴¹⁾ M. Gutowski [w:] *Kodeks cywilny. Tom II. Komentarz do art. 353–626*, pod red. M. Gutowskiego, Warszawa 2019, art. 479, nb 4, Legalis.

⁴²⁾ Por. wyrok SN z dnia 22 września 2011 r., V CSK 420/10, Legalis; W. Popiołek [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 479, nb 5.

⁴³⁾ Zob. wyrok SA w Katowicach z dnia 25 maja 2018 r., V Aga 151/18, Legalis.

⁴⁴⁾ O czym szerzej: M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 5; A. Adamczuk [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz. Art. 478–1217*, pod red. M. Manowskiej, Warszawa 2015, art. 1041, nb 1, Lex.

skorzystania z drugiej postaci, tj. zapłaty wartości, oraz wyklucza roszczenie o wykonanie pierwotnego zobowiązania⁴⁵.

2. Właściwość organu egzekucyjnego oraz wysokość opłaty

2.1. Właściwość komornika

Właściwy do przeprowadzenia egzekucji wydania rzeczy ruchomej jest komornik działający przy sądzie rejonowym, w okręgu którego rzecz się znajduje. Zgodnie z art. 763³ k.p.c. komornik właściwy do prowadzenia egzekucji w chwili wszczęcia postępowania pozostaje właściwy do czasu jego zakończenia, choćby podstawy właściwości zmieniły się w toku sprawy. Do przeprowadzenia egzekucji obowiązku wydania rzeczy ruchomej wierzyciel **ma prawo wyboru komornika** na obszarze właściwości sądu apelacyjnego, w którego okręgu rzecz się znajduje⁴⁶. Jeżeli w danym rewirze działa więcej niż jeden komornik, podstawę prawną wyboru stanowi art. 43 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.⁴⁷

Od powyższej zasady istnieją wyjątki, gdy egzekucja wydania ruchomości ma charakter pomocniczy (o czym szerzej w punkcie 1.3. niniejszego opracowania) – w takim wypadku organem właściwym jest komornik, który prowadzi egzekucję świadczeń pieniężnych.

2.2. Opłata stała

Zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 28 lutego 2018 r. o kosztach komorniczych⁴⁸ opłata stała od wniosku o wszczęcie egzekucji wydania rzeczy ruchomej wynosi 400 złotych.

⁴⁵ Zob. wyrok SA w Katowicach z dnia 25 maja 2018 r., V Aga 151/18, Legalis.

⁴⁶ I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 21.

⁴⁷ *Ibidem*.

⁴⁸ Ustawa z dnia 28 lutego 2018 r. o kosztach komorniczych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 210 z późn. zm.); dalej: u.k.k.

Sporna w doktrynie jest natomiast możliwość pobrania przez komornika kilku opłat za egzekucję odebrania kilku rzeczy ruchomych. Na tle art. 50 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji⁴⁹ w uchwale z dnia 16 września 2010 r. Sąd Najwyższy uznał, że komornik sądowy za egzekucję odebrania kilku rzeczy ruchomych prowadzoną na podstawie jednego tytułu wykonawczego pobiera jedną opłatę stałą⁵⁰. Powyższe stanowisko SN zostało zaakceptowane przez część doktryny⁵¹. Niektórzy autorzy uważają natomiast, że poglądu SN nie sposób podzielić oraz że uwagi poczynione na tle wskazanej uchwały pozostają aktualne w świetle nowego przepisu⁵². Oba stanowiska mają swoje uzasadnienie, choć przychylić należy się do poglądu drugiego. Słusznie zauważył M. Łochowski, iż wierzyciel jest uprawniony do uzyskania tytułu wykonawczego w stosunku do każdej ruchomości, co dawałoby komornikowi możliwość naliczenia opłaty od każdego wniosku dotyczącego poszczególnych rzeczy. Przywołany autor wskazał również, że wierzyciel może wszcząć na podstawie tytułu wykonawczego, obejmującego obowiązek wydania kilku rzeczy ruchomych, odrębne postępowania egzekucyjne, a co więcej, wnioski te może złożyć do różnych, właściwych komorników⁵³. Dlatego też nie wytrzymuje krytyki rozróżnienie zaprezentowane przez SN, iż pobranie kilku opłat egzekucyjnych jest możliwe wyłącznie w razie uwzględnienia żądania pozwu zawierającego kumulację kilku roszczeń przeciwko temu samemu pozwanemu (art. 191 k.p.c.) lub w razie połączenia przez sąd kilku oddzielnych spraw toczących się przed nim do jednego rozstrzygnięcia (art. 219 k.p.c.). Ponadto SN w żaden sposób nie odniósł się do nakładu pracy i liczby

⁴⁹ Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji (Dz.U. z 2018 r., poz. 1309 z późn. zm.); dalej: u.k.s.e.

⁵⁰ Zob. uchwała SN z dnia 16 września 2010 r., III CZP 61/10, Legalis.

⁵¹ I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 36; U. Moszczyńska, *Właściwość organu egzekucyjnego, wysokość opłaty i treść wniosku wierzyciela* [w:] *Egzekucja świadczeń niepieniężnych w postępowaniu egzekucyjnym*, Sopot 2019, Czytelnia Currendy.

⁵² G. Julke, *Koszty egzekucji odebrania rzeczy – uwagi na tle art. 50 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji*, NC 2009, nr 10, s. 48–53; M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 19; M. Krakowiak [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 6.

⁵³ M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 19.

dokonywanych czynności, gdy egzekucja miałaby polegać na wydaniu wierzycielowi kilkunastu, czy kilkudziesięciu rzeczy. Stanowisko to wzmacnia również wykładnia językowa przepisów, na co zwrócił uwagę M. Krakowiak. W art. 1041–1043 k.p.c. oraz w art. 33 u.k.k. ustawodawca posługuje się pojęciem rzeczy ruchomej w liczbie pojedynczej, inaczej niż w art. 1046 § 9 i 10 k.p.c.⁵⁴ Powyższe prowadzi do przyjęcia, że komornik jest uprawniony do naliczenia opłaty od każdej rzeczy podlegającej odebraniu dłużnikowi, z tym jednak zastrzeżeniem, iż w wypadku odebrania rzeczy oznaczonych co do gatunku (np. paleta z kilkudziesięcioma opakowaniami cukru) należy wezwać do uiszczenia jednej opłaty⁵⁵.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 u.k.k. opłata jest uiszczana z chwilą złożenia takiego wniosku, a skutki jej nieuiszczenia reguluje art. 22 ust. 2 i 4 u.k.k. (wezwanie do uiszczenia opłaty pod rygorem zwrotu wniosku). Wniosek zwrócony nie wywołuje skutków, jakie ustawa wiąże z jego wniesieniem.

3. Wszczęcie egzekucji

Komornik, przystępując do czynności egzekucyjnych, powinien doręczyć dłużnikowi, zgodnie z art. 805 § 1 k.p.c., zawiadomienie o wszczęciu egzekucji, z podaniem treści tytułu wykonawczego i wymienieniem sposobu egzekucji oraz z pouczeniem o możliwości, terminie i sposobie wniesienia środka zaskarżenia na postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności, a także sporządzony przez organ egzekucyjny odpis tytułu wykonawczego. Na żądanie dłużnika powinien okazać mu tytuł wykonawczy w oryginale (art. 805 § 2 k.p.c.).

We wniosku egzekucyjnym wierzyciel powinien wskazać miejsce położenia rzeczy. Jeżeli wierzyciel nie zna miejsca położenia rzeczy, komornik może wezwać dłużnika do złożenia wyjaśnień w trybie art. 761 k.p.c.⁵⁶

⁵⁴ M. Krakowiak [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 6.

⁵⁵ Pogląd ten zdaje się podzielać M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 19.

⁵⁶ I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 23.

Należy podzielić dominujące poglądy doktrynalne i wskazać, iż komornik **nie musi** wyznaczać dłużnikowi terminu do dobrowolnego wydania rzeczy⁵⁷. Pojawiło się natomiast w nauce zapatrywanie, według którego taki obowiązek istnieje⁵⁸.

Wydaje się, że decyzję o wyznaczeniu dłużnikowi terminu (lub nie) do dobrowolnego wydania rzeczy komornik powinien podjąć w oparciu o obiektywne cechy danego postępowania.

Z jednej strony organ egzekucyjny zobowiązany jest do stosowania sposobu egzekucji najmniej uciążliwego dla dłużnika (zasada proporcjonalności), czym – w sposób oczywisty – jest wezwanie do dobrowolnego wydania rzeczy (jest to również najmniej uciążliwy sposób dla komornika). Pogląd ten poparty jest brzmieniem art. 39 u.k.k., który przewiduje zmniejszenie opłaty o 50%, jeżeli dłużnik spełni świadczenie stwierdzone w tytule wykonawczym najpóźniej na 3 dni przed planowanym wykonaniem tytułu wykonawczego, a jeżeli spełnienie świadczenia przez dłużnika nastąpiło przed doręczeniem dłużnikowi zawiadomienia o wszczęciu egzekucji albo wezwania do dobrowolnego wykonania obowiązku, komornik zwraca wierzycielowi część uiszczonej opłaty przekraczającą kwotę 200 złotych (przy czym przy wydaniu ruchomości będzie to zawsze 200 złotych).

Z drugiej jednak strony wyznaczenie dłużnikowi terminu do dobrowolnego wydania rzeczy może skutkować udaremnieniem egzekucji, ukryciem rzeczy przez dłużnika⁵⁹.

Dlatego też należy opowiedzieć się za stanowiskiem, że komornik może wyznaczyć dłużnikowi termin do dobrowolnego spełnienia świadczenia, natomiast nie ma takiego obowiązku.

⁵⁷ I. Kunicki [w:] *Kodeks..., op. cit.*, art. 1041, nb 26; K. Flaga-Gieruszyńska [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, pod red. A. Zielińskiego, Warszawa 2019, art. 1049, nb 6, Legalis; U. Moszczyńska, *Odebranie ruchomości dłużnikowi* [w:] *Egzekucja świadczeń niepieniężnych w postępowaniu egzekucyjnym*, Sopot 2019, Czytelnia Currendy; M. Łochowski [w:] *Kodeks..., op. cit.*, art. 1041, nb 8.

⁵⁸ Zob. P. Gil [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, pod red. E. Marszałkowskiej-Krześ, art. 1041, nb 4.

⁵⁹ Tak też: U. Moszczyńska, *Odebranie ruchomości dłużnikowi..., op. cit.*

3.1. Przebieg egzekucji

Przystępując do czynności, komornik powinien najpierw wezwać dłużnika do wydania rzeczy⁶⁰. Wobec odmowy dłużnika komornik jest uprawniony do zarządzenia otwarcia mieszkania oraz innych pomieszczeń i schowków dłużnika, jak również przeszukania jego rzeczy, mieszkania i schowków. Naruszenie tej kolejności nie powoduje dla postępowania egzekucyjnego żadnych negatywnych skutków⁶¹. Komornik może ponadto przeszukać odzież – którą dłużnik ma na sobie – jeżeli przeszukiwanie innych rzeczy dłużnika okaże się niewystarczające, a także w razie podejrzenia, że dłużnik może usunąć spod egzekucji przedmioty, które przy sobie posiada (art. 814 k.p.c.). Zgodnie z art. 765 § 1² k.p.c. otwarcia lub przeszukania mieszkania dłużnika komornik dokonuje wyłącznie w asyście policji. Jeżeli dokonano otwarcia mieszkania podczas nieobecności dłużnika, komornik powinien zabezpieczyć pomieszczenie (polecić ślusarzowi zamontowanie nowego zamka, do którego komplet kluczy można wydać obecnemu na miejscu funkcjonariuszowi policji, a w skrzynce oddawczej pozostawić odpis protokołu z czynności ze wskazanym miejscem odbioru kluczy).

