



---

# **Pozycja dłużnika a działania komornicze**

---



## Pozycja dłużnika a działania komornicze

Kim jest komornik sądowy?

Komornik Sądowy jest przedstawicielem władzy publicznej, posiadającym własne kompetencje. Działa od przy sądzie rejonowym.

Zawód komornika jest zawodem zaufania publicznego w rozumieniu art. 17 ust. Konstytucji.

co oznacza m.in, iż komornik jest gwarantem wykonalności wyroków sądowych wydanych w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej.

Powierzone przez państwo czynności egzekucyjne komornik wykonuje, używając pieczęci urzędowej z godłem państwa, korzysta też z ochrony prawa karnego przysługującej funkcjonariuszom publicznym. Równocześnie jednak sam podlega szczególnej odpowiedzialności w przypadku popełnienia przestępstw urzędniczych.

Wykaz komorników- strona internetowa – [www.komornik.pl](http://www.komornik.pl)

Różnice między komornikiem a przedstawicielem firmy windykacyjnej.

Wierzyciel ma możliwość wyboru dwóch ścieżek postępowania: sądowej i pozasądowej. Postępowanie pozasądowe, zwane windykacją, polega na podejmowaniu czynności windykacyjnych zmierzających do wyegzekwowania zobowiązań od dłużnika. W przypadku osób posiadających pożyczki, czy kredyty windykacja jest działaniem zmierzającym do odzyskania należności wynikających z umowy o kredyt/pożyczkę.

**Rolą firmy windykacyjnej jest doprowadzenie do ugody z dłużnikiem.**

a odzyskiwaniem należności zajmuje się **windykator**. **Windykatorem** może być osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę, zlecenie, lub prowadząca własną działalność gospodarczą, nie posiadająca specjalnych uprawnień, jakie przysługują z mocy prawa komornikowi. Głównym zadaniem windykatora jest zmobilizowanie dłużnika do spłaty długu. **Windykator działa w imieniu wierzyciela**. Już opóźnienia w spłacie rat kredytowych mogą doprowadzić do wstępnych działań windykacyjnych. Wówczas jesteśmy „bombardowani” telefonami, lub otrzymujemy korespondencję listowną z ponagleniami do zapłaty. Jeśli nie podejmiemy wówczas kontaktu z wierzycielem, możemy spodziewać się wizyty windykatora w naszym miejscu zamieszkania.



PRAWNIKON

Pamiętajmy, powinniśmy jak najszybciej podjąć negocjacje i rozmowy co do polubownego rozwiązania naszego problemu ze spłatą. Często zdarza się jednak, że dłużnicy nie odbierają telefonów, bądź nie otwierają korespondencji ze strachu, lub myślą, że instytucja finansowa zapomni o swoim długu.

### **Czego windykator nie może:**

- zajmować lub spisywać majątku dłużnika,
- wejść do mieszkania dłużnika bez jego zgody,
- rozmawiać o zadłużeniu dłużnika z innymi osobami, np. z sąsiadami,
- wywieszać informacji o zadłużeniu dłużnika w miejscach publicznych, np. na klatce schodowej,
- przekazywać informacji o długu w miejscu pracy dłużnika,
- naruszać dobra osobiste i godność osobistą dłużnika, np. zastraszać, grozić, nękać, używać siły,
- przekazywać nieprawdziwych informacji co do konsekwencji niespłacenia długu, np. dotyczące pozbawienia wolności.

Z usług zewnętrznych firm windykacyjnych, których zadaniem jest odzyskanie długów, często korzystają m.in. instytucje finansowe. Zdarza się jednak, że firmy windykacyjne kupują od instytucji finansowych długi kredytobiorców i wówczas odzyskują je od dłużników na własny rachunek. Na ogół – jeśli dłużnik chce podjąć współpracę – firma windykacyjna nie oczekuje spłaty zadłużenia w całości, ale proponuje rozłożenie na raty zobowiązania. **Jeśli podejmowane przez windykatora czynności nie przyniosą rezultatu, może on wystąpić do sądu, a po uzyskaniu tytułu wykonawczego złożyć wniosek egzekucyjny do komornika.** Ważne jest, aby zwrócić uwagę czy roszczenia firmy windykacyjnej nie uległy przedawnieniu. Może się zdarzyć, że nierzetelne firmy windykacyjne wykorzystują niewiedzę dłużników dotyczącą przedawnienia roszczeń, chcąc uzyskać spłatę długu przeterminowanego. **Pamiętajmy, że kredyty jako świadczenie okresowe przedawniają się po 3 latach, jeśli jednak uznamy dług, okres przedawnienia wydłuża się do lat 10.**

### **Jeżeli windykacja nie przyniesie rezultatów, ostatnim etapem jest egzekucja komornicza prowadzona przez komornika sądowego:**

- komornik w przeciwieństwie do windykatora to funkcjonariusz publiczny przy sądzie rejonowym,



## PRAWNIKON

- komornik zajmuje się wykonywaniem czynności egzekucyjnych w sprawach cywilnych, ale wykonuje także inne czynności przekazane na podstawie odrębnych przepisów,
- komornik wszczyna egzekucję po uzyskaniu przez wierzyciela tytułu wykonawczego opatrzonego w klauzulę wykonalności np.: (orzeczenia sądu, bankowego tytułu egzekucyjnego),
- komornik może prowadzić egzekucję m.in. z dochodu dłużnika (wynagrodzenia za pracę, emerytury, renty...), rachunku bankowego, ruchomości (samochodu, sprzętu RTV, AGD) i nieruchomości (dom, mieszkanie),
- komornik ma prawo przymusowego otwarcia drzwi mieszkania lub firmy, przeszukania pomieszczeń,
- komornik ma także prawo zasięgać informacji niezbędnych do prowadzenia egzekucji od m.in. : organów administracji publicznej, organów podatkowych, organów rentowych, banków, spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych, przedsiębiorstw, organów spółdzielni mieszkaniowych, zarządów wspólnot mieszkaniowych oraz innych instytucji i osób nieuczestniczących w postępowaniu.

**Komornikowi przysługują szersze kompetencje i uprawnienia**, których nie posiada windykator. Zdarza się że zarówno windykatorzy jak i komornicy nie działają zgodnie z przepisami. Wówczas, w przypadku nieprawidłowych działań komornika przysługuje nam prawo wniesienia do sądu rejonowego skargi na czynności komornika. Oprócz tego można składać skargi w trybie administracyjnym do Prezesa Sądu Rejonowego, czy do Rady Izby Komorniczej.

## NADZÓR

**Pierwszy rodzaj nadzoru – judykacyjny**, sprawowany jest przez sąd na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 z późn. zm.) i dotyczy oceny prawidłowości czynności egzekucyjnych.

**Drugi typ nadzoru – administracyjny**, powierzony został prezesowi sądu rejonowego, przy którym działa komornik, a jego celem jest ocena jakości pracy komornika.

**Także nadzór korporacyjny** odnosi się do sprawności pracy komornika – terminowości, rzetelności i skuteczności postępowania egzekucyjnego. W ramach tego nadzoru weryfikowane są jednak nie tylko czyny niezgodne z deontologią, lecz także stawiane komornikowi zarzuty rażącej obrazy przepisów prawa.

Nadzór zwierzchni wykonuje Minister Sprawiedliwości. W związku z funkcjonowaniem kilku rodzajów nadzorów istotnego znaczenia nabiera konsekwentne przestrzeganie



przypisanej do nich właściwości, decydujące o unikaniu sytuacji kolizyjnych oraz powielaniu czynności sprawdzających.

**Natomiast, w odniesieniu do działań windykatora** jeśli przekroczy on swoje prawa powinniśmy niezwłocznie powiadomić policję bądź prokuraturę. Ponadto, jeśli w swojej działalności firmy windykacyjne naruszają przepisy konsumenci mają prawo bronić się przed taką działalnością, poprzez zawiadomienie Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów który zakazuje firmom windykacyjnym stosowania praktyk naruszających przepisy prawa i wymierza im kary.

Na jakiej podstawie sprawa niespłaconego kredytu, pożyczki, zaległości czynszowej może trafić do komornika?

Podstawowym zadaniem komornika sądowego jest prowadzenie egzekucji sądowej, w ramach której, przy zastosowaniu określonych środków przymusu, dąży do wyegzekwowania (ściągnięcia) z majątku dłużnika należności dla wierzyciela, czyli np. dla banku z tytułu niespłaconego kredytu.

W sytuacji, w której zobowiązany przestaje spłacać kredyt bankowy, bank po wypowiedzeniu umowy kieruje sprawę na drogę sądową. Następnie sąd wydaje tzw. tytuł wykonawczy, czyli dokument stwierdzający istnienie obowiązku zapłaty określonej kwoty pieniężnej na rzecz wierzyciela i zawierający nakaz zapłaty tej kwoty. W postępowaniu tym sąd przed wydaniem nakazu ( tytułu wykonawczego) bada, czy z umowy wynika obowiązek zapłaty, jaka pozostała kwota do spłaty kredytu, jakie należy zasądzić odsetki ( ustawowe, umowne, czy karne) i inne koszty. W postępowaniu tym dłużnik (czyli kredytobiorca, który zalega ze spłatą rat kredytowych) może podnosić wszelkie argumenty, że obowiązek nie istnieje, że został wcześniej spłacony, że jest przedawniony, że wierzyciel udzielił mu zwłoki, itp. **Bardzo ważnym jest, żeby dłużnik brał czynny udział w postępowaniu sądowym, podnosił wszelkie argumenty na swoją korzyść, bo po zakończeniu postępowania i wydaniu tytułu wykonawczego, nie będzie już takiej możliwości.**

Po wydaniu tytułu wykonawczego, czyli już po zakończeniu postępowania przed sądem, wierzyciel może skierować sprawę do komornika na drogę postępowania egzekucyjnego. Podstawą egzekucji jest wniosek wierzyciela, w którym dokładnie winny być określone takie dane jak: imię i nazwisko dłużnika, w celu identyfikacji PESEL, NIP, nr dowodu osobistego, adres dłużnika, dokładnie określona kwota podlega ściągnięciu oraz wskazane sposoby egzekucji, czy egzekucja ma być prowadzona poprzez zajęcie pensji, czy z wierzytelności, bądź z rachunków bankowych, z udziałów, akcji, czy ruchomości (sprzętu, w tym ADG, RTV, pojazdów mechanicznych, komputerów, wyposażenia mieszkania, itp.), czy z nieruchomości dłużnika (działki, domu, mieszkania, garażu, itp.). Wierzyciel jest decydentem postępowania, od jego wniosków i woli zależy jakie sposoby zastosuje komornik.



PRAWNIKON

Komornik jest związany treścią wniosku o wszczęcie egzekucji i nie jest uprawniony do badania zasadności i wymagalności obowiązku objętego tytułem wykonawczym, bada tylko wniosek pod względem formalnym, czy został prawidłowo sporządzony, podpisany przez osobę upoważnioną, czy został dołączony tytuł wykonawczy.

Jak wygląda postępowanie egzekucyjne prowadzone przez komornika sądowego?

Podstawowym zadaniem komornika sądowego jest prowadzenie egzekucji sądowej, w ramach której, przy zastosowaniu określonych środków przymusu, dąży do wyegzekwowania (ściągnięcia) z majątku dłużnika należności dla wierzyciela, czyli np. dla banku z tytułu niespłaconego kredytu. Egzekucja to przymus. Jest wszczynana w momencie, gdy po wcześniejszym przeprowadzeniu sprawy przez sąd i wydaniu tzw. tytułu wykonawczego, w którym zawarte jest nakazanie dłużnikowi określonego zachowania się ( np. spłaty zasądzonej kwoty pieniężnej ) w stosunku do wierzyciela , dłużnik w dalszym ciągu nie wykonuje obowiązku, nie spłaca długu. Komornik w toku postępowania egzekucyjnego stosuje środki przymusu, w celu doprowadzenia do wykonania obowiązku. Są to środki określone w przepisach prawa a polegają na przymusowym zajęciu składników majątku. Przy egzekucji świadczeń pieniężnych w stosunku do dłużnika może być prowadzona egzekucja z

- z ruchomości
  - z wynagrodzenia za pracę, ze świadczeń emerytalno-rentowych
  - z rachunków bankowych,
  - z innych wierzytelności,
  - z innych praw majątkowych, jak np. akcji, udziałów,
  - z nieruchomości,
  - przez zarząd przymusowy,
  - przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego.

Podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy, czyli dokument urzędowy potwierdzający istnienie i zakres kwalifikującego się do egzekucji roszczenia wierzyciela. Tytuł wykonawczy powinien dokładnie precyzować świadczenie, które ma być spełnione oraz osobę wierzyciela i dłużnika. Tytuł wykonawczy wydaje sąd w postępowaniu rozpoznawczym, które poprzedza postępowanie egzekucyjne.



PRAWNIKON

Komornik nie może podejmować czynności egzekucyjnych bez złożenia przez wierzyciela ważnego tytułu wykonawczego oraz wniosku o wszczęcie egzekucji. Najczęściej wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego składany jest przez wierzyciela wskazanego w tytule wykonawczym. Może również zostać złożony na jego rzecz przez prokuratora, inny organ działający na takich samych zasadach jak prokurator, albo przez organizację społeczną. W przypadku egzekucji z na rzecz banku takie sytuacje nie występują.

Złożenie wniosku o wszczęcie egzekucji powoduje wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

Komornik jest związany treścią wniosku. Nie może on egzekwować w rozmiarze szerszym, ani też prowadzić egzekucje ze składników majątku, które nie zostały zawnioskowane przez wierzyciela.

Z chwilą wszczęcia egzekucji, komornik zawiadamia dłużnika o tym fakcie, podaje z jakiego tytułu, na rzecz kogo prowadzone jest postępowanie i jakich kwot dotyczy.

Dłużnik zostaje poddany standardowej procedurze egzekucyjnej.

Komornik może zająć mu składniki majątku, a następnie spieniężyć (sprzedać w trybie publicznej licytacji ruchomości, prawa majątkowe i nieruchomości) zgodnie z żądaniem wierzyciela.

### **Co może zająć komornik?**

Co jest istotne i o czym należy wiedzieć przy zastosowaniu następujących sposobów egzekucji:

#### **1. egzekucja z ruchomości**

– Zgodnie z treścią art. 845 § 2 k.p.c. zająć można ruchomości dłużnika będące bądź w jego władaniu, bądź we władaniu samego wierzyciela, który do nich skierował egzekucję. Ruchomości dłużnika będące we władaniu osoby trzeciej można zająć tylko wówczas, gdy osoba ta zgadza się na ich zajęcie albo przyznaje, że stanowią one własność dłużnika, oraz w wypadkach wskazanych w ustawie. Według zaś treści art. 845 § 2a k.p.c. w przypadku egzekucji świadczeń alimentacyjnych komornik może zająć także ruchomości będące we władaniu osoby zamieszkującej wspólnie z dłużnikiem bez zgody tej osoby, chyba że przedstawi ona dowód, że ruchomości są jej własnością. Wskazane przepisy są wynikiem przyjęcia przez ustawodawcę, że komornik nie jest władny dokonywać ustaleń co do własności ruchomości, którymi dłużnik egzekwowany włada lub współwłada. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 grudnia 1991 r. (IV CR 550/90) komornik może także domniemywać, iż rzecz znajduje się co najmniej we współposiadaniu dłużnika egzekwowanego i w związku z tym może dokonać zajęcia egzekucyjnego w przypadku, gdy rzecz ruchoma znajduje się w mieszkaniu lub innym miejscu zajmowanym przez dłużnika



## PRAWNIKON

wspólnie z osobami trzecimi, a zwłaszcza jeśli są to członkowi rodziny dłużnika, gdy nic innego nie wynika z charakteru rzeczy lub innych szczególnych okoliczności. Zatem komornik winien przy zajęciu wziąć pod uwagę charakter rzeczy oraz okoliczności w jakich dochodzi do ewentualnego zajęcia.

Po skutecznym dokonaniu zajęcia przez komornika ruchomości wyznaczana jest licytacja publiczna, w toku której może nastąpić sprzedaż rzeczy- w postępowaniu mogą być wyznaczone dwie licytacje- pierwsza i druga. Na pierwszej cena wywołania (najniższa cena za jaką można nabyć rzecz) wynosi 75% wartości rynkowej (ceny oszacowania, którą komornik wpisuje w protokół zajęcia przy czynności), na kolejnej cena wywołania wynosi 50 % ceny oszacowania.

Z sumy uzyskanej ze sprzedaży zaspokajają się wierzycieli, potrąca się też koszty egzekucyjne.

Są też inne sposoby sprzedaży ruchomości w toku postępowania egzekucyjnego, rzadko stosowane i z uwagi na zakres tematyczny niniejszego opracowania, ich specyfika została pominięta.

– Co do zasady egzekucję prowadzi się z wszystkich ruchomości dłużnika, chyba, że co innego wynika z tytułu wykonawczego. Od tej zasady ustawa przewiduje jednak wyjątki wyliczając przedmioty, które z przyczyn humanitarnych i społecznych nie podlegają egzekucji. Są to:

przedmioty urządzenia domowego, pościel, bielizna i ubranie codzienne, niezbędne dla dłużnika i będących na jego utrzymaniu członków jego rodziny, a także ubranie niezbędne do pełnienia służby lub wykonywania zawodu, a także zapasy żywności i opału niezbędne dla dłużnika i będących na jego utrzymaniu członków jego rodziny na okres jednego miesiąca oraz jedna krowa lub dwie kozy albo trzy owce potrzebne do wyżywienia dłużnika i będących na jego utrzymaniu członków jego rodziny wraz z zapasem paszy i ściółki do najbliższych zbiorów, narzędzia i inne przedmioty niezbędne do osobistej pracy zarobkowej dłużnika oraz surowce niezbędne dla niego do produkcji na okres jednego tygodnia, z wyłączeniem jednak pojazdów mechanicznych. Ograniczeniu podlegają przedmioty niezbędne do nauki, papiery osobiste, odznaczenia i przedmioty służące do wykonywania praktyk religijnych oraz przedmioty codziennego użytku, które mogą być sprzedane tylko znacznie poniżej ich wartości, a dla dłużnika mają znaczną wartość użytkową;

W razie skierowania egzekucji sądowej przeciwko rolnikowi, który prowadzi gospodarstwo rolne, niezależnie od przedmiotów wyłączonych spod egzekucji przez kodeks postępowania cywilnego, egzekucji nie podlegają ponadto jeszcze inne, szczegółowo określone w przepisach rozporządzenia przedmioty.





PRAWNIKON

Komornik winien przy zajęciu brać pod uwagę te ograniczenia, oceniając stan majątku dłużnika i to, które przedmioty są niezbędne dla niego i będących na jego utrzymaniu członków rodziny. Uważam jednak, że nie zawsze posiada dostateczną wiedzę na temat dłużnika pozwalającą prawidłowo ocenić np. które rzeczy służą do pracy zarobkowej i z tego powodu dłużnik winien składać stosowne wnioski w tym zakresie. Brak aktywności ze strony dłużnika, ukrywanie się przed komornikiem może spowodować, że zostaną zajęte rzeczy, które podlegałyby wyłączeniu z egzekucji.

Podkreślam, że skierowanie egzekucji do któregoś z przedmiotów wyłączonych z mocy prawa podlega w całości lub w części umorzeniu, zaś czynność komornika związana z zaliczeniem danego przedmiotu do takiej, a nie innej kategorii podlega zaskarżeniu skargą na czynność komornika.

## **2. egzekucja z nieruchomości**

Przy wskazanym sposobie egzekucji, komornik po zajęciu, dokonuje, na wniosek wierzyciela tzw. opisu i oszacowania, czynności, w ramach której biegły sądowy – rzeczoznawca majątkowy wycenia nieruchomość i określa jej wartość rynkową. Cena wywołana w licytacjach wynosi odpowiednio  $\frac{3}{4}$  ceny wywołania i  $\frac{2}{3}$  ceny oszacowania. Komornik prowadzi egzekucję z nieruchomości do momentu zamknięcia przetargu (zakończenia licytacji), dalsze czynności związane z udzieleniem przybicia, przysadzenia własności i podziałem sumy uzyskanej z licytacji prowadzi Sąd.

Istotną kwestią jest to, iż po dokonaniu zajęcia, rozporządzenie przed dłużnika (czyli np. sprzedaż, darowizna) nieruchomością nie ma wpływu na dalsze postępowanie. Nabywca może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze dłużnika. W każdym razie czynności egzekucyjne są ważne tak w stosunku do dłużnika, jak i w stosunku do nabywcy. Natomiast rozporządzenia przedmiotami podlegającymi zajęciu razem z nieruchomością po ich zajęciu są nieważne.

Obciążenie nieruchomości przez dłużnika po jej zajęciu (np. poprzez wpis hipoteki) oraz rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym jest nieważne. W razie wpisania hipoteki przymusowej po zajęciu nieruchomości zabezpieczona nią wierzytelność nie korzysta z pierwszeństwa zaspokojenia przewidzianego dla należności zabezpieczonych hipotecznie.

Tak samo wygląda sytuacja z oddaniem zajętej nieruchomości w użyczenie, leasing, najem lub dzierżawę – jest to bezskuteczne wobec nabywcy nieruchomości w egzekucji.



PRAWNIKON

**3. egzekucja z wynagrodzenia za pracę, świadczeń emerytalno-rentowych ZUS, rachunku bankowego, czy innych wierzytelności, w tym przysługujących z Urzędu Skarbowego z tytułu zwrotu nadpłaty podatku wynikającego z rozliczenia rocznego PIT.**

Przy zastosowaniu tych sposobów egzekucji, komornik zawiadamia zakład pracy, bank, czy Zakład Ubezpieczeń Społecznych lub podmiot, na rzecz którego dłużnik świadczy usługi, wykonuje zlecenia o fakcie dokonania zajęcia, wzywając dany podmiot, aby nie wypłacał dłużnikowi należnej kwoty, tylko przekazywał ją bezpośrednio do komornika. Dłużnik zawiadamiany o powyższym otrzymuje zakaz odbioru zajętych kwot. Z wyegzekwowanych kwot komornik dokonuje podziału między wierzycielami, potrącając koszty egzekucyjne.

Przy egzekucji z wyżej wskazanych sposobów nie podlegają egzekucji:

- sumy i świadczenia w naturze wyasygnowane na pokrycie wydatków lub wyjazdów w sprawach służbowych;
- sumy przyznane przez Skarb Państwa na specjalne cele (w szczególności stypendia, wsparcia), chyba że wierzytelność egzekwowana powstała w związku z urzeczywistnieniem tych celów albo z tytułu obowiązku alimentacyjnego;
- prawa niezbywalne, chyba że możliwość ich zbycia wyłączono umową, a przedmiot świadczenia nadaje się do egzekucji albo wykonanie prawa może być powierzone komu innemu;
- świadczenia z ubezpieczeń osobowych oraz odszkodowania z ubezpieczeń majątkowych, w granicach określonych w wysokości 3/4, lecz nie dotyczy to egzekucji mającej na celu zaspokojenie roszczeń z tytułu alimentów (zatem komornik może zająć tylko 25 % kwot z tytułu odszkodowania)
- świadczenia z pomocy społecznej
- u dłużnika pobierającego periodyczną stałą płacę – pieniądze w kwocie, która odpowiada nie podlegającej egzekucji części płacy za czas do najbliższego terminu wypłaty, a u dłużnika nie otrzymującego stałej płacy – pieniądze niezbędne dla niego i jego rodziny na utrzymanie przez dwa tygodnie;
- świadczenia alimentacyjne, świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów, świadczenia rodzinne, dodatki rodzinne, pielęgnacyjne, porodowe, dla sierot zupełnych oraz świadczenia z pomocy społecznej.

