

SPRAWOZDANIE

z lustracji przeprowadzonej przez SSO Witolda Benickiego wizytatora ds. cywilnych i komorniczych Sądu Okręgowego w Rzeszowie w zakresie sprawności, skuteczność i terminowość czynności podejmowanych w sprawach nadzór nad egzekucją z nieruchomości prowadzonych przez Sekcję ds. Egzekucyjnych I Wydziału Cywilnego Sadu Rejonowego w Rzeszowie.

Lustrację przeprowadzono w dniach od 14 marca 2022r. do 14 kwietnia 2022r. w oparciu o zarządzenie Prezesa Sądu Okręgowego w Rzeszowie z dnia 28 lutego 2022r. nr VII W-4101-1/22.

Lustrację dokonano w oparciu o urządzenia ewidencyjne prowadzone w Sekcji ds. Egzekucyjnych, informacje uzyskane od Kierownika Sekcji oraz wybrane akta spraw. Lustracja objęła okres 2021 roku oraz pierwszy kwartał 2022r. Ze względu na to, że sprawy w przedmiocie nadzoru nad egzekucją z nieruchomości prowadzone przez Sekcję ds. Egzekucyjnych nie były dotychczas przedmiotem lustracji, celem ustalenie przyczyn opóźnień w zakańczaniu spraw, analizie poddano nie tylko akta najstarszych spraw, które wpłynęły w 2021r., ale również akta trzech niezakończonych spraw, w których od daty wpływu do sądu zawiadomienia o wszczęciu postępowania egzekucyjnego upłynął najdłuższy okres.

1. Dane statystyczne:

W okresie objętym lustracją, a w szczególności w 2021r. do Sekcji ds. Egzekucyjnych I Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego w Rzeszowie wpłynęło 694 spraw w przedmiocie nadzoru nad egzekucją z nieruchomości. W okresie tym załatwiono 638, a pozostało do załatwienia 862 spraw. Dla porównania w okresie 2020r. tego typu spraw wpłynęło 584, załatwiono 435, pozostało do załatwienia 806 sprawy. Natomiast w pierwszym kwartale 2022r. ruch spraw wyglądał w ten sposób, że do Sekcji wpłynęło 109 spraw, załatwiono 136, pozostało do załatwienia 835 spraw.

Poniżej wskazano liczbę spraw w przedmiocie nadzoru nad egzekucją będących w referacie sędziów i referendarzy orzekających w Sekcji oraz ogólną liczbę spraw w poszczególnych referatach na dzień 31 marca 2022r.

	Ogólna liczba spraw	Sprawy w przedmiocie nadzoru nad egzekucją
SSR Maciej Gawroński (kierownik Sekcji)	52	16
SSR Justyna Zimnicka	432	136
Ref. Anna Jurewicz-Niemiec	428	210
Ref. Iwona Gawęł	461	218
Ref. Monika Magryś	530	251
RAZEM	1903	831

Jak wynika z powyższego zestawienia udział spraw w przedmiocie nadzoru nad egzekucją stanowi 43,66% wszystkich spraw wpływających do Sekcji.

Na dzień 31 marca 2022r. spraw czynnych z zakresu nadzoru nad egzekucją z nieruchomości było 834 (różnica pomiędzy sumą spraw będących w poszczególnych referatach, a sumą wszystkich spraw tego typu wynika z tego, że 4 sprawy znajdują się w referatach sędziów nie orzekających w Sekcji).

Poniżej wskazano na dzień 31 marca 2022r. liczbę spraw ze względu na przedział czasowy ich trwania.

Czas trwania	Liczba
od 0-3 miesięcy	101
od 3-6 miesięcy	102
od 6-12 miesięcy	167
od 12-24 miesięcy	211
od 24-36 miesięcy	104

od 36-60 miesięcy	78
powyżej 60 miesięcy	72

Powyższe zestawienie obrazuje, iż najwięcej spraw to sprawy trwające w przedziale czasowym od 12 do 24 miesięcy.