Należy również wskazać, iż zgodnie z art. 36 pkt 1 *in principio* u.k.k. za udział w usunięciu oporu dłużnika opłata stała wynosi 1000 złotych. Wydaje się zatem słuszne twierdzenie I. Kunickiego, iż z uwagi na umiejscowienie informacji o tej opłacie (rozdział 3, oddział 3. Opłaty egzekucyjne w sprawach o egzekucję świadczeń niepieniężnych) możliwe jest jej pobranie przy egzekucji wydania ruchomości w trybie art. 1041 k.p.c. (w sytuacji konieczności przełamania oporu)⁶².

Zgodnie z art. 809 k.p.c. z czynności odebrania ruchomości należy sporządzić protokół, który powinien zawierać (na ile to możliwe) dokładny

⁶⁰ H. Pietrzkowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, s. 785; I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 26.

⁶¹ H. Pietrzkowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, s. 785.

⁶² I. Kunicki [w:] *Ustawa o kosztach komorniczych. Komentarz*, pod red. I. Kunickiego, Warszawa 2018, art. 36, nb 7, Legalis.

opis stanu wydanej rzeczy, wzmiankę o jej wydaniu (bądź też przyczynie jej niewydania) wierzycielowi wraz z jego podpisem, a w sytuacji przymusowego otwarcia mieszkania również podpis obecnego funkcjonariusza. Protokół należy sporządzić także w przypadku, gdy rzeczy nie odnaleziono.

Jeżeli rzecz ruchoma będąca przedmiotem egzekucji nie istnieje (np. została zniszczona), została połączona z inną rzeczą ruchomą lub nieruchomością (art. 191, 193 k.c.), przetworzona (192 k.c.) lub jej wydanie jest niemożliwe z powodu niedających się usunąć przeszkód, postępowanie podlega umorzeniu na podstawie art. 824 § 1 pkt 6 k.p.c., gdyż prowadzenie egzekucji pozostawałoby w oczywistej sprzeczności z treścią tytułu wykonawczego⁶³.

W egzekucji wydania rzeczy nie mają zastosowania przepisy o ograniczeniu egzekucji, w szczególności art. 829 oraz 829¹–829⁵ k.p.c.⁶⁴

3.2. Roszczenia osoby trzeciej

W toku egzekucji obowiązku wydania rzeczy zarzuty dłużnika, że rzecz należy do osoby trzeciej bądź zarzuty osoby trzeciej, że przysługuje jej uprawnienie do władania rzeczą, są bezskuteczne. Zgodnie z treścią art. 804 § 1 k.p.c. komornik nie może badać zasadności tytułu wykonawczego (wyjątek z § 2 tutaj nie występuje). Według I. Kunickiego nie ma znaczenia, czyją własnością jest rzecz podlegająca wydaniu. Istnienie obowiązku dłużnika wydania wierzycielowi określonej rzeczy podlega badaniu w postępowaniu rozpoznawczym⁶⁵. Pogląd ten należy podzielić, choć z zaznaczeniem, iż w doktrynie wyrażono również poglądy odmienne⁶⁶.

⁶³ I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 18.

⁶⁴ M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 6.

⁶⁵ I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 32; K. Flaga-Gieruszyńska [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1049, nb 6; W. Kowalski [w:] *Postępowanie...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 29.

⁶⁶ Zob. M. Krakowiak [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1043, nb 3; M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 15.

3.3. Zastaw rejestrowy

W literaturze przedmiotu dominuje stanowisko, które autor niniejszego artykułu podziela, że w egzekucji obowiązku wydania rzeczy ruchomej art. 805¹ k.p.c. nie ma zastosowania. Jeżeli bowiem egzekucja ta polega wyłącznie na przekazaniu władztwa nad rzeczą wierzycielowi, to w żadnym stopniu nie narusza praw zastawnika zastawu rejestrowego. *De lege lata* przepis art. 805¹ § 1 *in principio* k.p.c. wyraźnie wskazuje, że obowiązek zawiadomienia zastawnika rejestrowego jest następstwem zajęcia rzeczy – komornik w egzekucji w trybie art. 1041 k.p.c. nie dokonuje zajęcia ruchomości⁶⁷. Nie jest jednak odosobnione zapatrywanie w doktrynie, iż przepis art. 805¹ k.p.c. znajduje zastosowanie również przy egzekucji wydania rzeczy ruchomej⁶⁸.

3.4. Zbieg egzekucji wydania rzeczy i egzekucji z ruchomości

Rozwiązanie przyjęte w znowelizowanym art. 845 § 2 zd. 2 k.p.c. eliminuje, co do zasady, możliwość wystąpienia zbiegu egzekucji, gdy podstawą jej prowadzenia jest wyrok windykacyjny. Zgodnie z przywołanym przepisem nie podlegają zajęciu ruchomości, jeśli z ujawnionych w sprawie okoliczności wynika, że nie stanowią one własności dłużnika. Natomiast jeżeli do zajęcia ruchomości jednak by doszło, np. wskutek wprowadzenia w błąd organu egzekucyjnego przez dłużnika, to komornik uzyskawszy informację o prowadzonej egzekucji wydania zajętej przez siebie ruchomości właścicielowi, winien umorzyć postępowanie w niezbędnym zakresie na podstawie art. 845 § 2² zd. 1 k.p.c.

Jeżeli natomiast podstawą prowadzenia egzekucji wydania ruchomości jest wyrok posesoryjny, należy przywołać stanowisko A. Marciniaka, które zostało przyjęte przez U. Moszczyńską, i wskazać, iż w takim wypadku nie

⁶⁷ M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 10.

⁶⁸ K. Flaga-Gieruszyńska [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1049, nb 17; G. Wróblewska-Wcisło [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2005, art. 1041, s. 752.

ma przeszkód, aby co do tej samej rzeczy egzekucje toczyły się równolegle. Trafny wydaje się pogląd, że zajęcie rzeczy nie stanowi przeszkody do wydania jej wierzycielowi⁶⁹. Osoba, której wydano ruchomość, jak przyjął A. Marciniak, może podjąć obronę przeciwko egzekucji świadczenia pieniężnego, natomiast z uwagi na treść art. 848 k.p.c. egzekucję z ruchomości prowadzi się dalej⁷⁰. Jeżeli jednak do sprzedaży ruchomości oraz wydania rzeczy nabywcy licytacyjnemu dojdzie w pierwszej kolejności, to należy podzielić pogląd M. Łochowskiego, że egzekucja wydania ruchomości może toczyć się wyłącznie pod warunkiem, iż nabywca (jako osoba trzecia) **zgodzi się** na jej wydanie⁷¹. Wówczas bowiem, jak podkreślił przywołany autor, art. 1043 k.p.c. nie znajduje zastosowania, gdyż zgodnie z art. 879 k.p.c. nabywca staje się właścicielem rzeczy bez żadnych obciążeń związanych z rzeczą, a nabycie ma charakter pierwotny. Jeżeli nabywca nie wyrazi zgody na wydanie ruchomości, postępowanie powinno zostać umorzone na podstawie art. 824 § 1 pkt 6 k.p.c.⁷²

4. Niemożność natychmiastowego wydania rzeczy wierzycielowi

Zgodnie z art. 1042 k.p.c., jeżeli rzeczy odebranej dłużnikowi nie można niezwłocznie wydać wierzycielowi, komornik złoży ją do depozytu sądowego albo odda na przechowanie na koszt i niebezpieczeństwo wierzyciela.

Komornik nie może przechowywać odebranej rzeczy w kancelarii, nawet gdy ma do tego techniczne możliwości⁷³. Należy podzielić zaprezentowany przez M. Łochowskiego pogląd, iż obowiązek wydania rzeczy ma

⁶⁹ M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 16.

⁷⁰ A. Marciniak, Uwagi wstępne [w:] A. Marciniak, *Sądowe postępowanie egzekucyjne w sprawach cywilnych*, Warszawa 2019, Lex; U. Moszczyńska, *Skierowanie egzekucji obowiązku wydania i egzekucji świadczenia pieniężnego do tej samej ruchomości* [w:] *Egzekucja świadczeń niepieniężnych w postępowaniu egzekucyjnym*, Sopot 2019, Czytelnia Currendy.

⁷¹ M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1041, nb 16.

⁷² *Ibidem*.

⁷³ I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1042, nb 1.

charakter długu odbiorczego (art. 454 k.c.), zatem jeśli wierzyciel (z różnych względów) nie decyduje się na niezwłoczne odebranie rzeczy w miejscu zamieszkania/siedziby dłużnika, to jego obowiązkiem, nie zaś komornika sądowego, jest zorganizowanie np. transportu ruchomości⁷⁴.

Niezwłoczne wydanie rzeczy może być niemożliwe zarówno z przyczyn faktycznych (np. nieobecność wierzyciela w trakcie czynności, niewskazanie, gdzie należy wysłać rzecz, odmowa przyjęcia rzeczy, odmowa podpisania protokołu przez wierzyciela, brak możliwości technicznych przejęcia rzeczy z uwagi na jej właściwość, nieprzygotowanie rzeczy do wydania, nagła choroba)⁷⁵, jak i prawnych (np. zajęcie prawa wierzyciela wobec dłużnika – art. 905 k.p.c. w zw. z art. 896 k.p.c., zawieszenie postępowania – art. 821 § 1 k.p.c.)⁷⁶.

Odpowiedzialność dłużnika za zniszczenie rzeczy lub jej uszkodzenie kończy się z momentem odebrania rzeczy przez komornika. Ryzyko zniszczenia lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na wierzyciela, dlatego też w interesie wierzyciela jest jak najszybsze odebranie ruchomości⁷⁷.

Decyzja, czy ruchomość zostanie złożona do depozytu sądowego, czy też zostanie oddana na przechowanie, należy do komornika sądowego, przy zachowaniu zasady ekonomiki postępowania egzekucyjnego⁷⁸.

W razie konieczności zastosowania trybu art. 1042 k.p.c. komornik powinien zawrzeć w protokole dokładny opis rzeczy, gdyż w przyszłości może on mieć znaczenie dowodowe⁷⁹.

Zgodnie z art. 450 k.c. wierzyciel nie może odmówić przyjęcia świadczenia częściowego rzeczy oznaczonych co do gatunku, chociażby cała

⁷⁴ M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1042, nb 1.

⁷⁵ I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1042, nb 2; H. Pietrkowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1042, s. 787; M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1042, nb 2.

⁷⁶ H. Pietrkowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1042, s. 787; I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1042, nb 3; S. Dalka [w:] S. Dalka, J. Rodziewicz, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, Gdańsk 1994, s. 365.