Jeżeli dłużnik zatrudniony jest na podstawie umowy o pracę, zajęciu podlega 50% jego zarobków (nie dotyczy zobowiązań dłużnika z tytułu alimentów- wtedy 60%), przy czym



## PRAWNIKON

zajęciu nie podlega wynagrodzenie za pracę w wysokości brutto 1.680,00 zł, ale wyliczenia te dotyczą jednego etatu- w razie zatrudnienia w wymiarze niższym, niż 1 etat, kwoty wolne od potrąceń ulegają proporcjonalnemu zmniejszeniu. I te ograniczenie nie są stosowane w przypadku alimentów.

Emerytury i renty podlegają zajęciu w wysokości 25 %, ale wolne są od egzekucji i potrąceń w wysokości 50 % najniższej emerytury lub renty – zależnie od rodzaju pobieranego przez emeryta (rencistę ) świadczenia. ( art.141ust.1 ustawy z dnia 17.12.1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych) . Kwoty najniższych gwarantowanych świadczeń emerytalno-rentowych

### od 1 marca 2014 r.:

emerytura, renta z tytułu całkowitej niezdolności do pracy i renta rodzinna	844,45 zł
renta z tytułu częściowej niezdolności do pracy	648,13 zł
renta z tytułu całkowitej niezdolności do pracy w związku z wypadkiem lub chorobą zawodową i renta rodzinna wypadkowa	1013,34 zł
renta z tytułu częściowej niezdolności do pracy w związku z wypadkiem lub chorobą zawodową	777,76 zł

W przypadku, gdy dłużnik wykonuje prace na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, o dzieło) potrąceniu podlegają kwoty w całości, jednakże, gdy jest to jedyne i stałe źródło utrzymania dłużnika (pracuje od dłuższego czasu u jednego pracodawcy, ale nie ma umowy o pracę) potrąceniu podlegają kwoty w takiej wysokości, jak gdyby pracował na podstawie umowy o pracę. W zasadzie to zakład pracy dokonuje potrąceń, stosując odpowiednie ograniczenia wynikające z przepisów prawa, ale też dłużnik powinien dbać o swoje sprawy, przyjść do komornika, złożyć odpowiednie dokumenty i wnioski. W tym miejscu kolejny raz apeluję do dłużników ukrywających się przed komornikiem- często brak wiedzy nie pozwala na prawidłową ocenę i odpowiednią kwalifikację danego sposobu wykonywania pracy.

W przypadku egzekucji z rachunków bankowych wolne od zajęcia są środki do wysokości trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, bez wypłaty z zysku, za okres bezpośrednio poprzedzający dzień wystawienia tytuły wykonawczego (jest to wynagrodzenie ogłaszane co miesiąc, we wrześniu 2014 r. wyniosło



3900,00 zł. Środki wolne, aktualnie do wysokości 3900,00 zł x 3, czyli 11700 z w ogóle nie ulegają zajęciu; wszelkie wpływy przewyższające tę kwotę podlegają zajęciu).

Czy komornik może wejść nas posesję lub do domu pod nieobecność właściciela?

**Tak, komornik ma prawo wejść na posesję lub do domu właściciela pod jego nieobecność.**

Zgodnie z przepisem art. 814 kpc, jeżeli cel egzekucji tego wymaga, komornik zarządza otwarcie mieszkania oraz innych pomieszczeń i schowków dłużnika, jak również przeszukuje jego rzeczy, mieszkanie i schowki. Gdyby to nie wystarczyło, komornik może ponadto przeszukać odzież, którą dłużnik ma na sobie. Komornik może to uczynić także wówczas, gdy dłużnik chce uczestniczyć w czynnościach lub gdy zachodzi podejrzenie, że chce ukryć przed egzekucją przedmioty, które ma przy sobie. Komornik może skorzystać z pomocy dodatkowych osób, np. ślusarza w celu otwarcia pomieszczeń dłużnika.

Skąd czerpać informacje o licytacjach?

Komornik dokonując tzw. obwieszczenia o licytacji nieruchomości ma obowiązek ogłosić to co najmniej dwa tygodnie przed jej terminem w budynku sądowym i w lokalu organu gminy właściwych miejscem położenia nieruchomości. Oznacza to, że na tablicy ogłoszeń w Sądzie, czy Urzędzie Gminy możemy sprawdzać, jakie nieruchomości będą wystawiane na publiczną licytację.

Oprócz tego komornik ogłasza planowaną licytację w dzienniku poczytnym w danej miejscowości, a niektóre wydawnictwa dodatkowo umieszczają ogłoszenia w wydawanych przez nich regionalnych tygodnikach tematycznych.

Komornik ma też obowiązek zamieszczać ogłoszenia na prowadzonym przez Krajową Radę Komorniczą portalu internetowym [www.licytacje.komornik.pl](http://www.licytacje.komornik.pl). Jest to największy w Polsce, sprawnie funkcjonujący portal, posiadający szerokie możliwości wyszukiwania, np. po rodzaju nieruchomości, czy miejsca jej położenia ( miasta/ regiony), a nawet datami (od licytacji z najwcześniejszymi/ najstarszymi terminami).

Korzystający z portalu mogą bezpłatnie uzyskać dostęp do obwieszczeń o wszystkich planowanych przez komorników sądowych licytacjach nieruchomości, a informacje przesyłane są bezpośrednio z kancelarii komorniczych za pomocą nowoczesnych rozwiązań informatycznych. W serwisie dostępny jest również system powiadamiania o nowych licytacjach za pośrednictwem poczty elektronicznej.

Zachęcam do korzystania właśnie z tego serwisu, ponieważ jest on bezpłatny i największy pod względem oferowanej liczby nieruchomości, jak i zasięgu terytorialnego – miejsca ich



położenia. Do obwieszczeń załączane są często zdjęcia oraz mapy z dokładnym położeniem nieruchomości i inne praktyczne informacje.

Inne nieautoryzowane przez Krajową Radę Komorniczą portale mogą pobierać opłaty za korzystanie z nich.

Dodatkowo na stronach internetowych komorników z reguły umieszczane są informacje o licytacjach, ze wskazaniem niezbędnych wiadomości w tym zakresie.

Jakie informacje muszą się znaleźć w ogłoszeniu o licytacji?

W obwieszczeniach o licytacjach podawany jest termin oględzin nieruchomości, jak również termin i miejsce przeglądania dokumentów dotyczących nieruchomości. Komornicy zaznaczają, że W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie w godzinach wskazanych i przeglądać w Sądzie Rejonowym w Sekretariacie Wydziału Cywilnego oraz kancelarii komornika odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

W samym obwieszczeniu o licytacji muszą się znaleźć m.in. następujące dane:

nieruchomość, która ma być sprzedana, ze wskazaniem miejsca jej położenia i przeznaczenia gospodarczego, imienia i nazwiska dłużnika wraz z podaniem księgi wieczystej i miejsca jej przechowania lub z oznaczeniem zbioru dokumentów i sądu, w którym zbiór ten jest prowadzony;

- 2) czas i miejsce licytacji;
- 3) sumę oszacowania i cenę wywołania;
- 4) wysokość rękojmi, którą licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć,
- 5) czas, w którym w ciągu dwóch tygodni przed licytacją wolno będzie oglądać nieruchomość oraz przeglądać w sądzie akta postępowania egzekucyjnego, ale często w tych obwieszczeniach są inne przydatne informacje, jak np. dołączane są zdjęcia z opisem nieruchomości, na podstawie których można ocenić ich stan techniczny (dotyczy obwieszczeń internetowych).

Jak wygląda sama licytacja?

Licytację nieruchomości prowadzi komornik pod nadzorem sędziego. Z reguły takie przetargi mają miejsce w sądach rejonowych, ale każdorazowo o terminie i miejscu licytacji można dowiedzieć się z obwieszczenia o licytacji.



## PRAWNIKON

Licytacja ma charakter publiczny, co oznacza, że każdy może uczestniczyć w charakterze widza, ale licytować mogą tylko osoby, które spełniają wymogi, o czym wyżej.

Po wywołaniu licytacji, komornik podaje do wiadomości obecnych najważniejsze dane dotyczące licytowanej nieruchomości, takie jak np. przedmiot przetargu, cenę wywołania, sumę rękojmi, zasady i sam termin uiszczenia ceny nabycia.

Jest to bardzo ważny etap licytacji, ponieważ błędnie przekazane informacje mogą znaleźć odzwierciedlenie w zachowaniu licytantów- czy wezmą udział w dalszym przetargu, czy też nie.

Sam przetarg odbywa się ustnie, a polega on na zaoferowaniu przez licytantów ceny nabycia nieruchomości i zaczyna się od podania przez komornika ceny wywoławczej, minimalnej wysokości postąpienia i wezwania do licytowania. Następnie licytanci podają ustnie swoją ofertę, pamiętając, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywołania, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych.

Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny licytant zaoferował wyższą cenę.

Przetarg trwa aż do ustania ofert, a po tym czasie komornik zamyka przetarg i wymienia licytanta, który zaoferował najwyższą cenę, czyli nabywcę nieruchomości. Z licytacji komornik sporządza protokół, zaznacza w nim m.in. dane licytantów, jakie były postąpienia oraz kto wylicytował najwyższą cenę. Nabywcy nie oddaje się wpłaconej rękojmi, pozostałym osobom tak.

Warto dodać, że do licytacji wystarczy stawienie się jednego licytanta.

Na tym etapie jeszcze nabywca nie staje się właścicielem nieruchomości.

Komornik prowadzi tylko dwie licytacje, nie obniża ceny wywołania do skutku. Komornik sprzedaje nieruchomość w pierwszym terminie, a następnie, po bezskutecznej licytacji, w drugim terminie. Jeżeli dwie licytacje nie dojdą do skutku z powodu braku nabywców, a wierzyciele nie skorzystają z prawa do ich przejęcia, postępowanie egzekucyjne z nieruchomości umarza się, a kolejne może zostać wszczęte nie wcześniej, niż po upływie pół roku. Oznacza to, że może się zdarzyć, iż za rok czasu ta sama nieruchomość będzie sprzedawana na publicznej licytacji komorniczej za cenę  $\frac{3}{4}$ , a następnie  $\frac{2}{3}$  jej ceny oszacowania – wartości rynkowej. Ale wartość rynkowa od tego czasu może też ulec zmianie, bowiem może się polepszyć lub pogorszyć stan techniczny nieruchomości

Na licytacjach prowadzonych w trybie uproszczonym ( stosunkowo nowy tryb egzekucji z nieruchomości, dotyczący niewielu rodzajów nieruchomości, np. działek, ale coraz częściej stosowany ) cena wywołania na drugiej licytacji wynosi połowę ceny oszacowania.



Jakie należy uwzględnić ramy czasowe od przybycia do decyzji sądu?

Po licytacji, czyli po zamknięciu przetargu, Sąd wydaje postanowienie o udzieleniu przybycia, a gdy ono się uprawomocni wzywa nabywcę do wpłacenia reszty ceny, zakreślając termin wpłaty. Gdy wezwany nabywca zapłaci całą cenę (na początku wpłaca tylko rękojmię, która wlicza się do ceny nabycia) nabycia za nieruchomość Sąd wydaje postanowienie o przysądzeniu własności, które przenosi własność na nabywcę, na jego podstawie można dokonać zmiany w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, jak i w katastrze nieruchomości. Nabywca nie zawiera odrębnej umowy przeniesienia własności nieruchomości, ani przed notariuszem, ani w żadnej innej formie. Sprzedaż licytacyjna nie jest umową cywilnoprawną sprzedaży nieruchomości. Postanowienie Sądu w tym zakresie zastępuje akt notarialny. Własność przechodzi na nabywcę.