2. Analiza poszczególnych spraw.

Sygn. akt I.1 Co 81/21

- zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości z dnia 31.12.2020r. wpływa do Sądu w dniu 12 stycznia 2021r.
- zarządzenie referendarza z dnia 18 stycznia 2021r. o poinformowaniu komornika o założeniu akt nadzoru wraz z wezwaniem o przedłożenie akt egzekucyjnych w terminie tygodniowym,
- 19 lutego 2021r. ponaglenie komornika w dołączeniu akt,
- 24 luty 2021r. przedłożenie akt egzekucyjnych,
- 4 marca 2021r. zobowiązanie komornika do powiadomienia uczestników postępowania – wierzycieli hipotecznych o wszczęciu postępowania egzekucyjnego,
- 16 kwietnia 2021r. informacja komornika w przedmiocie stanu zawiadomienia wierzycieli hipotecznych,
- 17 maja 2021r. przedłożenie do akt kolejnych akt egzekucyjnych egzekucji z tej samej nieruchomości
- wezwanie komornika z dnia 23 września 2021r. o udzielenie informacji o stanie egzekucji,
- 27 października 2021r. wpływa informacja komornika o stanie egzekucji,
- 11 stycznia 2022r. zarządzenie referendarza zobowiązujące komornika do udzielenie informacji o aktualnym stanie egzekucji i podjętych czynnościach,
- 18 lutego 2022r. ponaglenie komornika w wykonaniu powyższego,

Do czasu przekazania akt do lustracji brak udzielenia przez komornika informacji, zgodnie z zarządzeniem z dnia 11 stycznia 2022r.

Sygn. akt I.1 Co 20/21

- zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości z dnia 21.12.2020r. wpływa do Sądu w dniu 5 stycznia 2021r.
- zarządzenie referendarza z dnia 12 stycznia 2021r. o poinformowaniu komornika o założeniu akt nadzoru wraz z wezwaniem o przedłożenie akt egzekucyjnych w terminie tygodniowym,
- 12 luty 2021r. wpływ akt egzekucyjnych,
- 9 czerwca 2021r. zarządzenie referendarza zobowiązujące komornika do poinformowania o czynnościach podjętych w sprawie egzekucyjnej w terminie tygodniowym,
- 3 sierpnia 2021r. wpływa pismo komornika o stanie sprawy,
- 19 października 2021r. zarządzenie referendarza zobowiązujące komornika do poinformowania o czynnościach podjętych w sprawie egzekucyjnej w terminie tygodniowym,
- 26 października 2021r. wpływa odpis postanowienia komornika o zawieszeniu postępowania egzekucyjnego w części dotyczącej nieruchomości,
- 7 lutego 2021r. zarządzenie referendarza zobowiązujące komornika do poinformowania o czynnościach podjętych w sprawie egzekucyjnej w terminie tygodniowym,
- 3 marca 2022r. wpływa informacja komornika, iż egzekucja z nieruchomości jest nadal zawieszona.

Sygn. akt I.1 Co 64/21

- zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości z dnia 21.12.2020r. wpływa do Sądu w dniu 11 stycznia 2021r.,
- zarządzenie referendarza z dnia 15 stycznia 2021r. o poinformowaniu komornika o założeniu akt nadzoru wraz z wezwaniem o przedłożenie akt egzekucyjnych w terminie tygodniowym,
- 9 luty 2021r. wpływ akt egzekucyjnych,
- 7 czerwca 2021r. zarządzenie referendarza w przedmiocie wezwania komornika o przedstawienie akt oraz udzielenie informacji o stanie sprawy w terminie 7 dni,

- 23 czerwca 2021r. przedstawienie akt przez komornika,
- 5 lipca 2021r. zwrot akt egzekucyjnych z równoczesnym zobowiązaniem komornika do rozważenia umorzenia postępowania egzekucyjnego z nieruchomości z uwagi na beczynność wierzyciela (art. 824 § 1pkt 4 kpc) oraz powiadomienie o powyższym Sądu,
- 28 lipca 2021r. zarządzeniu o połączniu z niniejszą sprawą sprawy I.1.Co 1452/21,
- 3 sierpnia 2021r. informacja komornika o przyłączeniu kolejnego wierzyciela do egzekucji z nieruchomości z informacją o dokonaniu obwieszczenia o opisie i oszacowaniu nieruchomości,
- 23 sierpnia 2021r. informacja komornika, iż ze względu na wyznaczenie terminu opisu i oszacowania na skutek wniosku innego wierzyciela, umorzenie egzekucji na podstawie art. 824 § 1 pkt 4 kpc nie jest możliwe,
- 11 listopada 2021r. zarządzenie referendarza wzywające komornika o udzielenie informacji o aktualnym stanie egzekucji z nieruchomości i podjętych czynnościach w terminie 7 dni,
- 7 grudnia 2021r. informacja komornika o stanie sprawy,
- 9 grudnia 2021r. zarządzenie referendarza o sprawdzeniu, czy wpłynęła skarga na opis i oszacowanie,
- 11 stycznia 2022r. ponaglenie wykonania zarządzenia z dnia 9 grudnia 2021r.
- 1 luty 2022r. zarządzenie referendarza zobowiązujące komornik do wyjaśnienie czy dłużniczka spłaciła zadłużenie również w sprawie Km 1750/21,
- 15 luty 2022r. zarządzenie referendarza w przedmiocie zwrócenia się o akta egzekucyjne w związku ze skargą dłużniczki,