⁷⁷ Art. 1042 *in fine* k.p.c.

⁷⁸ M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1042, nb 2.

⁷⁹ Por. § 154 uchylonego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników (Dz.U. z 1968 r. Nr 10, poz. 52 ze zm.).

wierzytelność była już wymagalna, chyba że przyjęcie takiego świadczenia narusza uzasadniony interes wierzyciela (np. rzeczy straciły na jakości).

4.1. Złożenie do depozytu sądowego

Na złożenie odebranej rzeczy do depozytu **nie jest wymagane** zezwolenie sądu wydane na podstawie art. 693² § 1 k.p.c.⁸⁰ Nie stosuje się więc w tym wypadku przepisów art. 692, 693¹–693³, 693⁵, 693⁶ § 1 pkt 1 k.p.c.⁸¹

Należy natomiast zgodzić się z poglądem, że przepisy art. 693, 693⁴, 693⁶ § 1 pkt 2–3, § 2, art. 693⁷–693¹⁰ k.p.c. stosuje się odpowiednio⁸².

Zwrot depozytu dłużnikowi lub wierzycielowi następuje na zasadach określonych w art. 693¹¹–693¹⁷ k.p.c. Z kolei rzeczy nieodebrane z depozytu podlegają likwidacji na zasadach określonych w art. 693¹⁸–693²² k.p.c. oraz w ustawie z dnia 18 października 2006 r. o likwidacji niepodjętych depozytów⁸³.

4.2. Oddanie rzeczy na przechowanie

Z uwagi na odpowiedzialność cywilną komornika za wybór przechowawcy powinien on dochować należytej staranności przy jego wyborze⁸⁴. Przed oddaniem rzeczy na przechowanie organ egzekucyjny również powinien dokonać dokładnego ich opisu. Oddanie rzeczy na przechowanie odbywa się na podstawie umowy, do której stosuje się przepisy art. 835–845 k.c. Komornik zawiera umowę z przechowawcą na rzecz, koszt i niebezpieczeństwo wierzyciela. W konsekwencji przepisy o prawach i obowiązkach składającego rzecz na przechowanie dotyczą wierzyciela. W sytuacji nieuiszczenia kosztów przechowania przechowawca

⁸⁰ I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1042, nb 9.

⁸¹ Por. uchwała SN(7) z dnia 5 grudnia 1986 r., III CZP 62/86, OSNCPiUS 1987/10/146.

⁸² M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1042, nb 3.

⁸³ Ustawa z dnia 18 października 2006 r. o likwidacji niepodjętych depozytów (Dz.U. z 2006 r. Nr 208, poz. 1537 ze zm.).

⁸⁴ Zob. orzeczenie SN z dnia 13 kwietnia 1966 r., II CR 24/66, PiP 1968, nr 2, s. 332–339.

powinien dochodzić zwrotu tych kosztów bezpośrednio od wierzyciela, nie zaś od komornika⁸⁵.

Minister Sprawiedliwości otrzymał upoważnienie ustawowe do określenia w drodze rozporządzenia właściwych instytucji oraz szczegółowego sposobu składania ruchomości do depozytu sądowego albo oddawania na przechowanie właściwym instytucjom, mając na względzie właściwości tych ruchomości, ochronę praw stron, sprawność postępowania i skuteczność egzekucji. W obecnym stanie prawnym jest to rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 16 sierpnia 2016 r. w sprawie oddawania zajętych ruchomości do depozytu sądowego albo na przechowanie właściwym instytucjom⁸⁶. Zgodnie z tym aktem prawnym:

- 1) państwowa lub samorządowa instytucja kultury, a w szczególności muzeum, archiwum lub biblioteka, jest instytucją właściwą do przechowywania ruchomości stanowiącej zabytek;
- 2) Komenda Policji właściwa ze względu na miejsce, w którym zajęto broń lub amunicję, jest instytucją właściwą do ich przechowywania;
- 3) instytucja posiadająca zezwolenie na obrót produktami leczniczymi jest instytucją właściwą do ich przechowywania;
- 4) właściwa instytucja publiczna lub niepubliczna, która posiada zezwolenie na przechowywanie określonego rodzaju ruchomości, o ile jest ono wymagane, oraz dysponuje odpowiednimi warunkami przechowania ruchomości i daje gwarancję prawidłowego wykonania czynności.

5. Zajęcie roszczenia o wydanie

Zgodnie z art. 1043 k.p.c., jeżeli rzecz należąca do dłużnika znajduje się we władaniu osoby trzeciej, która nie zgadza się na jej wydanie, komornik zajmie roszczenie dłużnika o wydanie rzeczy.

⁸⁵ Zob. I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1042, nb 13.

⁸⁶ Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 16 sierpnia 2016 r. w sprawie oddawania zajętych ruchomości do depozytu sądowego albo na przechowanie właściwym instytucjom (Dz.U. z 2016 r., poz. 1326).

Powołany przepis ustawy procesowej statuuje dwie sytuacje:

- 1) rzecz będąca przedmiotem egzekucji znajduje się we władaniu osoby trzeciej, która **wyraża zgodę** na jej odebranie (uregulowanie zawarte w art. 845 § 2 k.p.c. nie jest wystarczające, gdyż osoba trzecia może mieć skuteczne względem dłużnika uprawnienie do władania rzeczą⁸⁷);
- 2) rzecz będąca przedmiotem egzekucji znajduje się we władaniu osoby trzeciej, która **nie wyraża zgody** na jej odebranie (choćby przyznała, że rzecz należy do dłużnika⁸⁸). W tej sytuacji komornik dokona **z urzędu** zajęcia roszczenia o wydanie rzeczy na podstawie art. 896 k.p.c.⁸⁹

Powyższy przepis jest emanacją zasady, iż egzekucja może być prowadzona tylko przeciwko osobie wymienionej w tytule wykonawczym jako dłużnik⁹⁰.

O dokonaniem zajęcia należy powiadomić wierzyciela, który na podstawie art. 887 k.p.c. w zw. z art. 902 k.p.c. może wytoczyć powództwo przeciwko osobie trzeciej o wydanie rzeczy⁹¹.

Należy podzielić pogląd zaprezentowany przez I. Kunickiego oraz M. Łochowskiego, że do egzekucji wydania rzeczy nie ma zastosowania art. 905 k.p.c.⁹² W zaistniałej sytuacji nie jest prowadzona egzekucja świadczenia pieniężnego, nie dochodzi też do zajęcia rzeczy. Przeciwny pogląd zaprezentował H. Pietrkowski, jednak szerzej go nie uzasadnił⁹³.

6. Obecność wierzyciela

Zgodnie z art. 1044 k.p.c., jeżeli wierzyciel żąda, aby odebranie rzeczy odbyło się w jego obecności, komornik zawiadomi go o terminie odebrania, a w razie niestawiennictwa wierzyciela nie przystąpi do wykonania.

⁸⁷ M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1043, nb 1.

⁸⁸ H. Pietrkowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1043, s. 787.

⁸⁹ M. Krakowiak [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1043, nb 3.

⁹⁰ I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1043, nb 3.

⁹¹ *Ibidem*, art. 1043, nb 7.

⁹² *Ibidem*, art. 1043, nb 8; M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1043, nb 2.

⁹³ H. Pietrkowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1043, s. 788.

Powyższe uprawnienie przysługuje wierzycielowi na każdym etapie postępowania, dopóki rzecz nie zostanie odebrana⁹⁴.

W sytuacji skorzystania wierzyciela z powyższego uprawnienia komornik powinien zawiadomić go o terminie czynności z odpowiednim wyprzedzeniem. Z uwagi na fakt, że w przepisie ustawodawca nie zdecydował się na określenie terminu, z którym zawiadomienie powinno zostać dokonane, I. Kunicki proponował, iż przez analogie należy zastosować art. 149 § 2 k.p.c.⁹⁵ Wypada przychylić się do zaprezentowanego poglądu.

Jeżeli wierzyciel, pomimo złożenia wniosku o odebranie rzeczy w jego obecności oraz prawidłowego zawiadomienia o terminie, nie stawia się w wyznaczonym miejscu, komornik odstępuje od czynności. W razie niezłożenia wniosku przez wierzyciela o kolejny termin odebrania rzeczy postępowanie podlega umorzeniu na podstawie art. 824 § 1 pkt 4 k.p.c.⁹⁶

Wierzyciel może być reprezentowany przy odebraniu rzeczy przez pełnomocnika (art. 100 k.c.). W tym miejscu trzeba zgodzić się z zaprezentowanym w nauce poglądem, iż o ile wniosek o wszczęcie egzekucji oraz wnioski o dokonywanie wszelkich czynności w toku postępowania mogą być złożone przez podmiot inicjujący (np. prokuratora, organizację pozarządową, Rzecznika Praw Obywatelskich) lub za pomocą żądania (art. 796 § 2 i 3 k.p.c.), o tyle odebranie rzeczy wymaga stawienia się samego wierzyciela⁹⁷.

7. Wyjawienie przedmiotu wydania

Zgodnie z art. 1045 k.p.c., jeżeli komornik nie znalazł u dłużnika rzeczy lub dokumentu, które mają być odebrane, sąd na wniosek wierzyciela

⁹⁴ I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1044, nb 1.

⁹⁵ *Ibidem*, art. 1044, nb 2.

⁹⁶ *Ibidem*, art. 1044, nb 6; M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1044, nb 2; M. Krakowiak [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1044, nb 3.

⁹⁷ J. Jankowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz*, pod red. K. Piaseckiego, Warszawa 2006, s. 1188–1189, nb 2.

nakaze dłużnikowi, aby wykawił, gdzie one się znajdują, i aby złożył przyrzeczenie, że jego oświadczenia są zgodne z prawdą. Przepisy dotyczące przyrzeczenia przy wykawieniu majątku stosuje się odpowiednio.

O nieznaledzeniu rzeczy komornik powinien poinformować wierzyciela (art. 763 k.p.c.).

W obowiązującym stanie prawnym nie jest możliwe zlecenie komornikowi poszukiwania majątku (art. 801² k.p.c.), gdyż ma ono zastosowanie wyłącznie w egzekucji świadczeń pieniężnych.

W doktrynie przeważa pogląd, iż przy egzekucji wydania rzeczy oznaczonych co do gatunku art. 1045 k.p.c. nie ma zastosowania. Według H. Pietrzkowskiego rzeczy oznaczone co do gatunku, wobec ich nieodnaledzenia, mogą zostać nabyte u innej osoby zgodnie z art. 479 k.c., zatem nie jest zasadne skorzystanie przez wierzyciela z art. 1045 k.p.c.⁹⁸ W odpowiedzi na te uwagi można z powodzeniem replikować, że skoro wierzyciel zdecydował się na uzyskanie tytułu wykonawczego oraz wszczęcie egzekucji wydania rzeczy, a egzekucja jest już na etapie trybu wskazanego w art. 1045 k.p.c., to nie wydaje się uzasadnione, aby ustawowo przymuszać wierzyciela do odstąpienia od złożenia wniosku o wykawienie przedmiotu wydania. Postępowanie wskazane w art. 479 k.c. wymaga nakładu własnego kapitału bądź też zarówno kapitału, jak i czasu (pозew o zapłatę), tym samym wydaje się, iż wybór należy pozostawić wierzycielowi⁹⁹.