Nie można w sposób jednoznaczny wskazać czasu trwania postępowania w sądzie. Wszystko zależy od wielu okoliczności- wpływu spraw w sądach, składanych skarg na czynności komornika i zażaleń na postanowienia sądu, a nawet to, czy strony odbierają korespondencję, czy zwlekają z tym. Na pewno taki czas zajmuje kilka miesięcy.

Co należy zrobić jeśli kupi się mieszkanie z lokatorem ? co zrobić jeśli lokator nie chce się wyprowadzić z nabytej przez nas nieruchomości?

Może się zdarzyć, że w licytowanej nieruchomości mieszkają jej dotychczasowi właściciele, którzy pomimo utraty prawa własności, nie chcą się wyprowadzić.

Wówczas prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności, które wydaje Sąd, stanowi tytuł wykonawczy do tzw. wprowadzenia właściciela w posiadanie nieruchomości. Na podstawie takiego dokumentu nabywca lokalu może złożyć do komornika wniosek o przeprowadzenie takiego postępowania, które z kolei wygląda jak eksmisja.

Czy komornik uprzedza o swoim przyjściu? Czy wcześniej wysyła zawiadomienie, informacje że będzie prowadzona egzekucja?

Komornik wszczynając postępowanie egzekucyjne zawiadamia dłużnika o tym fakcie, wysyłając odpowiednie pismo lub doręczając dłużnikowi osobiście przy pierwszej czynności egzekucyjnej. Tą pierwszą czynnością może być zajęcie wynagrodzenia, rachunku bankowego, czy wierzytelności dłużnika, czy też zajęcie ruchomości ( zależy od wniosków wierzyciela, od wskazanych sposobów egzekucji).

Zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego, przy pierwszej czynności egzekucyjnej doręcza się dłużnikowi zawiadomienie o wszczęciu egzekucji, z podaniem treści tytułu wykonawczego i wymienieniem sposobu egzekucji oraz z pouczeniem o



PRAWNIKON

możliwości, terminie i sposobie wniesienia środka zaskarżenia na postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności, a także sporządzony przez organ egzekucyjny odpis tytułu wykonawczego.

Natomiast na żądanie dłużnika komornik powinien okazać mu tytuł wykonawczy w oryginale, który komornik dołącza do akt sprawy.

Podstawą egzekucji jest wniosek wierzyciela oraz tytuł wykonawczy, a te dokumenty znajdują się w aktach sprawy, które komornik posiada przeprowadzając czynności.

Poza tym każdy komornik posiada legitymację służbową, która winna zostać okazana na wezwanie dłużnika.

W jakie dni i w jakich godzinach może dokonywać czynności? Czy może to być noc, albo święto?

Komornik może dokonywać czynności w dni robocze i soboty od 7 do 21. W porze nocnej i w dni świąteczne, w niedziele za zezwoleniem Prezesa Sądu Rejonowego.

Czy komornik może dokonywać czynności pod nieobecność dłużnika? Albo gdy w domu są tylko nieletni, czy np. osoby chore?

Komornik przeprowadzając egzekucję mającą na celu zajęcie ruchomości, dokonuje ich zajęcia przez spisanie do protokołu zajęcia, oklejenie ruchomości znakami ujawniającymi zajęcie i ustanowienie dozorczy. Zajęte ruchomości, jeżeli komornik pozostawił w dozorze dłużnikowi, można używać, korzystać zgodnie z przeznaczeniem, nie można ich zbyć, zniszczyć i usunąć pod groźbą odpowiedzialności karnej. Dozorca w tym przypadku nie odpowiada za normalne zużycie rzeczy.

Komornik może wszędzie dokonać zajęcia ruchomości- w miejscu zamieszkania dłużnika, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej przez dłużnika.

Dłużnik nie musi być obecny przy czynnościach, natomiast świadkowie czynności, których ustanawia komornik, muszą mieć pełną zdolność do czynności prawnych (małoletni, czy ubezwłasnowolnione są wyłączone, nie mogą być świadkami czynności).

Czy dłużnik może się jakoś przygotować na jego przyjście?

Jeżeli dłużnik otrzyma zawiadomienie o wszczęciu egzekucji najlepiej podjąć kontakt z komornikiem w celu spłacenia długu bądź przedstawienia stanu majątkowego.

Komornik prowadzący postępowanie egzekucyjne ma za zadanie doprowadzić do wyegzekwowania obowiązku zasądzonego w tytule wykonawczym ( czyli np. w orzeczeniu sądu). Komornik jako przedstawiciel państwa (funkcjonariusz publiczny) ma prawo stosować





## PRAWNIKON

przymus, rozumiany jako zajęcie majątku dłużnika, np. konta bankowego, wierzytelności, w tym z tytułu zwrotu nadpłaty podatków, zajęcie wynagrodzenia za pracę, majątku ruchomego (samochody, inne sprzęty, w tym AGD, RTV, wyposażenie mieszkania, nieruchomości (dom, mieszkanie, garaż, działkę). Komornik musi przyjąć sprawę i przeprowadzić egzekucję.

Rolą wierzyciela w postępowaniu egzekucyjnym jest kierowanie tym postępowaniem za pomocą dostępnych środków prawnych. Wierzyciel jest panem postępowania, jego dysponentem. To na jego rzecz komornik egzekwuje środki pieniężne, czy inne obowiązki i jest jego wnioskami związany. Bardzo często prowadząc postępowanie egzekucyjne spotykam się z błędnym przekonaniem dłużników, że wszystko zależy od komornika i komornik może np. odstąpić od zajęcia pensji, czy konta bankowego, czy nawet wstrzymać się z egzekucją na jakiś czas. Absolutnie, komornik sam nie może działać wbrew wnioskowi wierzyciela. Wszelkie sprawy związane z umorzeniem odsetek, zwolnieniem wynagrodzenia za pracę, przedłużeniem terminu do zapłaty trzeba załatwiać z wierzycielem. Ale nie należy tego rozumieć w taki sposób, że nie warto rozmawiać z komornikiem, bo to i tak nic nie da. Przepisy regulujące postępowanie egzekucyjne przewidują szereg środków służących i pomocnych dłużnikowi, np. jeżeli komornik zajął i pensję dłużnika, i jego konto bankowe, i samochód, to dłużnik może skorzystać z prawa żądania zawieszenia części majątku, jeżeli posiada inny majątek na zaspokojenie wierzyciela, np. może żądać zawieszenia egzekucji z samochodu i pensji, bo ma na rachunku bankowym środki na spłatę długu, które wyegzekwuje komornik. Dłużnik może skorzystać z prawa do żądania zastosowania wobec niego najmniej uciążliwego sposobu egzekucji; inny przypadek- w toku egzekucji nie podlegają zajęciu przedmioty służące do wykonywania pracy zarobkowej dłużnika, a jeżeli dłużnik unika komornika, to może się zdarzyć, że z braku wiedzy zostanie zajęty np. komputer, czy inny sprzęt służący do pracy. Dlatego warto rozmawiać z komornikiem, nie należy go unikać, chować się przed nim. Należy skupić się nad rozwiązaniem problemu ciężącego długu, zaproponować sposób i terminy spłaty, wskazać majątek, bo za jego poszukiwanie dłużnik zostanie obciążony dodatkowymi kosztami. Warto pamiętać, że tytuł wykonawczy przedawnia się z upływem lat 10, a każde skierowanie sprawy do komornika przerywa bieg przedawnienia (termin dziesięcioletni zaczyna biec od nowa) zatem małe są szanse, że uniknie się egzekucji, zawsze dług będzie ciążył na dłużniku i jego spadkobiercach (dzieciach, rodzinie) w razie śmierci.

Przy okazji warto wspomnieć, że niezwykle istotne i znaczące pod względem prawnym jest odbieranie korespondencji, czy to sądowej, czy komorniczej. Błędne przekonanie, że nie podejmując listu od komornika, oznacza, że adresata nie dotyczy problem do niczego nie prowadzi. Lepiej i korzystniej jest odbierać korespondencję, bo dwukrotnie awizowana traktowana jest tak, jakby adresat ją odebrał, a to może oznaczać, że upłyną wszelkie terminy do np. zaskarżenia czynności, czy odwołania się od wyroku sądu, w którym zasądzono do



PRAWNIKON

zapłaty kwotę już wcześniej zapłaconą. Czynności, czy orzeczenia staną się prawomocne i nie będzie możliwości ich wzruszenia.

Co może zająć komornik na poczet długów, a czego absolutnie nie można mu zająć?

Podstawowym zadaniem komornika sądowego jest prowadzenie egzekucji sądowej, w ramach której, przy zastosowaniu określonych środków przymusu, dąży do wyegzekwowania (ściągnięcia) z majątku dłużnika należności dla wierzyciela, czyli np. dla banku z tytułu niespłaconego kredytu. Egzekucja to przymus. Jest wszczynana w momencie, gdy po wcześniejszym przeprowadzeniu sprawy przez sąd i wydaniu tzw. tytułu wykonawczego, w którym zawarte jest nakazanie dłużnikowi określonego zachowania się ( np. spłaty zasądzonej kwoty pieniężnej ) w stosunku do wierzyciela , dłużnik w dalszym ciągu nie wykonuje obowiązku, nie spłaca długu. Komornik w toku postępowania egzekucyjnego stosuje środki przymusu, w celu doprowadzenia do wykonania obowiązku. Są to środki określone w przepisach prawa a polegają na przymusowym zajęciu składników majątku. Przy egzekucji świadczeń pieniężnych w stosunku do dłużnika może być prowadzona egzekucja z

- z ruchomości
  - z wynagrodzenia za pracę, ze świadczeń emerytalno-rentowych
  - z rachunków bankowych,
  - z innych wierzytelności,
  - z innych praw majątkowych, jak np. akcji, udziałów,
  - z nieruchomości,
  - przez zarząd przymusowy,
  - przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego.

Podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy, czyli dokument urzędowy potwierdzający istnienie i zakres kwalifikującego się do egzekucji roszczenia wierzyciela. Tytuł wykonawczy powinien dokładnie precyzować świadczenie, które ma być spełnione oraz osobę wierzyciela i dłużnika. Tytuł wykonawczy wydaje sąd w postępowaniu rozpoznawczym, które poprzedza postępowanie egzekucyjne.

Komornik nie może podejmować czynności egzekucyjnych bez złożenia przez wierzyciela ważnego tytułu wykonawczego oraz wniosku o wszczęcie egzekucji. Najczęściej wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego składany jest przez wierzyciela wskazanego w tytule wykonawczym. Może również zostać złożony na jego rzecz przez prokuratora, inny organ



działający na takich samych zasadach jak prokurator, albo przez organizację społeczną. W przypadku egzekucji z na rzecz banku takie sytuacje nie występują.

Złożenie wniosku o wszczęcie egzekucji powoduje wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

Komornik jest związany treścią wniosku. Nie może on egzekwować w rozmiarze szerszym, ani też prowadzić egzekucje ze składników majątku, które nie zostały zawnioskowane przez wierzyciela.

Z chwilą wszczęcia egzekucji, komornik zawiadamia dłużnika o tym fakcie, podaje z jakiego tytułu, na rzecz kogo prowadzone jest postępowanie i jakich kwot dotyczy.

Dłużnik zostaje poddany standardowej procedurze egzekucyjnej.