Brak wykonania przez Sekretariat Sekcji zarządzenia z dnia 9 grudnia 2021r. (k. 45). Dopiero z treści zarządzenia referendarza z dnia 15 lutego 2022r. można wywnioskować, iż skarga na opis i oszacowanie wpłynęła.

Sygn. akt I.1.Co 25/21

- kopia zawiadomienia o wszczęciu egzekucji z dnia 20 listopada 2020r., przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Rzeszowie Jakuba Kwater sygn. akt Km 1269/17, wyłączona z akt nadzoru I.1. Co 2108/20 –zarejestrowana w dniu 5 stycznia 2021r. pod niniejszą sygnaturą,
- pierwsza czynność w sprawie polegająca na wezwaniu komornika o przedłożeniu akt egzekucyjnych, a związana z nadzorem nad egzekucją podjęta dopiero w dniu 17 marca 2022r.

W aktach brak jest zawiadomienia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w niniejszej sprawie.

Sygn. akt I.1.Co 18/21

- zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości z dnia 28.12.2020r. wpływa do Sądu w dniu 5 stycznia 2021r.,
- zarządzenie sędziego z dnia 14 stycznia 2021r. o poinformowaniu komornika o założeniu akt nadzoru wraz z wezwaniem o przedłożenie akt egzekucyjnych w terminie 7 dni,
- 25 luty 2021r. wpływ akt egzekucyjnych,
- zarządzenie sędziego z dnia 2 marca 2021r. zobowiązujące komornika do podjęcia czynności mających na celu usunięcie braków wniosku, poprzez jego podpisanie,
- zarządzenie sędziego z 27 kwietnia 2021r. zobowiązujące komornika do poinformowania o stanie sprawy,
- 21 maja 2021r. zarządzenie ponagląjące komornika w wykonaniu ww. czynności,
- 14 czerwca 2021r. wpływa informacja komornika o stanie sprawy,
- 10 września 2021r. wpływa informacja wraz z obwieszczeniem o przystąpieniu do opisu i oszacowania,
- 24 listopada 2021r. zarządzenie sędziego zobowiązujące komornika do poinformowania o stanie sprawy,

- 7.12.2021r wpływa informacja komornika o stanie sprawy,
- 3 stycznia 2022 zmiana referenta,
- 10 marca 2022r. wpływa informacja innego komornika o zajęciu przedmiotowej nieruchomości,
- 15 marca 2022r. zarządzenie referendarza zobowiązujące komornika do rozstrzygnięcia zbiegu egzekucji co do tej samej nieruchomości.

Sygn. akt I.1.Co 445/05

Zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości (dz. nr 352/3 poł. w Rzeszowie) wpływa do Sadu w dniu 29 grudnia 2003r. w sprawie egzekucyjnej prowadzonej pod sygn. akt V Km 1047/03 przez Komornika Sądowego Rewiru V przy SR w Rzeszowie. Dopiero odrzucenie przez Sąd Okręgowy w Rzeszowie w sprawie I S 13/07 skargi na przewlekłość postępowania postanowieniem z dnia 29 listopada 2007r. przesądza, iż dłużnicy nigdy nie złożyli skargi na opis i oszacowanie, a którzy na skuteczne wniesienie takiej skargi usilenie w wielu pismach i skargach się powoływali.

4 lipca 2007 roku oddalenie przez Sąd Okręgowy w Rzeszowie wniosku dłużnika o wyłączenie wszystkich sędziów SR w Rzeszowie.

23.10.2007r. wyznaczenie pierwszej licytacji na dzień 27 listopada 2007r. Odwołanie tej licytacji ze względu m.in. na to, że akta egzekucyjne znajdowały się w SO ze skargą na czynność komornika. Nowy termin licytacji 5 marca 2008r.