Wykawienie miejsca, gdzie rzecz się znajduje, może nastąpić wyłącznie na wniosek wierzyciela. Do wniosku należy dołączyć odpis protokołu komornika wskazujący, że nie odnalazł on przedmiotu egzekucji¹⁰⁰.

Analizowany art. 1045 k.p.c. nakazuje odpowiednie stosowanie jedynie przepisów dotyczących przyrzeczenia przy wykawieniu majątku. Przy czym nie oznacza to, że inne przepisy o wykawieniu nie

⁹⁸ H. Pietrzkowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1045, s. 789; tak również: P. Gil [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1045, nb 3; S. Dalka, *Egzekucja...*, *op. cit.*, nr 5, s. 20.

⁹⁹ Tak też – w opinii autora niniejszego artykułu słusznie – M. Łochowski [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1045, nb 2.

¹⁰⁰ I. Kunicki [w:] *Kodeks...*, *op. cit.*, art. 1045, nb 6.

mają zastosowania – należy je stosować przez analogię (art. 914–917, 918¹, 919 k.p.c.)¹⁰¹.

Kacper Szczechowicz, aplikant II roku aplikacji komorniczej, Izba Komornicza w Łodzi

Literatura przedmiotu

- Dalka S., *Egzekucja świadczeń niepieniężnych*, PES 1994, nr 5.
- Dalka S., Rodziewicz J., *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, Gdańsk 1994.
- Ereciński T., *Kodeks postępowania cywilnego. Tom V. Komentarz*, pod red. T. Erecińskiego, Warszawa 2016.
- Gniewek E., *Prawo rzeczowe*, Poznań–Kluczbork 1996.
- Gutowski M., *Kodeks cywilny. Tom II. Komentarz do art. 353–626*, pod red. M. Gutowskiego, Warszawa 2019.
- Ignatowicz J., Grzybowski S. [w:] *System prawa cywilnego*, t. 1, Warszawa 1985.
- Jankowski J., *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz. Art. 730–1217*, pod red. J. Jankowskiego, Warszawa 2019.
- Julke G., *Koszty egzekucji odebrania rzeczy – uwagi na tle art. 50 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji*, NC 2009, nr 10.
- Kowalski W., *Czynności komornika w egzekucji obowiązku wydania ruchomości oraz wydania nieruchomości, statku albo opróżnienia lokalu lub pomieszczenia*, PPE 2006, nr 7–8.
- Kunicki I., *Ustawa o kosztach komorniczych. Komentarz*, pod red. I. Kunickiego, Warszawa 2018.
- Manowska M., *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz. Art. 478–1217*, pod red. M. Manowskiej, Warszawa 2015.
- Marciniak A., *Kodeks postępowania cywilnego. Tom IV. Komentarz. Art. 730–1095'*, pod red. A. Marciniaka, Warszawa 2020.
- Merchel Z., *Kilka uwag o ruchomościach jako przedmiocie egzekucji*, PES 1995, nr 15.
- Moszczyńska U., *Egzekucja świadczeń niepieniężnych w postępowaniu egzekucyjnym*, Sopot 2019, Czytelnia Currendy.
- Piasecki K., *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz*, pod red. K. Piaseckiego, Warszawa 2006.
- Pietrzykowski K., *Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz do art. 1–449¹⁰*, pod red. K. Pietrzykowskiego, Warszawa 2020.
- Radwański Z., *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 1994.
- Szanciło T., *Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz. Art. 506–1217*, pod red. T. Szanciły, Warszawa 2019.
- Szczechowicz K., *Wybrane aspekty egzekucji czynności zastępowalnych*, PPE 2021, nr 7.
- Szczurek Z., *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2005.

¹⁰¹ *Ibidem*, art. 1045, nb 8.

Szczurek Z., *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. Z. Szczurka, Sopot 2017.

Wengerek E., *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz do części drugiej Kodeksu postępowania cywilnego*, Warszawa 1998.

Zieliński A., *Kodeks postępowania cywilnego. Wydanie 10. Komentarz*, pod red. A. Zielińskiego, Warszawa 2019.

Akty prawne

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 16 sierpnia 2016 r. w sprawie oddawania zajętych ruchomości do depozytu sądowego albo na przechowanie właściwym instytucjom (Dz.U. z 2016 r., poz. 1326).

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników (Dz.U. z 1968 r. Nr 10, poz. 52 ze zm.).

Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 1805 ze zm.).

Ustawa z dnia 18 października 2006 r. o likwidacji niepodjętych depozytów (Dz.U. z 2006 r., Nr 208, poz. 1537 ze zm.).

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 122 ze zm.).

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.).

Ustawa z dnia 28 lutego 2018 r. o kosztach komorniczych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 210 z późn. zm.).

Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1309 z późn. zm.).

Orzecnictwo

Orzeczenie SN z dnia 13 kwietnia 1966 r., II CR 24/66, PiP 1968/2.

Wyrok SN z dnia 9 października 1968 r., I CR 366/68, Legalis.

Wyrok SN z dnia 18 grudnia 1973 r., I CR 363/73, Legalis.

Postanowienie SN z dnia 13 stycznia 1982 r., III CRN 315/81, OSNCPiUS 1982/8–9/121.

Uchwała SN(7) z dnia 5 grudnia 1986 r., III CZP 62/86, OSNCPiUS 1987/10/146.

Wyrok SN z dnia 10 lutego 2010 r., V CSK 269/09, OSNC 2010/9/127.

Uchwała SN z dnia 16 września 2010 r., III CZP 61/10, Legalis.

Wyrok SN z dnia 22 września 2011 r., V CSK 420/10, Legalis.

Wyrok SN z dnia 11 kwietnia 2013 r., II CSK 540/12, Legalis.

Wyrok SA w Katowicach z dnia 25 maja 2018 r., V Aga 151/18, Legalis.

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

Zasady postępowania egzekucyjnego a standardy wykonywania zawodu komornika sądowego

Aleksandra Monarcha-Matlak
Dominika Skoczylas

 CURRENDA

DOSTĘPNA W CZYTELNI

www.czytelnia.currenda.pl

SUMMARY Protecting the Right to Own Land Through the Prism of Resolving Land Disputes

According to the provisions of Articles 13 and 14 of the Constitution of Ukraine, land is an object of the right of ownership of the Ukrainian people and the main source of national wealth, and is under the special protection of the state.

Thus, Article 13 of the Constitution of Ukraine provides that the state ensures the protection of the rights of all subjects with regard to the right of ownership and management. It also establishes equality before the law of all subjects of property rights without exception and guarantees everyone the protection of their rights and freedoms. These fundamental provisions of the Basic Law of Ukraine are of decisive importance for the subjects of land relations.

Consequently, the Land Code of Ukraine guarantees and provides individuals and legal entities with equal conditions and ways to protect the right of ownership and the right to use land. The owner of a land plot or a land user may demand the elimination of any violations of his land rights, even if these violations are not related to the deprivation of the right to possess or use (on a lease basis) a land plot, as well as compensation for the damage caused.

This Code provides that all lands within its territory, including islands and lands occupied by water bodies, belong to the lands of Ukraine.

Part 1 of Article 78 of the Land Code of Ukraine discloses the content of the right to own land – this is the right to own, use and dispose of land plots. As a result of disagreements arising in the application of legislation or disputes arising in the event of a violation of this right (the ownership, use and disposal of land plots), such disputes are resolved in an administrative and judicial manner.

The article argues for the protection of the property rights of individuals and legal entities to a land plot. Such protection is especially relevant when resolving land disputes arising from violations of the right to own, use and dispose of land plots. To this end, the article has four sections, which, together with examples from judicial practice, reveal the essence of protecting land rights. These are the following sections:

- 1. Protection of land rights, carried out in an administrative and judicial manner;*
- 2. Responsibility for the violation of land legislation;*
- 3. Substantive jurisdiction of the resolution of land disputes by a court;*
- 4. Judicial control over the execution of a court decision on land disputes.*

Thus, the article sets out the protection of land ownership through the prism of resolving land disputes.

Keywords: *protection of land rights, land ownership, right to use a land plot, right to dispose of a land plot, civil liability, administrative liability, criminal liability, land disputes, land plot, subject matter jurisdiction, civil jurisdiction, administrative jurisdiction, economic jurisdiction, judicial control*

STRESZCZENIE Ochrona prawa do własności ziemi przez pryzmat rozwiązywania sporów o grunty

Zgodnie z przepisami artykułu 13 i 14 Konstytucji Ukrainy ziemia stanowi przedmiot prawa własności narodu Ukrainy oraz główne źródło narodowego bogactwa i jako taka podlega specjalnej ochronie państwa.

Z tego względu art. 13 Konstytucji Ukrainy przewiduje, że państwo zapewnia ochronę praw wszystkich podmiotów w związku a prawem własności i zarządzaniem gruntami. Wprowadza także równość wobec prawa wszystkich podmiotów bez wyjątku posiadających prawa własności oraz gwarantuje każdemu ochronę ich praw i wolności. Takie podstawowe regulacje Konstytucji Ukrainy mają kluczową wagę dla podmiotów w ich relacji z ziemią.

W konsekwencji Kodeks Ziemski Ukrainy gwarantuje i zapewnia osobom fizycznym i prawnym równe warunki i sposoby ochrony prawa własności oraz prawa do korzystania z gruntów. Właściciel działki lub użytkownik gruntu może żądać usunięcia naruszeń jego prawa do ziemi, nawet jeśli takie naruszenia nie są związane z pozbawieniem prawa do posiadania lub wykorzystania działki (w ramach najmu), oraz wynagrodzenia za poniesione szkody.

Kodeks przewiduje, że wszystkie grunty znajdujące się na terytorium Ukrainy, co obejmuje wyspy oraz akweny wodne, należą do terytorium Ukrainy.

Część I art. 78 Kodeksu Ziemskiego Ukrainy określa treść prawa do posiadania gruntu, czyli prawa do posiadania, wykorzystywania i dysponowania działkami. Na skutek sporów wynikających ze stosowania przepisów oraz sporów wynikających w przypadku naruszenia tego prawa (własność, wykorzystanie i dysponowanie działkami), takie spory są rozstrzygane w postępowaniu administracyjnym i sądowym.

W artykule opowiedziano się za ochroną praw własności gruntów należących do osób fizycznych i prawnych. Taka ochrona jest szczególnie istotna w przypadku rozstrzygania sporów dotyczących ziemi wynikających z naruszenia prawa do posiadania, wykorzystywania i dysponowania działkami. W tym celu artykuł ten zawiera cztery punkty, które, w połączeniu z przykładami z orzecznictwa, ujawniają podstawę ochrony praw do gruntów. Punkty te obejmują:

- 1. Ochronę praw do gruntów, realizowaną w postępowaniach administracyjnych i sądowych;*
- 2. Odpowiedzialność za naruszanie przepisów dotyczących ziemi;*
- 3. Właściwość przedmiotową rozstrzygania sporów dotyczących ziemi przez sądy;*
- 4. Kontrolę sądową nad wykonywaniem postanowień sądów w sprawach dotyczących sporów o grunty.*

Tym samym artykuł określa ochronę prawa własności gruntów przez pryzmat rozstrzygania sporów dotyczących ziemi.