Komornik może zająć mu składniki majątku, a następnie spieniężyć (sprzedać w trybie publicznej licytacji ruchomości, prawa majątkowe i nieruchomości) zgodnie z żądaniem wierzyciela. Co jest istotne i o czym należy wiedzieć przy zastosowaniu następujących sposobów egzekucji:

### **1. egzekucja z ruchomości**

– Komornik, jak już wcześniej wspomniałam nie jest sądem, nie rozstrzyga słuszności, czy zasadności egzekucji, nie może prowadzić postępowania dowodowego, nie dokonuje żadnych ocen merytorycznych. W przypadku, gdy zajmuje rzecz ruchomą, nie bada czy jest ona własnością dłużnika, czy innej osoby. Komornik ma prawo zająć rzecz będącą we władaniu dłużnika, np. gdy dłużnik jeździ samochodem należącym do teściowej, przyjaciela, czy nawet do firmy leasingowej, komornik ma prawo taką rzecz zająć. Wynika to wprost z przepisów o egzekucji sądowej. Oczywiście właścicielowi przysługują środki prawne w celu żądania zwolnienia zajętej rzeczy, ale tym zajmuje się sąd, do którego należy w terminie miesięcznym złożyć tzw. powództwo przeciwegzekucyjne. Sąd może zwolnić ruchomość spod zajęcia.

Po skutecznym dokonaniu zajęcia przez komornika ruchomości wyznaczana jest licytacja publiczna, w toku której może nastąpić sprzedaż rzeczy- w postępowaniu mogą być wyznaczone dwie licytacje- pierwsza i druga. Na pierwszej cena wywołania (najniższa cena za jaką można nabyć rzecz) wynosi 75% wartości rynkowej (ceny oszacowania, którą komornik wpisuje w protokół zajęcia przy czynności), na kolejnej cena wywołania wynosi 50 % ceny oszacowania.

Z sumy uzyskanej ze sprzedaży zaspokajają się wierzycieli, potrąca się też koszty egzekucyjne.

Są też inne sposoby sprzedaży ruchomości w toku postępowania egzekucyjnego, rzadko stosowane i z uwagi na zakres tematyczny niniejszego opracowania, ich specyfika została pominięta.



PRAWNIKON

– Co do zasady egzekucję prowadzi się z wszystkich ruchomości dłużnika, chyba, że co innego wynika z tytułu wykonawczego. Od tej zasady ustawa przewiduje jednak wyjątki wyliczając przedmioty, które z przyczyn humanitarnych i społecznych nie podlegają egzekucji. Są to:

przedmioty urządzenia domowego, pościel, bielizna i ubranie codzienne, niezbędne dla dłużnika i będących na jego utrzymaniu członków jego rodziny, a także ubranie niezbędne do pełnienia służby lub wykonywania zawodu, a także zapasy żywności i opału niezbędne dla dłużnika i będących na jego utrzymaniu członków jego rodziny na okres jednego miesiąca oraz jedna krowa lub dwie kozy albo trzy owce potrzebne do wyżywienia dłużnika i będących na jego utrzymaniu członków jego rodziny wraz z zapasem paszy i ściółki do najbliższych zbiorów, narzędzia i inne przedmioty niezbędne do osobistej pracy zarobkowej dłużnika oraz surowce niezbędne dla niego do produkcji na okres jednego tygodnia, z wyłączeniem jednak pojazdów mechanicznych. Ograniczeniu podlegają przedmioty niezbędne do nauki, papiery osobiste, odznaczenia i przedmioty służące do wykonywania praktyk religijnych oraz przedmioty codziennego użytku, które mogą być sprzedane tylko znacznie poniżej ich wartości, a dla dłużnika mają znaczną wartość użytkową;

W razie skierowania egzekucji sądowej przeciwko rolnikowi, który prowadzi gospodarstwo rolne, niezależnie od przedmiotów wyłączonych spod egzekucji przez kodeks postępowania cywilnego, egzekucji nie podlegają ponadto jeszcze inne, szczegółowo określone w przepisach rozporządzenia przedmioty.

Komornik winien przy zajęciu brać pod uwagę te ograniczenia, oceniając stan majątku dłużnika i to, które przedmioty są niezbędne dla niego i będących na jego utrzymaniu członków rodziny. Uważam jednak, że nie zawsze posiada dostateczną wiedzę na temat dłużnika pozwalającą prawidłowo ocenić np. które rzeczy służą do pracy zarobkowej i z tego powodu dłużnik winien składać stosowne wnioski w tym zakresie. Brak aktywności ze strony dłużnika, ukrywanie się przed komornikiem może spowodować, że zostaną zajęte rzeczy, które podlegałyby wyłączeniu z egzekucji.

Podkreślam, że skierowanie egzekucji do któregoś z przedmiotów wyłączonych z mocy prawa podlega w całości lub w części umorzeniu, zaś czynność komornika związana z zaliczeniem danego przedmiotu do takiej, a nie innej kategorii podlega zaskarżeniu skargą na czynność komornika.

## **2. egzekucja z nieruchomości**

Przy wskazanym sposobie egzekucji, komornik po zajęciu, dokonuje, na wniosek wierzyciela tzw. opisu i oszacowania, czynności, w ramach której biegły sądowy – rzeczoznawca majątkowy wycenia nieruchomość i określa jej wartość rynkową. Cena wywołana w licytacjach wynosi odpowiednio  $\frac{3}{4}$  ceny wywołania i  $\frac{2}{3}$  ceny oszacowania. Komornik



PRAWNIKON

proceeds the execution of the real estate to the moment of the closure of the tender (completion of the auction), further actions related to the award, assignment of ownership and division of the sum obtained from the auction are conducted by the Court.

An important issue is that, after the seizure, the disposition of the debtor (e.g., sale, gift) of the real estate does not influence the further proceedings. The acquirer may participate in the proceedings in the character of the debtor. In every case, the execution actions are important both in relation to the debtor, as well as in relation to the acquirer. On the other hand, the dispositions of the objects subject to seizure together with the real estate after their seizure are insignificant.

The burden of the real estate by the debtor after its seizure (e.g., by the entry of a mortgage) and the disposition of the vacant mortgage place is insignificant. In the case of the entry of a mortgage, the compulsory mortgage secured by the real estate after its seizure does not benefit from the priority of satisfaction provided for the secured mortgages.

Similarly, the situation with the handing over of the seized real estate for use, leasing, rental or lease – is ineffective against the acquirer of the real estate in execution.

### **3. execution of the wage, pension and retirement benefits ZUS, bank account, or other claims, in particular those arising from the Office of Taxation from the title of the refund of the tax resulting from the annual PIT.**

When applying these methods of execution, the court clerk notifies the employer, bank, or Social Security Agency or the subject, on behalf of whom the debtor provides services, to carry out the instructions on the fact of the seizure, requesting the subject, so that it does not pay the debtor the amount due, but only transfers it directly to the court clerk. The debtor is notified of the above and is prohibited from receiving the seized amounts. From the seized amounts, the court clerk makes a division between the creditors, deducting the execution costs.

Execution of the above indicated methods does not apply to:

- sums and services in kind assigned to cover expenses or travel in official matters;
- sums granted by the State Treasury for special purposes (in particular, stipends, support), provided that the claim is related to the fulfillment of these purposes or from the title of the alimentary obligation;



## PRAWNIKON

- prawa niezbywalne, chyba że możliwość ich zbycia wyłączono umową, a przedmiot świadczenia nadaje się do egzekucji albo wykonanie prawa może być powierzone komu innemu;
- świadczenia z ubezpieczeń osobowych oraz odszkodowania z ubezpieczeń majątkowych, w granicach określonych w wysokości 3/4, lecz nie dotyczy to egzekucji mającej na celu zaspokojenie roszczeń z tytułu alimentów (zatem komornik może zająć tylko 25 % kwot z tytułu odszkodowania)
- świadczenia z pomocy społecznej
- u dłużnika pobierającego okresową stałą płacę – pieniądze w kwocie, która odpowiada nie podlegającej egzekucji części płacy za czas do najbliższego terminu wypłaty, a u dłużnika nie otrzymującego stałej płacy – pieniądze niezbędne dla niego i jego rodziny na utrzymanie przez dwa tygodnie;
- świadczenia alimentacyjne, świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów, świadczenia rodzinne, dodatki rodzinne, pielęgnacyjne, porodowe, dla sierot zupełnych oraz świadczenia z pomocy społecznej.

Jeżeli dłużnik zatrudniony jest na podstawie umowy o pracę, zajęciu podlega 50% jego zarobków (nie dotyczy zobowiązań dłużnika z tytułu alimentów- wtedy 60%), przy czym zajęciu nie podlega wynagrodzenie za pracę w wysokości brutto 1.680,00 zł, netto ok. 1200, ale wyliczenia te dotyczą jednego etatu- w razie zatrudnienia w wymiarze niższym, niż 1 etat, kwoty wolne od potrąceń ulegają proporcjonemu zmniejszeniu. I te ograniczenie nie są stosowane w przypadku alimentów.

Emerytury i renty podlegają zajęciu w wysokości 25 %, ale wolne są od egzekucji i potrąceń w wysokości 50 % najniższej emerytury lub renty – zależnie od rodzaju pobieranego przez emeryta (rencistę) świadczenia. (art.141ust.1 ustawy z dnia 17.12.1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych).

Od marca 2014 roku najniższe emerytury:

**od 1 marca 2014 r.:**

emerytura, renta z tytułu całkowitej niezdolności do pracy i renta rodzinna	844,45 zł
renta z tytułu częściowej niezdolności do pracy	648,13 zł



PRAWNIKON

renta z tytułu całkowitej niezdolności do pracy w związku z wypadkiem lub chorobą zawodową i renta rodzinna wypadkowa	1013,34 zł
renta z tytułu częściowej niezdolności do pracy w związku z wypadkiem lub chorobą zawodową	777,76 zł

Dane z 1 marca 2015 roku dostępne na stronie ZUS.

W przypadku, gdy dłużnik wykonuje prace na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, o dzieło) potrąceniu podlegają kwoty w całości, jednakże, gdy jest to jedyne i stałe źródło utrzymania dłużnika (pracuje od dłuższego czasu u jednego pracodawcy, ale nie ma umowy o pracę) potrąceniu podlegają kwoty w takiej wysokości, jak gdyby pracował na podstawie umowy o pracę. W zasadzie to zakład pracy dokonuje potrąceń, stosując odpowiednie ograniczenia wynikające z przepisów prawa, ale też dłużnik powinien dbać o swoje sprawy, przyjść do komornika, złożyć odpowiednie dokumenty i wnioski. W tym miejscu kolejny raz apeluję do dłużników ukrywających się przed komornikiem- często brak wiedzy nie pozwala na prawidłową ocenę i odpowiednią kwalifikację danego sposobu wykonywania pracy.

W przypadku egzekucji z rachunków bankowych wolne od zajęcia są środki do wysokości trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, bez wypłaty z zysku, za okres bezpośrednio poprzedzający dzień wystawienia tytułu wykonawczego (jest to wynagrodzenie ogłaszane co miesiąc, Środki wolne, aktualnie do ok. 13.000zł w ogóle nie ulegają zajęciu; wszelkie wpływy przewyższające tę kwotę podlegają zajęciu).

Czy chowanie, ukrywanie majątku przed komornikiem coś da?

Opisany w pytaniu sposób postępowania, jest jednym z najgorszych, jakie może zastosować dłużnik w obliczu toczącego się postępowania egzekucyjnego. Zamiast zachowania polegającego na usuwaniu, ukrywaniu, zbywaniu, darowaniu innej osobie albo też niszczeniu składników majątku, które stanowi przestępstwo zgodnie z art. 300 par. 2 k.k. dłużnik powinien wykazać chęć współpracy z komornikiem.

Czego dłużnik nie może robić przy komorniku, przed jego wizytą?

Katalog zachowań dłużnika pozostaje katalogiem otwartym, wśród zachowań dłużnika, które rodzą negatywne konsekwencje należałoby wymienić w szczególności te, które w swej istocie zostałyby poczytane jako utrudnianie czynności egzekucyjnych komornika poprzez niewłaściwe zachowanie, przeszkadzanie czy też udaremnianie czynności komornika.



PRAWNIKON

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w dyspozycji komornika sądowego znajdują się środki dyscyplinujące niewłaściwie zachowującego się dłużnika takie jak; upomnienie, wydalenie osoby, która zachowuje się niewłaściwie aż na grzywnie skończywszy.