29.02.2008r. Ponowne odwołanie terminu licytacji, ze względu na złożenie kolejnej skargi dłużnika.

Następny termin pierwszej licytacji wyznaczony na dzień 9.04.2008r. Po zobowiązaniu komornika do uaktualnienia operatu szacunkowego wyznaczono nowy termin licytacji na dzień 4.06.2008r.

Postanowieniem z dnia 6.05.2008r. Komornik wyznacza termin dodatkowego opisu i oszacowania na dzień 6.06.2008r.

18.09.2008r – przyłączenie się innego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości. Postanowieniem z dnia 11.12.2009r. Komornik zawiesza postępowanie na podstawie art. 820 kpc na polecenie Sądu wydane w trybie art. 759 § 2 kpc ze względu na błąd pisarski w oznaczeniu sygnatury akt tytułu wykonawczego.

Postanowienie z dnia 11.03.2013r. Komornik stwierdza umorzenie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości z mocy samego prawa w oparciu o art. 823 kpc. Następnie w dniu 17.04.2013r. komornik wydaje postanowienie w którym umarza postępowanie egzekucyjne i zwraca tytuł wykonawczy wierzycielowi wobec bezskutecznej egzekucji. Oznacza to, iż umorzenie postępowania w tej sprawie nastąpiło dwukrotnie. Następnie postanowieniem z dnia 26.07.2016r. Komornik uchyla postanowienie z dnia 17.04.2013r. w przedmiocie umorzenia postępowania egzekucyjnego. Następnie toczy się egzekucja z nieruchomości z wniosku wierzycieli, którzy dołączyli do toczącej się egzekucji V Km 1047/03, a mianowicie w sprawie V Km 1571/04, Km 381/16 oraz Km 1571/14.

Ze względu na toczące się szereg postępowań ze skargi dłużnika na czynność komornika, dopiero postanowieniem z dnia 26.07.2016r. komornik przystąpił do opisu i oszacowania przedmiotowej nieruchomości. Konieczność dokonania ponownej czynności opisu i oszacowania wynikała z postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 14.04.2014r. sygn. akt I.1.Co 4568/12. Podstawą zobowiązania komornika (na zasadzie art. 759 § 2 kpc) do ponownego opisu i oszacowania było niepodpisanie przez komornika sentencji postanowienia z dnia 23.03.2005r. o przystąpieniu do opisu i oszacowania nieruchomości oraz sentencji postanowienia z dnia 6.05.2008r. o sporządzeniu dodatkowego opisu i oszacowania.

Następnie w piśmie z dnia 4.10.2016r. komornik stwierdził, iż nie może dokonać ponownego opisu i oszacowania w sprawie Km 1047/03, albowiem zwrócił tytuł wykonawczy.

W sprawie sygn. akt I.1. Co 1031/17 postanowieniem z dnia 26.08.2019r. SR oddala skargę dłużnika na opis i oszacowanie, a postanowieniem z dnia 9.09.2021r. SR oddala zażalenie na ww. postanowienie.

Brak dalszych czynności nadzorczych.

Nie ulega wątpliwości, iż w przedmiotowej sprawie dłużnik nie tylko kontestuje każdą czynność komornika, czy Sądu sprawującego nadzór nad egzekucją, składając skargi na każdą czynność komornika, czy zaniechanie dokonania czynności, ale również w sposób permanentny składa skargi na przebieg egzekucji do Prezesów Sądu

Rejonowego, Okręgowego czy Apelacyjnego w Rzeszowie, Ministra Sprawiedliwości, czy Rzecznika Praw Obywatelskich. Każdorazowe złożenie skargi powodowało przerwanie sprawności toku czynności ze względu na konieczność przedstawienia akt egzekucyjnych adresatowi skargi. Na skutek działań dłużnika akta przekazywane były również wielokrotnie na żądanie policji, czy prokuratury.

Z drugiej natomiast strony nie może dochodzić do sytuacji, w której przez okres 19 (dziewiętnastu) lat dokonano jedynie zajęcia nieruchomości oraz czynności polegającej na opisie i oszacowaniu.