Słowa kluczowe: *ochrona prawa do gruntów, własność ziemi, prawo do korzystania z działki, prawo do dysponowania działką, odpowiedzialność cywilna, odpowiedzialność administracyjna, spory dotyczące gruntów, działka, właściwość przedmiotowa, jurysdykcja w sprawach cywilnych, jurysdykcja w sprawach administracyjnych, jurysdykcja w sprawach gospodarczych, kontrola sądowa*

Protecting the Right to Own Land Through the Prism of Resolving Land Disputes

1. Introduction

In accordance with the current legislation of Ukraine, all legal relations in the land sphere are covered by the concept of land legal relations. Article 2 of the Land Code of Ukraine¹ provides a clear understanding of *land relations* – *these are public relations for the ownership, use and disposal of land*. The objects of land relations are lands within the territory of Ukraine, land plots and the rights to them, including land shares (shares).

Land relations arising from the use of subsoil, forests, waters, as well as flora and fauna, and atmospheric air, are regulated by the Land Code of Ukraine, and regulatory legal acts on subsoil, forests, water, flora and fauna, and atmospheric air, if they do not contradict this Code (Article 3 of the Land Code of Ukraine).

According to the land legislation, the lands of Ukraine are divided into the following categories according to their main purpose: agricultural land; land for residential and public buildings; lands of natural reserves and

¹ Zemelnij Kodeks Ukraini [Land Code of Ukraine]. (2001). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> [in Ukrainian].

other nature protection purposes; land for health purposes; recreational land; lands of a historical and cultural purpose; land for forestry purposes; lands of the water fund, and lands of industry, transport, communications, energy, defense and other purposes. Assigning land to one category or another, or changing the designated purpose of land plots are carried out on the basis of decisions of state authorities and local governments in accordance with their powers (Article 20 of the Land Code of Ukraine).

Land in Ukraine may be in state, communal and private ownership. As a general rule, lands outside settlements are classified as state-owned lands, and within settlements – as communal property, except for land transferred to private ownership.

As noted in Article 84 of the Land Code of Ukraine, all lands of Ukraine are in state ownership, except for lands of communal and private property.

At the same time, the Law of Ukraine “On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on the Delimitation of State and Communal Property Lands”² defines the legal grounds for the delimitation of state and communal property lands in Ukraine, and fixes their legal regime. Such a procedure for delimiting these lands allows the avoidance of land disputes.

The content of land ownership is disclosed in Part 1 of Article 78 of the Land Code of Ukraine, according to which the *right to own land is the right to own, use and dispose of land plots*. The Code also defines that a land plot as an object of property rights is a part of the Earth’s surface with established boundaries, a certain location, and with certain rights on it. The right of ownership of a land plot extends within its boundaries to the surface (soil) layer, water bodies, forests, and perennial plantations that are located on it, unless otherwise provided by law, and does not violate the rights of other persons, as well as to the space located above and below the surface of the site to the height and depth necessary for the

² Pro vnesennya zmin do deyakih zakonodavchih aktiv Ukrayini shhodo rozmezhuвання zemel derzhavnoyi ta komunalnoyi vlasnosti: Zakon Ukrayini [On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on the Delimitation of State and Communal Property Lands: Law of Ukraine]. (2012). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#Text> [in Ukrainian].

construction of residential, industrial and other buildings and structures (Article 79 of the Land Code of Ukraine).

Taking into account the special legal regime of the lands of Ukraine, state authorities and local governments are obliged to ensure the acquisition and implementation of the rights to land of citizens, legal entities, territorial communities and the state, as well as the rational use and protection of these lands. In the event of any disputes arising from the violation of the right of the ownership, use and disposal of land plots, they are resolved in an administrative and judicial manner.

2. Protection of land rights, carried out in an administrative and judicial manner

It should be noted that according to the Constitution of Ukraine³, the rights and freedoms of a person and a citizen are protected by the court; everyone is guaranteed the right to appeal against the decisions, actions or inaction of public authorities and local self-government bodies, and their officials, including in the case of the violation of land rights (Article 55 of the Constitution of Ukraine).

According to Part 1 of Article 158 of the Land Code of Ukraine, land disputes are resolved by courts and local governments.

Land disputes are a separate type of legal relationship related to the resolution of disagreements arising from a violation of the right to own and use a land plot, as well as the disposal of this land, arising between the owners and users of the land, as well as other persons.

Land legislation provides for a distinction between the resolution of land disputes between the relevant authorities and the court.

³ Konstituciya Ukraini: Osnovnij Zakon Ukraini [Constitution of Ukraine: Basic Law of Ukraine]. (1996). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> [in Ukrainian].

Thus, land disputes concerning:

- the possession, use and disposal of land plots owned by citizens and legal entities;
- disputes over the delimitation of the territories of villages, towns, cities, districts and regions (Part 2 of Article 158 of the Labor Code of Ukraine).

The court also resolves disputes in the case of a disagreement of land owners or land users with the decision of the local government in the field of land relations (Part 5 of Article 158 of the Land Code of Ukraine).

Local self-government bodies resolve land disputes within the territory of territorial communities regarding:

- boundaries of land plots owned and used by citizens;
- restrictions on the use of land and land easements;
- observance by citizens of the rules of good neighborliness;
- disputes over the delimitation of the boundaries of districts in cities (Part 3 of Article 158 of the Labor Code of Ukraine). This procedure for resolving land disputes is referred to as *administrative or extrajudicial manner*.

Conciliation commissions are created by local self-government bodies to consider and resolve land disputes. The quantitative and personal composition of such commissions is approved by the decision of the relevant council (settlement, rural, city).

For example, according to the Regulations on the conciliation commission for the consideration of land disputes under the executive committee of the Starosaltovsky village council⁴ of December 22, 2020, the main task of the commission's activities is to resolve a land dispute taking into account the interests of all disputable parties. To this end, the commission has the right to:

⁴ Polozhennya pro pogodzhuvalnu komisiyu z rozglyadu zemelnih sporiv pri vikonavchomu komiteti Starosaltivskoyi selishhnoyi radi [Regulations on the conciliation commission for the consideration of land disputes under the executive committee of the Starosaltovsky village council]. (2020). Retrieved from <https://stsaltiv.gov.ua/storage/documents/documents/f8b4775ec5e217695f64055a9b4d3f16.pdf> [in Ukrainian].

- make requests to individuals and legal entities regarding the provision of information, documents and conclusions regarding the consideration of a land dispute;
- provide recommendations and proposals in order to resolve the land dispute (in cases of the failure to reach a mutual agreement between the disputed parties);
- consider the right in a land dispute to involve experts and specialists from other authorities, enterprises, organizations and institutions.

These land disputes are considered with the participation of interested parties, who are informed in advance of the time and place of the consideration of such a dispute. Until a decision on the land dispute is made, the parties participating in the consideration of the land dispute retain the right to make a joint statement on the termination of the consideration of the dispute in connection with conciliation. Before starting such consideration of a land dispute, the chairman of the commission announces the composition of the commission, and explains to the interested parties their rights and obligations. The meeting of the commission is formalized by an act, which indicates: the date of the meeting; the name and composition of the body considering the dispute; the case number and names of the parties; information about the attendance at the meeting of the commission by the parties and members of the commission or about the reasons for their absence; oral statements and petitions of the parties; information about explaining to the parties their rights and obligations.

Based on the results of the consideration of the land dispute, and on the basis of the act of the meeting of the conciliation commission, a draft decision of the village council or an act of the commission on resolving the land dispute is drawn up, which indicates the conditions for the examination, proposals and conclusions of the commission.

The decision of the village council on the approval of the act of the commission comes into force from the moment of its adoption. Any appeal against such decisions in court suspends their execution.

At the same time, these Regulations provides for certain restrictions. For example, a land dispute on which there is already a conclusion of the conciliation commission and a decision of the council, is not subject to re-examination within one year. In the case of a disagreement of one of the parties to the land dispute with the decision of the council or the conclusion of the commission for the settlement of the land dispute, this dispute is resolved in court. The decision of the conciliation commission comes into force from the moment of its adoption (Paragraphs 2–3 of the Regulations).

Article 159 of the Land Code of Ukraine emphasizes that land disputes are considered by local governments on the basis of an application from one of the parties within one week of the date of application. In the absence of one of the parties at the meeting of this commission, the consideration of the land dispute is postponed to another time. Repeated adjournment of the consideration of the dispute by the commission may take place only for good reasons. However, the absence of one of the parties without good reason during the re-consideration of the land dispute does not stop its consideration and the adoption of a decision by the commission. At the same time, the decision of the local self-government body for the consideration of a land dispute indicates the procedure for its execution. Such a decision shall be communicated to the parties within three days of the date of its adoption.

The adoption of the above decisions out of court can significantly reduce the time for the consideration of land disputes, a positive decision can be made based on the results of the consideration, this decision can be applied for immediate execution, and also the applicants can save money on legal expenses.

The procedure for considering a land dispute can be defined in general terms, consisting of five stages:

- 1) opening the proceedings (cases) on a land dispute;
- 2) preparation for its consideration;
- 3) the consideration and resolution of a land dispute;

- 4) an appeal against a decision on a land dispute;
- 5) the execution of the decision.

In order to protect the right to own land, the right (legal) *way of legal protection* needs to be chosen.

According to Article 16 of the Civil Code of Ukraine⁵, every citizen has the right to apply to a court for the protection of his personal non-property or property rights and interests.

Ways to protect civil rights and interests can include:

- 1) recognition of the right;
- 2) recognition of the transaction as invalid;
- 3) termination of an action that violates this right;
- 4) restoration of the situation that existed before the emergence of this dispute;
- 5) enforcement of the decision in kind;
- 6) change of legal relationship;
- 7) termination of the legal relationship;
- 8) compensation for damage and other methods of compensation for property damage;
- 9) compensation for moral (non-property) damage;
- 10) recognition as illegal of the decisions, actions or inaction of a public authority, an authority of the Autonomous Republic of Crimea or a local self-government body, and their officials.

The court may protect a civil right or interest in another way, established by a contract or a law, or by the court in cases specified by law.

The above methods of protection are general and depend on the scope of legal relations. At the same time, methods of protection can also be defined as the actions of the relevant authorities in accordance with their competence (powers), aimed at protecting the rights of subjects of land legal relations.

⁵ Civilnij kodeks Ukraini [Civil Code of Ukraine]. (2003). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> [in Ukrainian].

Thus, the ways of protecting the rights to land plots and guaranteeing property rights are determined, in particular, by Articles 152–155 of the Land Code.

According to Article 152 of the Land Code, the protection of the rights of citizens and legal entities to land plots is carried out in the following way:

- recognition of rights;
- restoration of the state of the land plot that existed before the violation of land rights, as well as the prevention of actions that violate rights or create a risk of the violation of such rights;
- recognition of the transaction as invalid;
- invalidation of decisions of executive authorities or local self-government bodies;
- compensation for the damage caused;
- the use of other methods of protection, which are provided for by the legislation of Ukraine.