Co się dzieje z rzeczami zajętymi przez komornika?

W toczącym się postępowaniu egzekucyjnym wierzyciel jako jego dysponent może wskazać komornikowi kilka sposobów egzekucji przeciwko temu samemu dłużnikowi bacząc jednak na konieczność zastosowania sposobu najmniej dla dłużnika uciążliwego. Komornik, będąc związanym wnioskiem wierzyciela może prowadzić egzekucję świadczeń pieniężnych m.in. z wynagrodzenia za pracę, z rachunku bankowego, ze świadczeń emerytalno-rentowych, z nieruchomości. W odniesieniu do każdego sposobu egzekucji ustawodawca przewidział pewne ograniczenia łagodzące niejako dolegliwość egzekucji np. w postaci ograniczeń kwotowych czyli tzw. kwoty wolnej od potrąceń, poprzez określenie wysokości potrącanego świadczenia czy chociażby w postaci dodatkowych wymagań natury formalnej nakładanych na wierzyciela przy egzekucji z nieruchomości stanowiącej wspólność ustawową małżeńską. Wspomnieć należy także o ograniczeniach egzekucji mających naturę humanitarną, które zapewniają pewne minimum socjalne w przypadku skierowania egzekucji do ruchomości dłużnika. Katalog składników majątku nie podlegających zajęciu wyczerpująco opisuje art. 829 kodeksu postępowania cywilnego.

Kto może je kupić mienie zajęte przez komornika?

Kupić w trybie publicznej licytacji mogą wszyscy, oprócz osób wymienionych w KPC art.867 (2) par.2.

Sprzedaż, co do zasady, nie może nastąpić wcześniej niż 7 dnia od daty zajęcia.

Uważam, że obecnie procedowane zmiany w zakresie terminu sprzedaży zajętych ruchomości idą w dobrym kierunku.

W zakresie egzekucji z ruchomości, zgodnie z którą sprzedaż zajętych ruchomości nie będzie mogła nastąpić wcześniej niż 14 dni od uprawomocnienia się zajęcia.

Obecne brzmienie przepisu to:

Art. 864. § 1. Sprzedaż zajętych ruchomości nie może nastąpić wcześniej niż siódmego dnia od daty zajęcia.

Przepis po zmianie:





## PRAWNIKON

Art. 864. § 1. Sprzedaż zajętych ruchomości nie może nastąpić wcześniej niż po upływie **dwóch tygodni** od dnia **uprawomocnienia się** zajęcia.

Tę zmianę należy ocenić pozytywnie, dlatego Krajowa Rada Komornicza poparła ją w trakcie prac Podkomisji. W obecnym stanie prawnym wniesienie skargi nie wstrzymuje postępowania egzekucyjnego ani wykonania zaskarżonej czynności, chyba że sąd zawiesi postępowanie lub wstrzyma dokonanie czynności (art. 767(2) kpc). Po nowelizacji przepisy uniemożliwią naruszenie praw osób, które podjęły obronę formalnoprawną, czyli wniosły skargę na czynności komornika. Wprowadzone rozwiązanie jest spójne z regulacją, która obowiązuje przy egzekucji z nieruchomości, gdzie nie można wyznaczyć terminu licytacji wcześniej niż po upływie dwóch tygodni po uprawomocnieniu się opisu i oszacowania.

Zmiana ta nie wpływa jednak na sytuację, gdy wniesione zostanie powództwo przeciwegzekucyjne. Dlatego niezwykle istotne jest, aby należycie chronić swoje prawa wykorzystując do tego postępowanie zabezpieczające, które umożliwia zawieszenie toczącego się postępowania egzekucyjnego. W takich sytuacjach kluczowa jest rola sądu, zgodnie bowiem z obowiązującymi przepisami wnioski o udzielenie zabezpieczenia podlega rozpoznaniu bezzwłocznie, nie później jednak niż w terminie tygodnia od dnia jego wpływu do sądu. Taki tryb gwarantuje, że nie dojdzie do sprzedaży zajętej rzeczy przed prawomocnym zakończeniem postępowania o zwolnienie zajętej rzeczy od egzekucji.

W toczącym się postępowaniu egzekucyjnym wierzyciel jako jego dysponent może wskazać komornikowi kilka sposobów egzekucji przeciwko temu samemu dłużnikowi bacząc jednak na konieczność zastosowania sposobu najmniej dla dłużnika uciążliwego. Komornik, będąc związany wnioskiem wierzyciela może prowadzić egzekucję świadczeń pieniężnych m.in. z wynagrodzenia za pracę, z rachunku bankowego, ze świadczeń emerytalno-rentowych, z nieruchomości. W odniesieniu do każdego sposobu egzekucji ustawodawca przewidział pewne ograniczenia łagodzące niejako dolegliwość egzekucji np. w postaci ograniczeń kwotowych czyli tzw. kwoty wolnej od potrąceń, poprzez określenie wysokości potrącanego świadczenia czy chociażby w postaci dodatkowych wymagań natury formalnej nakładanych na wierzyciela przy egzekucji z nieruchomości stanowiącej wspólność ustawową małżeńską. Wspomnieć należy także o ograniczeniach egzekucji mających naturę humanitarną, które zapewniają pewne minimum socjalne w przypadku skierowania egzekucji do ruchomości dłużnika. Katalog składników majątku nie podlegających zajęciu wyczerpująco opisuje art. 829 kodeksu postępowania cywilnego.

Gdzie się skarżyć się na działanie komornika?

Skargę wnosi się do komornika, który dokonał zaskarżonej czynności lub zaniechał jej dokonania. Komornik w terminie trzech dni od dnia otrzymania skargi sporządza



## PRAWNIKON

uzasadnienie zaskarżonej czynności, o ile nie zostało ono sporządzone wcześniej, albo przyczyn jej zaniechania i przekazuje je wraz ze skargą i aktami sprawy do właściwego sądu, chyba że skargę w całości uwzględni. O uwzględnieniu skargi komornik zawiadamia skarżącego oraz zainteresowanych, których uwzględnienie skargi dotyczy.

### Różnice między komornikiem a przedstawicielem firmy windykacyjnej

Wierzyciel ma możliwość wyboru dwóch ścieżek postępowania: sądowej i pozasądowej. Postępowanie pozasądowe, zwane windykacją, polega na podejmowaniu czynności windykacyjnych zmierzających do wyegzekwowania zobowiązań od dłużnika. W przypadku osób posiadających pożyczki, czy kredyty windykacja jest działaniem zmierzającym do odzyskania należności wynikających z umowy o kredyt/pożyczkę. \*Rolą firmy windykacyjnej jest doprowadzenie do ugody z dłużnikiem\*. Odzyskiwaniem należności zajmuje się \*windykator. Windykatorem\* może być osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę, zlecenie, lub prowadząca własną działalność gospodarczą, nieposiadająca specjalnych uprawnień, jakie przysługują z mocy prawa komornikowi. Głównym zadaniem windykatora jest zmobilizowanie dłużnika do spłaty długu. \*Windykator działa w imieniu wierzyciela\*. Już opóźnienia w spłacie rat kredytowych mogą doprowadzić do wstępnych działań windykacyjnych. Wówczas jesteśmy „bombardowani” telefonami, lub otrzymujemy korespondencję listowną z ponagleniami do zapłaty. Jeśli nie podejmiemy wówczas kontaktu z wierzycielem, możemy spodziewać się wizyty windykatora w naszym miejscu zamieszkania. Pamiętajmy, powinniśmy jak najszybciej podjąć negocjacje i rozmowy w celu polubownego rozwiązania naszego problemu ze spłatą. Często zdarza się jednak, że dłużnicy nie odbierają telefonów, bądź nie otwierają korespondencji ze strachu, lub myślą, że instytucja finansowa zapomni o swoim długu.

#### **Czego windykator nie może:**

- zajmować lub spisywać majątku dłużnika,
- wejść do mieszkania dłużnika bez jego zgody,
- rozmawiać o zadłużeniu dłużnika z innymi osobami, np. z sąsiadami,
- wywieszać informacji o zadłużeniu dłużnika w miejscach publicznych, np. na klatce schodowej,
- przekazywać informacji o długu w miejscu pracy dłużnika,
- naruszać dobra osobiste i godność osobistą dłużnika, np. zastraszać, grozić, nękać, używać siły,
- przekazywać nieprawdziwych informacji co do konsekwencji niespłacenia długu, np. dotyczące pozbawienia wolności.

Z usług zewnętrznych firm windykacyjnych, których zadaniem jest odzyskanie długów, często korzystają m.in [1] . instytucje finansowe. Zdarza się jednak, że firmy windykacyjne kupują od instytucji finansowych długi kredytobiorców i wówczas odzyskują je od dłużników



PRAWNIKON

na własny rachunek. Na ogół – jeśli dłużnik chce podjąć współpracę – firma windykacyjna nie oczekuje spłaty zadłużenia w całości, ale proponuje rozłożenie na raty zobowiązania. **Jeśli podejmowane przez windykatora czynności nie przyniosą rezultatu, może on wystąpić do sądu, a po uzyskaniu tytułu wykonawczego złożyć wniosek egzekucyjny do komornika.** Ważne jest, aby zwrócić uwagę czy roszczenia firmy windykacyjnej nie uległy przedawnieniu. Może się zdarzyć, że nierzetelne firmy windykacyjne wykorzystują niewiedzę dłużników dotyczącą przedawnienia roszczeń, chcąc uzyskać spłatę długu przeterminowanego. **Pamiętajmy, że kredyty jako świadczenie okresowe przedawniają się po 3 latach, jeśli jednak uznamy dług, okres przedawnienia wydłuża się do lat 10. Jeżeli windykacja nie przyniesie rezultatów, ostatnim etapem jest egzekucja komornicza prowadzona przez komornika sądowego:**

- komornik w przeciwieństwie do windykatora jest funkcjonariuszem publicznym przy sądzie rejonowym,
- komornik zajmuje się wykonywaniem czynności egzekucyjnych w sprawach cywilnych, ale wykonuje także inne czynności przekazane na podstawie odrębnych przepisów,
- komornik wszczyna egzekucję po uzyskaniu przez wierzyciela tytułu wykonawczego opatrzonego w klauzulę wykonalności np.: (orzeczenia sądu, bankowego tytułu egzekucyjnego),
- komornik może prowadzić egzekucję m.in [2] . z dochodu dłużnika (wynagrodzenia za pracę, emerytury, renty...), rachunku bankowego, ruchomości (samochodu, sprzętu RTV, AGD) i nieruchomości (dom, mieszkanie),
- komornik ma prawo przymusowego otwarcia drzwi mieszkania lub firmy, przeszukania pomieszczeń,
- komornik ma także prawo zasięgać informacji niezbędnych do prowadzenia egzekucji od m.in [3] . : organów administracji publicznej, organów podatkowych, organów rentowych, banków, spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych, przedsiębiorstw, organów spółdzielni mieszkaniowych, zarządów wspólnot mieszkaniowych oraz innych instytucji i osób nieuczestniczących w postępowaniu.

**Komornikowi przysługują szersze kompetencje i uprawnienia, których nie posiada windykator.** Zdarza się, że zarówno windykatorzy jak i komornicy nie działają zgodnie z przepisami. Wówczas, w przypadku nieprawidłowych działań komornika przysługuje nam prawo wniesienia do sądu rejonowego skargi na czynności komornika. Oprócz tego można składać skargi w trybie administracyjnym do Prezesa Sądu Rejonowego, czy do Rady Izby Komorniczej.



PRAWNIKON

## NADZÓR

**Pierwszy rodzaj nadzoru – judykacyjny**, sprawowany jest przez sąd na podstawie przepisów ustawy [4] z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 z późn. zm.) i dotyczy oceny prawidłowości czynności egzekucyjnych.