Zaznaczyć należy, iż co do zasady przekazywanie akt sądom, czy organom uprawnionym nie może powodować przerwy, czy opóźnienia w prowadzeniu egzekucji, albowiem zgodnie § 29 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18.12.2018r. w sprawie określenia szczegółowych zasad prowadzenia biurowości, rachunkowości i ewidencji operacji finansowych kancelarii komorniczych (Dz. U. 2018, poz. 2517) przesyłając akta sądowi lub organowi uprawnionemu na podstawie odrębnych przepisów, komornik zakłada akta zastępcze. Akta zastępcze zawierają: sporządzony przez komornika odpis tytułu wykonawczego, aktualną kopię karty przeglądowej, pismo wzywające do przedstawienia akt, odpis pisma, przy którym przesłano akta, oraz dalszą korespondencję w sprawie. Akta zastępcze prowadzi się aż do zwrotu akt sprawy.

Następnie należy wskazać, iż w aktach nadzoru brak jest dalszych czynności w sprawie. Również w aktach egzekucyjnych jest brak czynności. Jednak z akt egzekucyjnych nie wynika, aby Sąd w sprawie I.1. Co 1031/17 przesłał komornikowi odpis postanowienia w przedmiocie oddalenie skargi dłużnika na opis i oszacowanie, a zgodnie z § 227 ust. 1 regulaminu urzędowania sądów powszechnych, odpis prawomocnego postanowienia wydanego na skutek skargi na czynności komornika sąd przesyła komornikowi, na którego czynności skargę wniesiono.

Sygn. akt I.1.Co 3770/12

- zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego wpływa do Sądu w dniu 20.09.2012r.,

- 8.01.2013r. postanowienie o wyłączeniu większości sędziów Sądu Rejonowego w Rzeszowie,
- 26.06.2013r. postanowienie o przystąpieniu komornika do opisu i oszacowania,
- 24.06.2015r. prawomocność postanowienia w sprawie ze skargi dłużnika na czynność komornika polegającą na przystąpieniu komornika do opisu i oszacowania,
- 22.12.2015r. zostaje skutecznie przeprowadzona licytacja z tym, że po zamknięciu przetargu na zasadzie art. 988 § 2 kpc Sąd odmówił udzielenie przybicia dla nabywcy do czasu rozpoznania skargi dłużnika w przedmiocie wznowienia postępowania oraz powództwa o zwolnienie spod egzekucji,
- 18.10.2016r. udzielenie przybicia,
- 22.05.2017r. postanowienie o odrzuceniu zażalenia dłużnika na postanowienie w przedmiocie udzielenia przybicia,
- 9.10.2018r. postanowienie o wyłączeniu sędziów Sądu Okręgowego w Rzeszowie,
- 21.02.2019r. oddalenia zażalenia na ww. postanowienie z dnia 22.05.2017r.,
- 30.08.2019r. postanowienie o przysądzeniu własności,
- 10.12.2019r. postanowienie o odrzuceniu zażalenia na ww. postanowienie o przysądzeniu własności,
- 17.06.2020r. odrzucenie zażalenia na ww. postanowienie z dnia 10.12.2019r.,
- z dniem 5 lipca 2020r. postanowienie o przysądzeniu własności prawomocne,
- 15.06.2021r. zlecenie komornikowi sporządzenia planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji,
- 3.03.2022r. sporządzenie planu podziału,

Również w przedmiotowej sprawie dłużnik zaskarża w zasadzie każdą istotną czynność komornika oraz rozstrzygnięcie sądu.

Zdaniem wizytatora wątpliwym była możliwość odmówienia udzielenia przybicia do czasu rozpoznania skargi dłużnika w przedmiocie wznowienia postępowania oraz powództwa o zwolnienie spod egzekucji. Przepis art. 988 § 2 kpc wskazuje, iż jeżeli

skargi lub zażalenia wniesione w toku postępowania egzekucyjnego nie są jeszcze prawomocnie rozstrzygnięte, sąd może wstrzymać wydanie postanowienia co do udzielenia przybicia. Chodzi tu więc o skargi na czynność komornika czy zażalenia wniesione w ramach postępowania egzekucyjnego, a nie zainicjowanie odrębnego procesu.