However, this list is not final. The owner of the subjective right to a land plot is given the opportunity to choose how to protect his violated right. For example, according to Article 27 of the Law of Ukraine “On Lease of Land”⁶, if the tenant identifies shortcomings in the land plot that are not indicated by the landlord in the lease agreement, but significantly impede its use, the tenant has the right to:

- demand a reduction in rent or a reimbursement of expenses for the elimination of these shortcomings on the land plot;
- receive a certain amount of the expenses incurred by him to eliminate such shortcomings from the rent, having previously notified the lessor about this;
- demand the early termination of the land lease agreement.

⁶ Pro orendu zemli: Zakon Ukrayini [On Lease of Land: Law of Ukraine]. (1998). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> [in Ukrainian].

The owner cannot be deprived of the right of ownership to the land plot, except for the cases provided for by the Land Code and other laws of Ukraine⁷.

However, Article 154 of the Land Code of Ukraine provides that local governments are not entitled to interfere in the exercise by the owner of the land of his powers to own, use and dispose of the land belonging to him or establish additional obligations or restrictions not provided for by law. In the case of unlawful interference on the part of local governments in the exercise by the owner of the powers to own, use and dispose of the land, they are liable for any damage caused.

In addition, it is assumed that if a local self-government body issues an act (decision) that violates the rights of a person to own, use or dispose of a land plot belonging to him, such an act is recognized by the court as invalid. The damage caused to the owners of land plots as a result of the issuance of such acts is subject to compensation in full by the body that issued the act.

3. Responsibility for the violation of land legislation

The violation of land legislation provides for administrative, criminal and civil liability. The list of violations of land legislation, for which citizens and legal entities bear civil, administrative and criminal liability, is available in Article 211 of the Land Code of Ukraine. These violations include:

- 1) the conclusion of transactions in violation of land legislation;
- 2) the unauthorized occupation of land plots;
- 3) damage to agricultural lands and other lands, their contamination with chemical and radioactive substances and sewage, the contamination of lands with industrial, domestic and other wastes;

⁷ Zastosuvannya zemelnogo zakonodavstva v diyalnosti organiv misceвого samovryaduvannya/Y.Brusencova. – X: Faktor (2016). [Application of land legislation in the activities of local governments/Ya. Brusentsova. – X. Faktor]. Pp. 99–100 [in Ukrainian].

- 4) the placement, design, construction and commissioning of facilities that adversely affect the state of lands;
- 5) non-compliance with the requirements for the use of lands for their intended purpose;
- 6) violation of the deadlines for the return of temporarily occupied lands or failure to fulfill obligations to bring them into a condition that is suitable for their intended use;
- 7) the destruction of landmarks, and damage or destruction of geodetic points of the State network and geodetic networks for special purposes;
- 8) non-remediation of damaged land plots;
- 9) destruction or damage to anti-erosion and hydraulic structures, and protective plantations;
- 10) violation of the conditions for the removal, preservation and use of the fertile soil layer;
- 11) deviation from duly approved land management projects;
- 12) failure to carry out state registration of land plots and the provision of false information about them;
- 13) violation of the deadlines for the consideration of applications for the allotment of land plots.

At the same time, it is assumed that the law may establish liability for other violations of land legislation. It should be noted that Article 211 of the Labor Code of Ukraine does not give grounds for applying liability to the subject of the offense. It is of a reference nature and, in fact, refers to the norms of criminal, administrative and civil legislation, which provide for appropriate sanctions for committing specific offenses.

For example, according to the Code of Administrative Offenses of Ukraine⁸, the basis for apportioning *administrative responsibility* is damage to agricultural and other lands, contamination with chemical and

⁸ Kodeks Ukrayini pro administrativni pravoporushennya [Code of Ukraine on administrative offenses] (1984). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10#Text> [in Ukrainian].

radioactive substances, oil and oil products, untreated sewage, industrial and other wastes, as well as failure to take measures to combat weeds (Article 52 of the Code of Administrative Offenses). Article 53 of the Code of Administrative Offenses provides for liability for the use of land not for its intended purpose, the failure to comply with the environmental regime for land use, the placement, design, construction and commissioning of facilities that adversely affect the state of land, the improper operation and destruction of or damage to anti-erosion hydraulic structures of forest plantations. Among other things, the Code of Administrative Offenses contains such grounds for apportioning administrative responsibility as the unauthorized occupation of a land plot (Article 54 of the Code of Administrative Offenses), and the deviation from land management projects approved in the prescribed manner (Article 55 of the Code of Administrative Offenses).

Criminal liability for the violation of land legislation occurs in the event of actions that violate the established land law and order and represent a public danger. Thus, for example, in accordance with the Criminal Code of Ukraine⁹, socially dangerous actions that entail the onset of criminal liability are:

- the unauthorized occupation of a land plot, which caused significant damage to its legal owner, as well as the unauthorized construction of buildings or structures on a land plot occupied without authorization (Article 197-1 of the Criminal Code of Ukraine);
- pollution or damage to land with substances, wastes or other materials harmful to the life and health of people or the environment, as a result of the violation of special rules, if this created a danger to life, the health of people or the environment (Article 239 of the Criminal Code of Ukraine);
- the illegal acquisition of the ground cover (surface layer) of land, if this created a danger to the life and health of people or the environment (Article 239-1 of the Criminal Code of Ukraine);

⁹ Kriminalnij Kodeks Ukrayini [Criminal Code of Ukraine] (2001). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text> [in Ukrainian].

- the illegal seizure of the surface (ground) layer of lands of the water fund on an especially large scale or if these acts entailed grave consequences (Article 239-2 of the Criminal Code of Ukraine).

The current legislation provides for *civil liability* for the violation by individuals and legal entities of the requirements of land legislation. Judicial practice shows that the majority of violations in the land sphere are related to the resolution of land disputes by means of extra-criminal legal proceedings. To this end, the Grand Chamber of the Supreme Court formed a number of legal positions for the further practice of law enforcement in resolving land disputes. As an example, let us consider several court decisions of the Grand Chamber of the Supreme Court in the field of land relations, highlighting the most common categories of land disputes.

1. *Requiring the obligation of the local government to approve that the land management project and transfer of ownership of the site is an appropriate means of protection.*

In the decision of February 19, 2020, in case No. 591/5935/17¹⁰, the Grand Chamber of the Supreme Court found that the issue of providing a land plot from state or municipal land for the construction and maintenance of a residential building, utility buildings and structures for a long time remained unresolved by local self-government authorities, and the defendant's refusals to provide the plaintiff with this land plot were legally canceled. As the Court pointed out in the ruling, in this case, the proper way to protect the rights of the plaintiff is to oblige the defendant (local self-government body - the city council), with its decision at the next plenary meeting of the regular session of the city council, to approve the land management project for the land plot and transfer it to the ownership of the plaintiff.

¹⁰ Velika Palata Verhovnogo Sudu: postanova vid 19 lyutogo 2020 r. u spravi No. 591/5935/17 [Grand Chamber of the Supreme Court: decision of February 19, 2020, in case No. 591/5935/17]. Retrieved from <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/87951302> [in Ukrainian].

2. The non-competitive provision of land for use in the presence of two or more willing individuals/legal entities violates the principles of fairness, reasonableness and good faith.

On September 29, 2020, the Grand Chamber of the Supreme Court¹¹ adopted a decision in case No. 688/2908/16 c, which considered a dispute on the claim of an individual to invalidate a document (order) and an agreement on the provision of a land plot of state property for use, as well as on the cancellation of the decision on the state registration of this land plot. The dispute arose after this land plot was transferred to the use of a person who applied for permission to develop a land management project for the allotment of the land plot later than the plaintiff.

Considering this case, the Supreme Court noted that the right to receive a land plot from lands of state or communal property at the request of an interested person (in particular, on granting permission to develop a land management project) constitutes a legal «interest», which the court cannot be denied the right to protect. The court emphasized that the distribution of land may lead to violations of the principles of justice, reasonableness and good faith (Paragraph 6 of Part 1 of Article 3 of the Civil Code of Ukraine). Therefore, the Grand Chamber of the Supreme Court considered that the non-competitive provision of land for use in the presence of two or more applicants does not meet these principles.

Resolving this dispute, the Supreme Court came to the conclusion that if there are two or more people who want to receive a land plot of state or communal property for rent, the right to lease such a land plot is subject to a sale only on a competitive basis (land auction). A land lease agreement concluded without observing a land sale is aimed at the illegal acquisition of a state-owned land plot, and therefore is void (Parts 1 and 2 of Article 228 of the Civil Code of Ukraine). The challenged order to grant the use of a land plot on a lease basis is not a title

¹¹ Velika Palata Verhovnogo Sudu: postanova vid 29 veresnya 2020 r. u spravi No. 688/2908/16-s [Grand Chamber of the Supreme Court: decision of September 29, 2020, in case No. 688/2908/16-s]. Retrieved from <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=92137264&red=100003771bb1e6b6b1432b40f569cfcd05d56c&d=5> [in Ukrainian].

document, and the plaintiff's claim to recognize it as illegal does not meet the proper method of protection.

3. The foreclosure or seizure by a private (state) executor of the right to lease a land plot of a tenant is illegal, except as provided for by law or an agreement.

In the decision of March 18, 2020, in case No. 904/968/18, the Grand Chamber of the Supreme Court¹² expressed the position that the application by the executor of a measure of the enforcement of decisions such as the foreclosure on the right to lease a land plot is possible in two cases:

- 1) in relation to the owner of the land plot (lessor);
- 2) in the case when the right to such alienation in relation to another person, except the owner, is provided for by law or an agreement (emphyteusis, superficies, pledge of the right to lease a land plot, and so on). The court noted that in the procedure for the execution of a court decision on the collection of debts on the debtor-tenant in relation to the lease of a land plot as an object of collection in enforcement proceedings, it should be determined depending on the content of the rights of the tenant under the lease agreement, and not the rights of the owner of such a land plot.

Considering this dispute, the Supreme Court came to the conclusion that in the execution of a court decision, only the property rights belonging to the debtor, which the debtor himself could alienate, can be arrested, and the proceeds from their sale should be used to pay off the claims of the recoverer against the debtor in such enforcement proceedings.

Consequently, the legal positions of the Supreme Court given as examples **hereunder** will expand the practice of law enforcement in resolving land disputes, as well as strengthen the legal basis for protecting the rights and interests of landowners, land users and other interested parties.

¹² Velika Palata Verhovnogo Sudu: postanova vid 18 bereznia 2020 r. u spravi No. 904/968/18 [Grand Chamber of the Supreme Court: decision of March 18, 2020, in case No. 904/968/18]. Retrieved from <https://verdictum.ligazakon.net/document/88952168> [in Ukrainian].

In such land disputes as the reclamation of land plots transferred to private ownership from state or municipal lands on the basis of illegal decisions of state authorities or local authorities, which, for example, are sent by the prosecutor's office to the court for their consideration, it is recommended to apply the practice of the European Court on Human Rights (ECtHR).

According to the provisions of Article 1 of the First Protocol to the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms of 1950¹³, ratified by the Law of Ukraine dated July 17, 1997, No. 475/97-VR, every individual or legal entity has the right to peacefully own their property. No one may be deprived of his property except in the public interest and under the conditions provided for by law and the general principles of international law.