**Drugi typ nadzoru – administracyjny**, powierzony został prezesowi sądu rejonowego, przy którym działa komornik, a jego celem jest ocena jakości pracy komornika.

**Także nadzór korporacyjny** odnosi się do sprawności pracy komornika – terminowości, rzetelności i skuteczności postępowania egzekucyjnego. W ramach tego nadzoru weryfikowane są jednak nie tylko czyny niezgodne z deontologią, lecz także stawiane komornikowi zarzuty rażącej obrazy przepisów prawa. Nadzór zwierzchni wykonuje Minister Sprawiedliwości. W związku z funkcjonowaniem kilku rodzajów nadzorów istotnego znaczenia nabiera konsekwentne przestrzeganie przypisanej do nich właściwości, decydujące o unikaniu sytuacji kolizyjnych oraz powielaniu czynności sprawdzających.

**Natomiast, w odniesieniu do działań windykatora** – jeśli przekroczy on swoje prawa powinniśmy niezwłocznie powiadomić policję bądź prokuraturę. Ponadto, jeśli w swojej działalności firmy windykacyjne naruszają przepisy konsumenci mają prawo bronić się przed taką działalnością, poprzez zawiadomienie Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, który zakazuje firmom windykacyjnym stosowania praktyk naruszających przepisy prawa i wymierza im kary.

Na jakiej podstawie sprawa niespłaconego kredytu, pożyczki, zaległości czynszowej może trafić do komornika?

Podstawowym zadaniem komornika sądowego jest prowadzenie egzekucji sądowej, w ramach której przy zastosowaniu określonych środków przymusu dąży do wyegzekwowania (ściągnięcia) z majątku dłużnika należności dla wierzyciela, czyli np. dla banku z tytułu niespłaconego kredytu.

W sytuacji, w której zobowiązany przestaje spłacać kredyt bankowy, bank po wypowiedzeniu umowy kieruje sprawę na drogę sądową. Następnie sąd wydaje tzw. tytuł wykonawczy, czyli dokument stwierdzający istnienie obowiązku zapłaty określonej kwoty pieniężnej na rzecz wierzyciela i zawierający nakaz zapłaty tej kwoty. W postępowaniu tym sąd przed wydaniem nakazu ( tytułu wykonawczego) bada, czy z umowy wynika obowiązek zapłaty, jaka pozostała kwota do spłaty kredytu, jakie należy zasądzić odsetki ( ustawowe, umowne, czy karne) i inne koszty. W postępowaniu tym dłużnik ( czyli np. kredytobiorca, który zalega ze spłatą rat kredytowych) może podnosić wszelkie argumenty, że obowiązek nie istnieje, że został wcześniej spłacony, że jest przedawniony, że wierzyciel udzielił mu zwłoki, itp.

\*Bardzo ważne jest, żeby dłużnik brał czynny udział w postępowaniu sądowym, podnosił wszelkie argumenty na swoją korzyść, bo po zakończeniu postępowania i wydaniu tytułu wykonawczego, nie będzie już takiej możliwości.\*



PRAWNIKON

Po wydaniu tytułu wykonawczego, czyli już po zakończeniu postępowania przed sądem, wierzyciel może skierować sprawę do komornika na drogę postępowania egzekucyjnego. Podstawą egzekucji jest wniosek wierzyciela, w którym dokładnie winny być określone takie dane jak: imię i nazwisko dłużnika, w celu identyfikacji PESEL, NIP, nr dowodu osobistego, adres dłużnika, dokładnie określona kwota podlega ściągnięciu oraz wskazane sposoby egzekucji, czy egzekucja ma być prowadzona poprzez zajęcie pensji, czy z wierzytelności, bądź z rachunków bankowych, z udziałów, akcji, czy ruchomości (sprzętu, w tym ADG, RTV, pojazdów mechanicznych, komputerów, wyposażenia mieszkania, itp.), czy z nieruchomości dłużnika (działki, domu, mieszkania, garażu, itp.). Wierzyciel jest decydem postępowania – od jego wniosków i woli zależy jakie sposoby zastosuje komornik. Komornik jest związany treścią wniosku o wszczęcie egzekucji i nie jest uprawniony do badania zasadności i wymagalności obowiązku objętego tytułem wykonawczym. Bada tylko wniosek pod względem formalnym, czy został prawidłowo sporządzony, podpisany przez osobę upoważnioną oraz czy został dołączony tytuł wykonawczy.

Jak wygląda postępowania egzekucyjne prowadzone przez komornika sądowego?

Egzekucja to przymus. Jest wszczynana w momencie, gdy po wcześniejszym przeprowadzeniu sprawy przez sąd i wydaniu tzw. tytułu wykonawczego, w którym zawarte jest nakazanie dłużnikowi określonego zachowania się ( np. spłaty zasądzonej kwoty pieniężnej ) w stosunku do wierzyciela , dłużnik w dalszym ciągu nie wykonuje obowiązku, nie spłaca długu. Komornik w toku postępowania egzekucyjnego stosuje środki przymusu, w celu doprowadzenia do wykonania obowiązku. Są to środki określone w przepisach prawa a polegają na przymusowym zajęciu składników majątku. Przy egzekucji świadczeń pieniężnych w stosunku do dłużnika może być prowadzona egzekucja z wynagrodzenia za pracę, ze świadczeń emerytalno-rentowych z ruchomości z rachunków bankowych, z innych wierzytelności, z innych praw majątkowych, jak np. akcji, udziałów, z nieruchomości, przez zarząd przymusowy, przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego. Podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy, czyli dokument urzędowy potwierdzający istnienie i zakres kwalifikującego się do egzekucji roszczenia wierzyciela. Tytuł wykonawczy powinien dokładnie precyzować świadczenie, które ma być spełnione oraz osobę wierzyciela i dłużnika. Tytuł wykonawczy wydaje sąd w postępowaniu rozpoznawczym, które poprzedza postępowanie egzekucyjne. Komornik nie może podejmować czynności egzekucyjnych bez złożenia przez wierzyciela ważnego tytułu wykonawczego oraz wniosku o wszczęcie egzekucji. Najczęściej wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego składany jest przez wierzyciela wskazanego w tytule wykonawczym. Może również zostać złożony na jego rzecz przez prokuratora, inny organ działający na takich samych zasadach jak prokurator, albo przez organizację społeczną. W przypadku egzekucji z na rzecz banku takie sytuacje nie występują.



## PRAWNIKON

Złożenie wniosku o wszczęcie egzekucji powoduje wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Komornik jest związany treścią wniosku. Nie może on egzekwować w rozmiarze szerszym, ani też prowadzić egzekucji ze składników majątku, które nie zostały zawnioskowane przez wierzyciela.

Z chwilą wszczęcia egzekucji, komornik zawiadamia dłużnika o tym fakcie, podaje z jakiego tytułu, na rzecz kogo prowadzone jest postępowanie i jakich kwot dotyczy. Dłużnik zostaje poddany standardowej procedurze egzekucyjnej.

Komornik może zająć mu składniki majątku, a następnie spieniężyć (sprzedać w trybie publicznej licytacji ruchomości, prawa majątkowe i nieruchomości) zgodnie z żądaniem wierzyciela.

Co może zająć komornik na poczet długu?

Komornik może zająć:

- a) wynagrodzenie za pracę – zgodnie z prawem, to pracodawca dokonuje potrącenia w granicach określonych przez kodeks pracy (50% świadczenia netto, przy czym kwota wolna od potrąceń to wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę;
- b) emeryturę, rentę, świadczenie przedemerytalne, a świadczeniodawca (np. ZUS, KRUS lub ZER MSW) dokonuje potrącenia z powyższego świadczenia w wysokości  $\frac{1}{4}$  tego świadczenia netto;
- c) ruchomości czyli np. samochód, sprzęt agd, rtv, dzieła sztuki;
- d) nieruchomości – zarówno mieszkania, jak i lokale usługowe czy grunty orne, rachunek bankowy;
- e) rachunek bankowy, w tym również rachunek oszczędnościowy, przy czym kwota wolna od potrąceń to kwota obecnie 1500,00 zł brutto w skali miesiąca (do wysokości 75% minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto);
- f) wierzytelności takie jak należności z tytułu nadpłaty podatku dochodowego w urzędzie skarbowym czy świadczenia z umowy zlecenia, umowy o dzieło, umowy najmu. Zgodnie z przepisami, egzekucji nie podlegają np.: świadczenia 500 plus, alimenty (zarówno płacone przez rodzica jak również wypłacane z funduszu alimentacyjnego), świadczenia z pomocy społecznej, stypendia, przedmioty niezbędne do nauki, odznaczenia, przedmioty kultu religijnego, ubrania, zapasy żywności, środki uzyskane z ubezpieczenia z tytułu kosztów pogrzebu.

Komornik dokonuje zajęcia danego składnika majątku przez skierowanie zawiadomienia o zajęciu do podmiotu dysponującego danym składnikiem, np. w przypadku zajęcia rachunku bankowego komornik zawiadamia bank prowadzący dany rachunek. Dokonując zajęcia, komornik nie posiada wiedzy skąd pochodzą pieniądze dłużnika, ani czy w ogóle na rachunku bankowym znajdują się jakiegokolwiek środki pieniężne. To obowiązkiem banku, a nie komornika, jest weryfikowanie pochodzenia środków wpływających na rachunek bankowy dłużnika. Jeśli na rachunek dłużnika wpływają środki pochodzące ze świadczenia 500 plus,



PRAWNIKON

bank ma obowiązek zidentyfikować te środki i nie przekazywać ich komornikowi prowadzącemu postępowanie przeciwko dłużnikowi.

Pracodawca przekazuje komornikowi zbyt dużą kwotę z mojego wynagrodzenia. Co robić?

Przed wszystkim, należy zacząć od dokładnego przeanalizowania korespondencji jaką wysłała komornik. Przekazywana przez komornika korespondencja, a zwłaszcza zawiadomienie o wszczęciu egzekucji posiada wiele istotnych informacji, z którymi warto się zapoznać – np.:

- kto i na jakiej podstawie dochodzi należności;
- przeciwko komu została wszczęta egzekucja;
- jaka jest wysokość dochodzonego roszczenia;
- jakie sposoby egzekucji wniósł wierzyciel;
- na jakim etapie jest obecnie postępowanie egzekucyjne;
- pouczenia.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami kodeksu pracy wynagrodzenie za pracę podlega egzekucji w 1/2 części. Wolna od egzekucji jest przy tym kwota wynagrodzenia w wysokości minimalnego wynagrodzenia, które w 2017 r. wynosi 2.000,00 zł brutto, co po potrąceniu składek ZUS i podatku dochodowego daje kwotę 1459 zł netto). Przy egzekucji alimentów można dokonać zajęcia 3/5 wynagrodzenia, przy czym nie ma tu zastosowania ochrona kwoty minimalnego wynagrodzenia.

Wszczęcie egzekucji z wynagrodzenia za pracę nie oznacza przejęcia przez komornika kontroli nad wynagrodzeniem. Komornik przystępując do tej egzekucji przez zajęcie wynagrodzenia, wysyła zawiadomienie do pracodawcy, a odpis zawiadomienia do dłużnika i wierzyciela.

Pracodawca, od momentu doręczenia pisma o zajęciu wynagrodzenia jednego z pracowników, musi wywiązać się z określonych prawem obowiązków. To pracodawca, a nie komornik, odpowiada za poprawne obliczanie potrąceń oraz terminowe ich dokonanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Otrzymałem zawiadomienie o wszczęciu egzekucji. Co robić?

Po otrzymaniu zawiadomienia o wszczęciu egzekucji, dłużnik powinien uważnie zapoznać się z treścią pisma. Jeśli jakieś sformułowania będą niejasne, niezrozumiałe, można poprosić o pomoc pracowników kancelarii, w której prowadzona jest sprawa lub skorzystać z pomocy za pośrednictwem bezpłatnej infolinii Krajowej Rady Komorniczej. W każdy wtorek, w godzinach od 9 do 15, pod numerem telefonu 22 299 87 77 każdy może uzyskać pomoc w odszyfrowaniu prawniczych pojęć bądź w znalezieniu odpowiedzi na nurtujące pytania dotyczące postępowania egzekucyjnego.