Sygn. akt I.1.Co 804/12 – sprawa w nadzorze Prezesa Sądu Rejonowego w Rzeszowie (A-410-148/14)

- wniosek o wyznaczenie terminu pierwszej licytacji wpływa w dniu 23.02.2012r.
- w tym okresie nadzór sądu nad egzekucją z nieruchomości rozpoczynał się wnioskiem komornika o wyznaczenie I terminu licytacji
- 21.06.2012 termin I licytacji, licytacja nie do chodzi do skutku ze względu na wniosek dłużnika o wyłączenie sędziego,
- 22.06.2012r. postanowienie oddalające wniosek o wyłączenie,
- 6.09.2012r. rozpoznanie wniosku w przedmiocie zwolnienia dłużnika od kosztów sądowych,
- 4.02.2013r. odrzucenie zażalenie na ww. postanowienie,
- 27.06.2013r. postanowienie Sądu II instancji oddalające zażalenie na postanowienie z dnia 22.06.2012r.,
- 10.10.2013r. ponowny termin I licytacji, licytacja nie do chodzi do skutku ze względu na ponowny wniosek dłużnika o wyłączenie sędziów,
- 15.10.2013r. postanowienie w sprawie I C 2894/13 SR w Rzeszowie o zabezpieczenie w postaci zawieszenia egzekucji w niniejszej sprawie,
- 6.03.2014r. postanowienie o oddaleniu wniosku o wyłączenie sędziów,
- 18.08.2014r. postanowienie Sądu II instancji oddalające zażalenie na postanowienie z dnia 6.03.2014r.
- 9.11.2015r. zarządzenie zlecające komornikowi m.in. sporządzenie dodatkowego opisu i oszacowania ze względu na zmiany wynikające z wyroku wydanego w sprawie I C 2894/13 SR w Rzeszowie, który uwzględnił powództwo osób trzecich o przeniesienie na nich własności części działek (art. 231 § 1 kc) będących przedmiotem niniejszej egzekucji,

- 6.05.2016r. postanowienie komornika w przedmiocie częściowego umorzenia postępowania egzekucyjnego co do niektórych działek, ze względu na rozstrzygnięcie w sprawie I C 2894/13 SR w Rzeszowie,
- 6.05.2016r. aneks komornika do opisu i oszacowania,
- 19.09.2016r. wpływa skarga na opis i oszacowanie – sygn. akt I.1Co 172/16,
- 8.09.2017r. postanowienie Sądu o odmowie udzielenia przybicia licytantowi, który w przetargu w dniu 10 października 2013r. zaoferował cenę wywołania, ze względu na wyrok w sprawie I C 2894/13,
- 9.05.2018r. postanowienie Sądu II instancji rozpoznające zażalenie licytanta na ww. postanowienie z dnia 8.09.2017r.
- 9.11.2018r. postanowienie Sądu zobowiązujące komornika do uzupełnienia oszacowania,
- 15.05.2019r. zakończenie opisu i oszacowania – podpisanie protokołu,
- 15.10.2021r. zakończenie dodatkowego opisu i oszacowania – podpisanie protokołu,
- ostatnia czynność nadzorcza w sprawie podjęta w dniu 17.03.2022r.

Wnioski

Sprawy nadzoru nad egzekucją z nieruchomości są sprawami specyficznymi. Znaczną część egzekucji z nieruchomości prowadzi komornik i to od sprawności komornika zależy czas trwania nadzoru nad egzekucją z nieruchomości. Na sprawność postępowania wpływa również fakt, iż pewne czynności egzekucyjne mogą być podejmowane wyłącznie na skutek wniosku wierzyciela. Nawet pomimo podejmowania przez komornika odpowiednich czynności bez zbędnej zwłoki, egzekucja może być kontestowana przez dłużnika, gdyż w zasadzie na każdą podjętą przez niego czynność przysługuje skarga. Dobrym przykładem tego jest sprawa sygn. akt I.1.Co 445/05. W razie zaniechania czynności przysługuje skarga na zaniechanie czynności. Sprawy się toczą wielotorowo i zależne są od spraw w których rozpoznawane są skargi na czynność komornika.

Przepis art. 921¹ kpc przewiduje, iż o wszczęciu i ukończeniu egzekucji komornik zawiadamia, sąd właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Natomiast z drugiej strony zasadna jest praktyka stosowana w Sekcji, iż czy to informacje o stanie egzekucji, czy przesyłanie akt egzekucyjnych celem sprawdzenia poprawności czynności egzekucyjnych dokonuje się co trzy, cztery miesiące. Taka jak najbardziej pożądana praktyka w sposób oczywisty zapobiega nie tylko występowaniu błędów merytorycznych w toku egzekucji i ewentualnej konieczności powtarzania czynności egzekucyjnych, ale zapobiega równocześnie przewlekłości egzekucji.