Understanding the content of international legal norms and their practical application occurs through the application of the jurisprudence of the ECtHR, which, according to Article 17 of the Law of Ukraine "On the execution of decisions and the application of the practice of the European Court of Human Rights"¹⁴ is used by the courts of Ukraine as a source of law.

In its decisions, the ECtHR constantly notes the need to maintain a "fair balance" when the state interferes with the right to the peaceful possession of property, for example, in the cases: "Sukhanov and Ilchenko v. Ukraine" dated September 26, 2014; "Krivenky v. Ukraine" dated February 16, 2017; "Sporrong and Lennrot v Sweden" dated September 23, 1982; "James and others v United Kingdom" dated February 21, 1986; "Former King of Greece and others v Greece" dated November 23, 2000; "Bulves AD v Bulgaria" dated January 22, 2009.

¹³ Pershij protokol do Konvenciyi pro zahist prav lyudini i osnovopolozhnykh svobod [First Protocol to the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms]. (1950). zakon.rada.gov.ua Retrieved from https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535#Text [in Ukrainian].

¹⁴ Pro vikonannya rishen ta zastosuvannya praktiki Yevropejskogo sudu z prav lyudini: Zakon Ukrayini [On the execution of decisions and the application of the practice of the European Court of Human Rights: Law of Ukraine]. (2006). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3477-15#Text> [in Ukrainian].

The given example is the decision of the ECtHR in the case “Krivenky v. Ukraine” dated February 16, 2017 (application No. 43768/07)¹⁵. According to the conclusion of the ECtHR, the applicant in 2006 was deprived of the right to own a land plot (share) without being provided with appropriate compensation or another type of appropriate compensation, which violated Article 1 of the First Protocol (protection of property rights) to the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms. The ECtHR ordered the state to pay 10,000 euros in compensation for material and moral damage and additionally the amount of any taxes assessed.

In the practice of the ECtHR, three criteria have been developed that should be assessed when the state interferes with a person's right to the peaceful possession of property, namely:

- whether the interference is lawful;
- whether it pursues the “public” interest;
- whether there is such a measure (interference with the right to the peaceful possession of property) in proportion to certain goals.

Thus, state intervention in a person's property right must be proportionate to certain goals and carried out on the basis of the law in order to ensure the “public” interest, which may include the “state” interest.

According to the content of the legal position of the Supreme Court of Ukraine, the reclamation of land plots in someone else's illegal possession (decision of June 29, 2016, in case No. 6-1376 cc16) and the decision of the executive authority or local self-government body, on the basis of which the land plot was withdrawn from state or communal ownership) does not meet such a “public” interest. Consequently, as a general rule, the disposal of land from state or communal property on the basis of illegal decisions of the relevant state authorities or local self-government (if such is established) constitutes a „public” interest, which allows the prosecutors to use

¹⁵ “Krivenkij proti Ukrayini”: rishennya Yevropejskogo sudu z prav lyudini vid 16 lyutogo 2017 roku (zayava No. 43768/07) [“Krivenky v. Ukraine”: decision of the European Court on Human Rights, dated February 16, 2017 (application No. 43768/07)]. zakon.rada.gov.ua Retrieved from https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_d48#Text [in Ukrainian].

representative powers in connection with the violation of the legitimate interests of the state¹⁶.

4. Substantive jurisdiction of the resolution of land disputes by the court

Article 158 of the Land Code of Ukraine stipulates that land disputes are resolved by courts, local governments and the central executive body that implements state policy in the field of land relations.

According to the procedural legislation of Ukraine, land disputes can be resolved (considered) in courts of administrative, civil and economic jurisdiction.

Thus, the subject matter jurisdiction of *administrative courts* is delimited primarily depending on the subject of the dispute, and not the subject composition of the parties.

According to the provisions of Part 1 of Article 21 of the Code of Administrative Procedure of Ukraine¹⁷, the plaintiff may file several claims in one statement of claim if they are interconnected. For example, an administrative court considers claims for compensation for damage caused by the unlawful decisions, actions or inaction of a subject of authority, if they are filed in one proceeding with a requirement to resolve a public law dispute.

According to the rules of Paragraph 1 of Part 1 of Article 19 of the Code of Administrative Procedure of Ukraine, the jurisdiction of administrative courts extends to cases in public law disputes, in particular on appealing the decisions (regulatory legal acts or individual acts) of subjects of power, their actions or inaction, except when, for the consideration of such disputes, the law establishes a different procedure for judicial proceedings.

¹⁶ Predstavnictvo prokurorom interesiv derzhavi v sudi: pidruch./kol. avt.; P 71 za red. I.M. Kozyakova, L.S. Neckoyi. – Kyiv: Nacionalna akademiya prokuraturi Ukrayini [Representation by the prosecutor of the interests of the state in court: textb./team of authors; P 71 edited by I.M. Kozyakova, L.S. Netskaya. – Kyiv: National Academy of the Prosecutor's Office of Ukraine]. (2018). Pp. 123–124 [in Ukrainian].

¹⁷ Kodeks administrativnogo sudoproizvodstva Ukrainy [Code of Administrative Procedure of Ukraine]. (2005). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2747-15#Text> [in Ukrainian].

There is no alternative jurisdiction for administrative cases. According to Part 2 of Article 20 of the Code of Administrative Procedure of Ukraine, all cases, except for a limited list, are under the jurisdiction of district administrative courts.

At the same time, non-normative legal acts of subjects of power exhaust their effect by the fact of their execution, therefore, the requirements for the recognition of such decisions as invalid should be considered in civil or economic proceedings.

For example, the Grand Chamber of the Supreme Court dismissed the plaintiff's cassation appeal against the ruling of the Kyiv Administrative Court of Appeal, appealed on the basis of a violation of the rules of subject jurisdiction [decision dated March 14, 2018, in case No. K/9901/5888/18 (363/2449/14-but)]. Revoking the decision of the court of first instance and closing the proceedings, the court of appeal proceeded from the fact that the subject of the dispute is directly related to the realization of the right of ownership (use) of the land, that is, it is a civil law dispute. According to the legal position of the Kyiv Administrative Court of Appeal, the case should not be considered in administrative proceedings, since a dispute arose between the parties over the ownership of the land plot (the plaintiff believed that the village council transferred part of the land plot that is his property to another person), and therefore the specified case is subject to civil proceedings.

The Grand Chamber of the Supreme Court agreed with the decision of the court of appeal, considering that in the relations that developed between the participants in the case, the village council, as the owner of the land, is free to choose the subject regarding the transfer of the land plot to private ownership in the manner prescribed by law and does not exercise power management functions. The subject of the claim is precisely the verification of the correctness of the formation of the will of one of the parties to dispose of the land and transfer the relevant rights to it, which is not a subject of consideration under the rules of the Code of Administrative Procedure of Ukraine¹⁸.

¹⁸ Predstavniectvo prokurorom interesiv derzhavi v sudi: pidruch./kol. avt.; P 71 za red. I.M. Kozyakova, L.S. Neckoyi. – Kyiv: Nacionalna akademiya prokuraturi Ukrayini

The next example is a case in which the subject of the dispute is the failure to provide an answer to an application for the allocation of a land plot, which is subject to consideration exclusively according to the rules of administrative proceedings.

Thus, in case No. 807/2306/16, the Grand Chamber of the Supreme Court¹⁹, in its decision of September 30, 2020, came to the conclusion that the dispute, the subject of which is the requirement to recognize as unlawful the actions of the district state administration regarding leaving without consideration and not making a decision on the allocation of land shares, as well as to oblige to make a decision on the allocation of a land share in kind, has signs of a public law dispute, therefore, it should be considered in accordance with the procedure established by the Code of Administrative Procedure of Ukraine.

The Supreme Court clearly noted that if we compare the essence of the disputed legal relations in this case and the subject composition of its participants, we can conclude that for the consideration of the plaintiff's claims against the subject of power to appeal against its decisions that relate to the sphere of land relations, and resolve the land dispute over these claims, the jurisdiction of the administrative courts extends. Therefore, the jurisdiction of the civil court does not extend to these disputed circumstances.

According to the prescriptions of Part 1 of Article 20 of the Economic Procedural Code of Ukraine²⁰, economic courts consider cases on disputes arising in connection with the implementation of economic activities, and other cases, in cases specified by law.

[Representation by the prosecutor of the interests of the state in court: textb. / team of authors; P 71 edited by I.M. Kozyakova, L.S. Netskaya. – Kyiv: National Academy of the Prosecutor's Office of Ukraine]. (2018). P.p. 125–126 [in Ukrainian].

¹⁹ Velika Palata Verhovnogo Sudu: postanova vid 30 veresnya 2020 r. u spravi No 807/2306/16 [Grand Chamber of the Supreme Court: decision of September 30, 2020, in case No.591/5935/17]. Retrieved from <https://verdictum.ligazakon.net/document/91998642> [in Ukrainian].

²⁰ Gospodarskij procesualnij kodeks Ukrayini [Economic Procedural Code of Ukraine]. (1991). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1798-12#Text> [in Ukrainian].

It should be noted that, according to the conclusion of the Grand Chamber of the Supreme Court, set out in the decision of March 13, 2018 (case No. 306/2004/15-c), the provision of the ownership or lease of a land plot does not depend on whether an individual has the status of an entrepreneur. An individual who is the owner of a land plot has the right to use it for business activities. The fact that an individual has the status of an entrepreneur does not indicate that from the moment of his state registration as an individual entrepreneur he acts in such a status in all legal relations, including the acquisition of the ownership and lease rights to a land plot²¹.

The subject matter jurisdiction of economic courts depends on the nature of the disputed relations, that is, whether they are private law or public law.

Economic courts have jurisdiction only over disputes arising from land relations of a private law nature, that is, from relations regulated by the norms of civil or economic law and related to the exercise by the parties of civil or other property rights to land plots on the basis of equality.

The following categories of disputes are subject to resolution in the course of economic proceedings:

- for the acquisition, exercise and termination of the rights of legal entities, individuals – entrepreneurs, territorial communities and the state to land plots (except for disputes provided for in Part 1 of Article 16 of the Law of Ukraine „On the alienation of land plots, other real estate objects located on them privately owned, for public needs or for reasons of public necessity”);
- related to the protection of land rights (for legal relations between legal entities)²².

²¹ Predstavniĭstvo prokurorom interesiv derzhavi v sudi: pidruch./kol. avt.; P 71 za red. I.M. Kozyakova, L.S. Neckoyi. – Kyiv: Nacionalna akademiya prokuraturi Ukrayini [Representation by the prosecutor of the interests of the state in court: textb./team of authors; P 71 edited by I.M. Kozyakova, L.S. Netskaya. – Kyiv: National Academy of the Prosecutor’s Office of Ukraine]. (2018). P.126 [in Ukrainian].

²² Predstavniĭstvo prokurorom interesiv derzhavi v sudi: pidruch./kol. avt.; P 71 za red. I.M. Kozyakova, L.S. Neckoyi. – Kyiv: Nacionalna akademiya prokuraturi Ukrayini [Representation by the prosecutor of the interests of the state in court: textb./team of authors; P 71 edited by I.M. Kozyakova, L.S. Netskaya. – Kyiv: National Academy of the Prosecutor’s Office of Ukraine]. (2018). P.127 [in Ukrainian].