Nie unikaj komornika! Uciekanie od problemu nie rozwiąże go. Nieodbieranie korespondencji i brak kontaktu z komornikiem nie jest żadnym rozwiązaniem. Komornik



## PRAWNIKON

sądowy o dokonaniu kolejnych czynności egzekucyjnych zawiadamia dłużnika pismami wysyłanymi listami poleconymi za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. W przypadku nieodbierania dalszej korespondencji, dłużnik sam pozbawia się dostępu do informacji co dzieje się w prowadzonym przeciwko niemu postępowaniu egzekucyjnym. Ponadto, w zawiadomieniu o wszczęciu egzekucji zawarte są istotne informacje dotyczące tego na czyj wniosek wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne czy też na podstawie jakiego dokumentu jest prowadzona egzekucja.

Co powinno znaleźć się w zawiadomieniu o wszczęciu egzekucji?

W zawiadomieniu o wszczęciu egzekucji komornik wskazuje:  
1) wierzyciela – czyli osobę która domaga się zwrotu należnych jej pieniędzy bądź spełnienia określonego świadczenia o charakterze niepieniężnym (np. wydanie ruchomości- samochodu, mebli, sprzętu RTV czy opróżnienie, opuszczenie i wydanie wierzycielowi lokalu mieszkalnego);

2) dłużnika – czyli osobę, która jest zobowiązana wykonać dane świadczenie;  
3) tytuł wykonawczy, w którym sąd nakazał dłużnikowi zwrot danego świadczenia na rzecz wierzyciela, tj.:

a) orzeczenie sądu, np. wyrok (w tym wyrok zaoczny), postanowienie, nakaz zapłaty (w postępowaniu nakazowym, upominawczym, elektronicznym upominawczym), które są prawomocne albo podlegają natychmiastowemu wykonaniu;

b) orzeczenia referendarza sądowego, np. postanowienia lub nakazy zapłaty, prawomocne lub podlegające natychmiastowemu wykonaniu;

c) inne orzeczenia, ugody i akty, które na mocy ustawy podlegają wykonaniu w drodze egzekucji sądowej, np. bankowy tytuł egzekucyjny (wydany przed uchyleniem stosownych przepisów prawa bankowego), orzeczenia sądów zagranicznych;

d) akt notarialny, w którym dłużnik poddał się egzekucji i który obejmuje obowiązek zapłaty sumy pieniężnej lub wydania rzeczy oznaczonych co do gatunku, ilościowo w akcie określonych, albo też wydania rzeczy indywidualnie oznaczonej, gdy w akcie wskazano termin wykonania obowiązku lub zdarzenie, od którego uzależnione jest wykonanie;  
e) akt notarialny, w którym dłużnik poddał się egzekucji i który obejmuje obowiązek zapłaty sumy pieniężnej do wysokości w akcie wprost określonej albo oznaczonej za pomocą klauzuli waloryzacyjnej, gdy w akcie wskazano zdarzenie, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku, jak również termin, do którego wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności;

f) akt notarialny określony w pkt. d lub e, w którym niebędąca dłużnikiem osobistym osoba, której rzecz, wierzytelność lub prawo obciążone jest hipoteką lub zastawem, poddała się egzekucji z obciążonego przedmiotu w celu zaspokojenia wierzytelności pieniężnej przysługującej zabezpieczonemu wierzycielowi.

Niemal wszystkie wymienione wyżej tytuły egzekucyjne, muszą mieć nadaną klauzulę





PRAWNIKON

wykonalności, aby stać się tytułami wykonawczymi i by móc być podstawą prowadzenia postępowania egzekucyjnego. Wyjątkiem jest m.in. prawomocne postanowienie komornika sądowego o ustaleniu kosztów postępowania egzekucyjnego lub o nałożeniu grzywny, prawomocne postanowienie sądu o przysądzeniu własności.

Dodatkowo komornik wskazuje kwoty, które wierzyciel chce odzyskać, a także sposoby egzekucji, czyli elementy majątku dłużnika, z których komornik będzie egzekwował dług. Na przykład wynagrodzenie za pracę, rachunki bankowe czy wierzytelności, tj. świadczenia z umowy zlecenie, umowy o dzieło czy umowy najmu. Od 8 września 2016r., wierzyciel we wniosku o wszczęciu postępowania egzekucyjnego nie musi już wskazywać sposobów egzekucji, wówczas z urzędu komornik prowadzi postępowanie w zakresie wszystkich sposobów przewidzianych w kodeksie postępowania cywilnego, po za egzekucją z nieruchomości. W zawiadomieniu komornik pouczy strony postępowania egzekucyjnego, tj. dłużnika i wierzyciela, m.in. o sposobach zaskarżenia czynności komornika, postanowienia o nadaniu klauzuli wykonalności, obowiązkach i prawach wierzyciela i dłużnika.

Były partner nie płaci alimentów. Co robić?

W przypadku, gdy rodzic dziecka mimo nałożonego na niego orzeczeniem sądu obowiązku nie płaci zobowiązań alimentacyjnych, należy wraz z wyrokiem alimentacyjnym zwrócić się do komornika. Wierzyciel może udać się w tym celu do najbliższego komornika sądowego, tj. w miejscu swojego zamieszkania. Jest to znaczne ułatwienie dla wierzyciela, które w zasadniczy sposób wpływa na dynamikę postępowania egzekucyjnego. W kancelarii komornika wierzyciel wypełnia się wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Bardzo często na stronie internetowej kancelarii komornik znajdują się wzory wniosków egzekucyjnych, które można wydrukować, wypełnić a następnie odesłać za pomocą poczty tradycyjnej wraz z tytułem wykonawczym na adres kancelarii komornika. Do wniosku o wszczęcie egzekucji należy dołączyć tytuł wykonawczy w oryginale, ponieważ jego brak bezwzględnie uniemożliwia podjęcie jakichkolwiek czynności egzekucyjnych. We wniosku warto zawrzeć wszelkie znane sobie informacje dotyczące dłużnika oraz jego majątku. Informacje te przyspieszą proces ściągania należności alimentacyjnych. Komornik, któremu sprawa została powierzona, dokona stosownych zapytań w zakresie odnalezienia miejsca zameldowania lub pobytu dłużnika, a w przypadku bezskuteczności tych działań zwróci się o pomoc do organów ścigania. Należy jednak pamiętać, że możemy znaleźć się w sytuacji w której dłużnik alimentacyjny może nie pracować, oraz nie posiadać majątku lub wręcz ukrywać swój majątek – wtedy egzekucja może okazać się bezskuteczna. W takim przypadku, po upływie dwóch miesięcy od wszczęcia postępowania egzekucyjnego, należy zwrócić się do kancelarii komornika z wnioskiem o wydanie zaświadczenia o bezskuteczności egzekucji świadczeń alimentacyjnych. Zaświadczenie to jest podstawowym dokumentem, dzięki któremu można ubiegać o świadczenia z Funduszu Alimentacyjnego.



Kompleksowe informacje na temat świadczeń z Funduszu Alimentacyjnego można uzyskać w ośrodku pomocy społecznej.

### **Komornik zajął pieniądze z 500+. Co robić?**

Przypominamy, że środki z programu Rodzina 500+ nie podlegają zajęciu. Zgodnie z prawem, komornik na wniosek wierzyciela ma obowiązek zająć rachunek bankowy. W tym celu informuje o zajęciu bank. Zanim jakiegokolwiek środki zostaną przekazane komornikowi na poczet długu, bank musi sprawdzić pochodzenie pieniędzy znajdujących się na koncie dłużnika. Komornik nie ma dostępu on-line do historii rachunków bankowych dłużników, a zatem nie wie skąd pochodzą środki zgromadzone na rachunkach bankowych. Stąd, to bank ma za zadanie czuwać nad tym, jakie kwoty zostają zablokowane na rachunku bankowym dłużnika.

Wolne od potrąceń z rachunku bankowego są, zgodnie z Ustawą prawo bankowe, środki pieniężne znajdujące się na rachunkach pochodzące ze świadczeń, dodatków i zasiłków itp. Bank dokonując potrąceń należności z zajętych rachunków bankowych do komornika ma obowiązek kwoty chronione ustawowo (kwoty nie podlegające zajęciu) zwalniać i wypłacać posiadaczom rachunków. Jeżeli z rachunku bankowego potrącono środki pochodzące z programu 500+ należy niezwłocznie zawiadomić o tym komornika, oraz bank. Wówczas zajęte zostaną niezwłocznie zwrócone.

### **Kto może kupić mienie zajęte przez komornika? Gdzie znajdują się ogłoszenia?**

Przepisy prawne nie określają kto może kupić rzeczy na licytacji komorniczej, wskazuje jednak osoby, które nie mogą brać udziału w przetargu. W licytacji nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo, osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym (np. pracownik kancelarii komornika prowadzącego licytację) oraz licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji (np. osoba która wygrała licytację, ale nie zapłaciła wymaganej ceny). Dodatkowo w przypadku licytacji nieruchomości nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć nieruchomość na terytorium RP tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły (np. cudzoziemcy). Ogłoszenia o licytacji można odnaleźć na stronie internetowej Krajowej Rady Komorniczej [www.licytacje.komornik.pl](http://www.licytacje.komornik.pl), jak również na stronach internetowych poszczególnych kancelarii komorniczych. Dodatkowo ogłoszenie o licytacjach nieruchomości publikowane są w dzienniku poczytnym (tzn. popularnym) w danej miejscowości, jak również na tablicy ogłoszeń w sądzie rejonowym, w którym odbywać się będzie licytacja. Ponadto ogłoszenia o licytacjach są wywieszane w budynku urzędu gminy bądź miasta. Licytacje ruchomości natomiast, po za ogłoszeniem w Internecie, są publikowane w sądzie rejonowym, w okręgu którego będzie odbywać się licytacja.



PRAWNIKON

### **Lokatorzy pomimo umowy nie płacą czynszu.**

Wraz z umową najmu należy udać się do sądu, a po uzyskaniu tytułu wykonawczego do komornika. Zanim komornik będzie mógł przystąpić do działania, należy złożyć u niego wniosek o wszczęcie egzekucji. Uprawnienie do złożenia takiego wniosku posiada wierzyciel, a więc osoba, która chce odzyskać swoją należność. W celu ułatwienia napisania prawidłowego wniosku egzekucyjnego w wielu kancelariach komorniczych przygotowane są wzory, w których wypełnia się tylko wskazane rubryki. Często wzory wniosków można pobrać ze stron internetowych kancelarii. Wniosek egzekucyjny sporządzony na piśmie można wysłać drogą pocztową lub złożyć w kancelarii komornika. Wniosek egzekucyjny można złożyć również ustnie do protokołu w kancelarii komornika. Wniosek taki podpisuje wierzyciel oraz osoba, która go sporządziła.

Wniosek egzekucyjny powinien zawierać takie dane jak:

- oznaczenie komornika, do którego jest on składany;
- oznaczenie wierzyciela i dłużnika (imiona, nazwiska, miejsca zamieszkania i adresy, numery PESEL lub NIP, a w przypadku osoby prawnej numer z Krajowego Rejestru Sądowego);
- wskazanie świadczenia, które ma być wyegzekwowane;
- podpis.

Do wniosku o wszczęcie egzekucji należy dołączyć tytuł wykonawczy w oryginale, ponieważ jego brak bezwzględnie uniemożliwia podjęcie jakichkolwiek czynności egzekucyjnych.

### **Bibliografia**

[https://www.komornik.pl/?page\\_id=183](https://www.komornik.pl/?page_id=183)