Wydaje się, iż pożądaną praktyką jest praktyka polegająca na zobowiązaniu komornika do przedstawienia informacji o stanie egzekucji w tym o czynnościach podjętych w sprawie (w zakresie od czasu poprzednio udzielonej informacji), lub przedstawienie akt egzekucyjnych celem weryfikacji czynności egzekucyjnych, czy sprawności postępowania, natomiast równoczesne wzywianie komornika o przedstawienie akt egzekucyjnych z równoczesnym zobowiązaniem komornika do przedstawienia informacji o stanie sprawy nie jest zasadne.

Analiza wybranych spraw, które wpłynęły w 2021r. wskazuje, iż nadzory nad egzekucją z nieruchomości co do zasady prowadzone są w sposób prawidłowy, za wyjątkiem wyżej opisanej sprawy sygn. akt I.1.Co 25/21. Czynności nadzorcze podejmowane są bez zbędnej zwłoki, również pod względem merytorycznym nie mogą budzić wątpliwości.

Natomiast analiza wybranych spraw, w których od zawiadomienia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości do dnia lustracji upłynął najdłuższy okres wskazuje na to, iż przy dużej aktywności „procesowej” dłużnika sama egzekucja, jak i nadzór doznają licznych opóźnień. Zdaniem wizytatora, aby ustrzec się przez takimi sytuacjami komornicy bezwzględnie powinni stosować § 29 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18.12.2018r. w sprawie określenia szczegółowych zasad prowadzenia biurowości, rachunkowości i ewidencji operacji finansowych kancelarii komorniczych (Dz. U. 2018, poz. 2517) tj. przesyłając akta sądowi lub organowi uprawnionemu na podstawie odrębnych przepisów, komornik obowiązany jest do zakładania akt zastępczych i dalszego prowadzenia egzekucji. Tak jak to wyżej już wskazano przekazywanie akt sądom, czy organom uprawnionym nie może powodować

przerwy, czy opóźnienia w prowadzeniu egzekucji tym bardziej, iż zgodnie z obecnie obowiązującym art. 767² § 2 kpc wniesienie skargi nie wstrzymuje postępowania egzekucyjnego, ani wykonania zaskarżonej czynności, chyba że sąd zawiesi postępowanie lub wstrzyma dokonanie czynności. Dlatego też ponadprzeciętna aktywność „procesowa” dłużnika (do czego ma prawo) nie może unieruchamiać egzekucji. Jednak dążąc do kończenia spraw „starych” należy mieć na względzie treść art. 952¹ § 5 kpc, iż licytacji lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika, nie przeprowadza się w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii oraz 90 dni po jego zakończeniu. Jednak pomimo tego wizytator sugerowałby rozważanie przez Prezesa Sądu Rejonowego w Rzeszowie objęcie sprawy sygn. akt I.1.Co 445/05 wewnętrznym nadzorem administracyjnym.

Oceniając dane statystyczne należy stwierdzić, iż w porównaniu z rokiem 2020, w roku 2021 odnotowano wzrost wpływu o 18,8%, wzrost załatwialności o 46,6%, oraz wzrost pozostałości, lecz jedynie o 6,9%. Tak bardzo duży wzrost załatwialności tego typu spraw w 2021r. ocenić należy bardzo pozytywnie. Z drugiej natomiast strony w okresie tym odnotowano nieznaczny wzrost spraw pozostałych do rozpoznania, przypuszczalnie ze względu na duży wzrost wpływu.

Ustabilizowanie zatrudnienia kadry sekretariatu Sekcji z pewnością przyczyni się utrzymaniu takiego trendu.

Dotychczasowa bardzo duża fluktuacja pracowników sekretariatu wpływa bardzo negatywnie na sprawność w sprawach m.in. nadzór nad egzekucją z nieruchomości. Fluktuacja ta polegała na tym, iż po kilku miesiącach pracy i wyszkolenia, dany pracownik sekretariatu był przenoszony do innego wydziału, a jego miejsce zajmował pracownik zupełnie niedoświadczony, który ponownie musiał być wdrażany, a który następnie po przepracowaniu kilku miesięcy – podobnie – był przenoszony do innego wydziału. W przeciągu ostatnich dwóch lat sytuacja taka miała miejsce w stosunku do 10 (dziesięciu) pracowników.

Rzeszów, dnia 12 maja 2022 roku

SSO Witold Benicki
Wizytator ds. cywilnych i komorniczych
Sądu Okręgowego w Rzeszowie