Thus, the subject matter jurisdiction of economic courts provides for the participation of a business entity in disputed land relations.

5. Judicial control over the execution of a court decision on land disputes

Every trial ends with a judgment. Provided that the court decision has entered into legal force, this decision is binding. In the case of the non-execution of a court decision, the current legislation of Ukraine provides for a mechanism for monitoring the execution of a court decision and the responsibility for its non-execution.

Article 129-1 of the Constitution of Ukraine stipulates that control over the execution of a court decision is exercised by the court.

According to Article 447 of the Civil Procedure Code of Ukraine²³, the parties to enforcement proceedings have the right to file a complaint with the court if they believe that the decision, action or inaction of the state executor or another official of the state executive service body or a private executor in the execution of a judgment made in accordance with this Code, their rights or freedoms are violated.

According to the general rules, such a complaint is filed with the court of first instance of civil jurisdiction (which made the decision) within ten days of the day when the person knew or should have known about the violation of his right or freedom, and it must be considered by the court within the same time period. If this procedural term is missed by the applicant for a good reason, then the court must restore it.

Based on the results of the consideration of the complaint, the court issues a ruling. If the complaint is established as justified, the court recognizes the contested decisions, actions or inaction of the state bailiff or another official of the state executive service body, or a private bailiff as unlawful and obliges these persons to eliminate the violation (restore

²³ Civilnij procesualnij kodeks Ukraini [Civil Procedure Code of Ukraine]. (2004). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text> [in Ukrainian].

the violated right of the applicant). If the contested decisions, actions or omissions were taken or committed in accordance with the law, within the powers of the state bailiff or another official of the state executive service body, or a private bailiff, and the right of the applicant was not violated, the court issues a ruling to refuse to satisfy such a complaint (Article 451, Code of Civil Procedure of Ukraine).

The ruling issued by the court must be necessarily executed, and on its execution in accordance with Art. 453 of the Code of Civil Procedure of Ukraine, the relevant body of the state executive service and a private executor notify the court and the applicant no later than ten days from the date of its receipt.

Similarly, judicial control over the execution of decisions of the court of economic jurisdiction is carried out, the procedure for which is provided for by Articles 339-345 of the Economic Procedural Code of Ukraine.

A slightly different procedure for exercising judicial control exists in the administrative jurisdiction for the execution of decisions of administrative courts.

Thus, according to Article 282 of the Code of Administrative Procedure of Ukraine, the court that issued a judgment in an administrative case may oblige the subject of authority, against whom the judgment was made, to submit a report on the execution of this judgment within the time period established by the court.

Based on the results of the consideration of the report of the subject of authority on the execution of the court decision or in the case of the failure to submit such a report, the judge, by his ruling, is obliged to take one of the following decisions: set a new deadline for submitting the report; impose on the head of the subject of power who is responsible for the implementation of this decision a fine in the amount of twenty to forty living wages for able-bodied persons (half of the fine is collected in favor of the plaintiff, and the other half of the fine – the State Budget of Ukraine). The issue of imposing such a fine is decided at the request

of the plaintiff or at the initiative of the judge in a court session with notification of the parties to the case.

The court ruling on the imposition of a fine, which has entered into force, is sent for execution to the state executive service. From the next day following the entry into force of the court decision on the amount of debt, (without an additional court decision) a fine is charged in the amount of 3% per annum, taking into account the inflation index.

The payment of the fine does not relieve the obligation to execute the court decision and provide a report on its execution. For repeated failure to fulfill this obligation, the court also imposes a fine, but its size is already increased by the amount of the previously imposed fine.

Thus, the exercise of judicial control plays a very important role in the enforcement of judicial decisions. The restoration for the applicant of his violated right of the ownership, use or disposal of the land is dependent on this.

6. Conclusion

The article focuses on the protection of the property rights of individuals and legal entities to land through the prism of resolving land disputes that arise as a result of resolving disagreements on the violation of property rights, use and disposal of a land plot between its owners, land users and other persons.

It has been established that the protection of land rights is carried out in an administrative and judicial manner. The basic law of Ukraine – Article 55 of the Constitution of Ukraine provides that the rights and freedoms of people and citizens are protected by the court; everyone is guaranteed the right to appeal against the decisions, actions or inaction of state authorities and local self-government bodies, and their officials, including in the case of the violation of land rights. The mechanism for resolving land disputes in an out-of-court (administrative) and judicial procedure is disclosed. In order to protect the ownership of land, the

methods of legal protection provided for by the current legislation of Ukraine are given.

It is emphasized that civil, administrative and criminal liability arises for the violation of the requirements of land legislation. For this purpose, examples of judicial practice and the practice of the European Court of Human Rights are given, which are relevant for national legal proceedings.

The resolution of land disputes in courts is impossible without determining the subject matter jurisdiction, depending on the jurisdiction (administrative, civil and economic), which is confirmed by the use of judicial practice.

Particular attention is paid to judicial control over the execution of a court decision on land disputes, since Article 129-1 of the Constitution of Ukraine stipulates that control over the execution of a judgment is exercised by the court.

The facts presented in the article can be useful in practical and scientific activities.

Svitlana Belikova, Candidate of Juridical Sciences (Ph.D), code: 12.00.03; Senior Counselor of Justice, Verkhovna Rada of Ukraine, assistant consultant, Kyiv, Ukraine

Mykola Mishchuk, Candidate of Juridical Sciences (Ph.D), code: 12.00.08; Honoured lawyer of Ukraine, Associate Professor of Legal Support of Business Security Department, State University of Trade and Economics, Kyiv, Ukraine

Literature

Civilnij kodeks Ukrainy [Civil Code of Ukraine]. (2003). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> [in Ukrainian].

Civilnij procesualnij kodeks Ukrainy [Civil Procedure Code of Ukraine]. (2004). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text> [in Ukrainian].

Gospodarskij procesualnij kodeks Ukrainy [Economic Procedural Code of Ukraine]. (1991). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1798-12#Text> [in Ukrainian].

Kodeks administrativnogo sudoproizvodstva Ukrainy [Code of Administrative Procedure of Ukraine]. (2005). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2747-15#Text> [in Ukrainian].

Kodeks Ukrainy pro administrativni pravoporushennya [Code of Ukraine on administrative offenses] (1984). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10#Text> [in Ukrainian].

Konstituciya Ukrainy: Osnovnij Zakon Ukrainy [Constitution of Ukraine: Basic Law of Ukraine]. (1996). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> [in Ukrainian].

Kriminalnij Kodeks Ukrainy [Criminal Code of Ukraine] (2001). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text> [in Ukrainian].

Pershij protokol do Konvenciyi pro zahist prav lyudini i osnovopolozhnih svobod [First Protocol to the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms]. (1950). zakon.rada.gov.ua Retrieved from https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535#Text [in Ukrainian].

Polozhennya pro pogodzhuvalnu komisiju z rozglyadu zemelnih sporiv pri vikonavchomu komiteti Starosaltivskoyi selishchnoyi radi [Regulations on the conciliation commission for the consideration of land disputes under the executive committee of the Starosaltivsky village council]. (2020). Retrieved from <https://stsaltiv.gov.ua/storage/documents/documents/f8b4775ec5e217695f64055a9b4d3f16.pdf> [in Ukrainian].

Pro vikonannya rishen ta zastosuvannya praktiki Yevropejskogo sudu z prav lyudini: Zakon Ukrainy [On the execution of decisions and the application of the practice of the European Court of Human Rights: Law of Ukraine]. (2006). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3477-15#Text> [in Ukrainian].

Predstavnictvo prokurorom interesiv derzhavi v sudi: pidruch./kol. avt.; P 71 za red. I.M. Kozyakova, L.S. Neckoyi. – Kyiv: Nacionalna akademiya prokuraturi Ukrainy [Representation by the prosecutor of the interests of the state in court: textb./team of authors; P 71 edited by I.M. Kozyakova, L.S. Netskaya. – Kyiv: National Academy of the Prosecutor's Office of Ukraine]. (2018). P.p. 123–124 [in Ukrainian].

Velika Palata Verhovnogo Sudu: postanova vid 19 lyutogo 2020 r. u spravi No. 591/5935/17 [Grand Chamber of the Supreme Court: decision of February 19, 2020, in case No. 591/5935/17]. Retrieved from <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/87951302> [in Ukrainian].

Velika Palata Verhovnogo Sudu: postanova vid 29 veresnya 2020 r. u spravi No. 688/2908/16-s [Grand Chamber of the Supreme Court: decision of September 29, 2020, in case No. 688/2908/16-s]. Retrieved from <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=92137264&red=100003771bb1e6b6b1432b40f569cfcd05d56c&d=5> [in Ukrainian].

Zakon Ukrainy [On Lease of Land: Law of Ukraine]. (1998). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> [in Ukrainian].

Zakon Ukrainy [On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on the Delimitation of State and Communal Property Lands: Law of Ukraine]. (2012). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#Text> [in Ukrainian].

Zastosuvannya zemelnogo zakonodavstva v diyalnosti organiv miscevoogo samovryaduvannya/Y.Brusicova. – X: Faktor (2016). [Application of land legislation in the activities of local governments/Ya. Brusentsova. – X. Factor]. P.p. 99–100 [in Ukrainian].

Zemelnij Kodeks Ukrainy [Land Code of Ukraine]. (2001). zakon.rada.gov.ua Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> [in Ukrainian].

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

Upadek zabezpieczenia w postępowaniu cywilnym

Mateusz Wiktor Golak

PRACTICA



CURRENDA



DOSTĘPNA W CZYTELNI

www.czytelnia.currenda.pl

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

Egzekucja z ułamkowej części nieruchomości

Marcin Uliasz

PRACTICA



CURRENDA



DOSTĘPNA W CZYTELNI

www.czytelnia.currenda.pl

Moduł Integracji EPU

WWW.CURRENDA.PL

Zautomatyzuj
proces dodawania
adnotacji w sprawach
wszczętych na podstawie
wniosku papierowego

Moduł Integracji EPU to nowe rozwiązanie, które ułatwia m.in. podejmowanie spraw prowadzonych dotychczas, zarówno prawidłowo, jak i z brakami w adnotacjach, przez inną kancelarię komorniczą.

Korzyści z wdrożenia Modułu Integracji EPU



Wyeliminowanie zadań

wykonywanych za pośrednictwem portalu e-sąd i aplikacji komorniczej.



Łatwa weryfikacja

uzupełnionej adnotacji o podjęciu na tytule procedowanej sprawy.



Automatyzacja procesu

dodawania adnotacji w aplikacji komorniczej.



Zwiększenie skuteczności

dotarcia i egzekwowania braków.

Zyskaj w pakiecie!

Moduł Integracji EPU wraz z Modułem Integracji ePUAP.
[Sprawdź szczegóły.](#)

Wybierz Moduł Integracji EPU!

Skontaktuj się z nami, aby dowiedzieć się więcej

Zadzwoń: 58 550 38 75
lub napisz: marketing@currenda.pl

PRZEGLĄD PRAWA EGZEKUCYJNEGO

CURRENDA SP. Z O.O.

al. Niepodległości 703A, 81-853 Sopot

tel.: +48 664 962 310

e-mail: ppe@currenda.pl

www.sklep.currenda.pl, www.czytelnia.currenda.pl