



MINISTERSTWO  
SPRAWIEDLIWOŚCI

www.ms.gov.pl

Sekretarz Stanu

SEKRETARIAT

Biura Prac Senackich

Wpłynęło dn. 25.11.16 zał. ....  
nr. 6867 podpis. [signature]

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 25.11.2016 ✓  
nr. 58361 podpis. [signature]

DWOiP-V-071-44/16

BM-I-071-585/16/1

161125-00081

UNP161109-01410

dot. BPS/043-28-610/16

Pan

**Stanisław KARCZEWSKI**

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

W odpowiedzi na oświadczenie złożone przez Pana Senatora Grzegorza Peczkisa podczas 28-go posiedzenia Senatu w dniu 21 października 2016 r., uprzejmie wyjaśniam.

Odpowiadając na pytania zawarte w oświadczeniu senatorskim zauważyć należy, że opisany stan faktyczny dotyczy problemu pozbawienia dzierżawcy nieruchomości rolnej praw wynikających z umowy w toku postępowania egzekucyjnego oraz biernej postawy organów ścigania wobec zniszczenia zasiewów i plonów polegającej na umorzeniu postępowania karnego.

W odniesieniu do zagadnienia udziału dzierżawcy w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości wyjaśniam, że kwestie te regulują przepis art. 678 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U z 2016 r., poz. 380 ze zm.) dalej k.c., dotyczący przejścia obowiązków w przypadku zbycia rzeczy w trakcie najmu, odpowiednio stosowany na podstawie art. 694 k.c. do umowy dzierżawy oraz przepis art. 1002 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U z 2014 r., poz. 101 ze zm.) dalej k.p.c. Zgodnie z tą regulacją, po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności nabywca wstępuje w prawa i obowiązki dłużnika wynikające ze stosunku dzierżawy

stosownie do przepisów normujących dzierżawę. Istotne jest też, że umowa dzierżawy powinna być ujawniona w protokole opisu i oszacowania zgodnie z art. 947 k.p.c. W toku badania sprawy będzie zatem wymagało ustalenia, czy komornik wykonał obowiązki wynikające z tego przepisu. Nabywca nieruchomości na licytacji wstępuje w prawa i obowiązki wydzierżawiającego i może wypowiedzieć umowę dzierżawy, a następnie wystąpić z pozwem o wydanie nieruchomości. W przypadku, gdy umowa najmu lub dzierżawy nieruchomości zawarta była na czas oznaczony dłuższy niż dwa lata, nabywca może wypowiedzieć tę umowę, w ciągu miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, z zachowaniem rocznego terminu wypowiedzenia, o ile umowa nie przewiduje terminu krótszego, chociażby umowa została zawarta z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została najemcy lub dzierżawcy wydana.

Uprzejmie informuję, że sprawa jest prowadzona w kierunku ustalenia, czy doszło do rażącego naruszenia przepisów prawa, które mogłoby stanowić podstawę do wszczęcia postępowania dyscyplinarnego. W zależności od dokonanych ustaleń podjęta zostanie decyzja o potrzebie dalszych czynności w postępowaniu nadzorczym.

W odniesieniu do zarzutu dotyczącego biernej postawy organów ścigania kopię oświadczenia Pana Senatora przekazano Prokuraturze Krajowej celem rozważenia potrzeby podjęcia czynności nadzorczych w sprawie.

SEKRETARZ STANU  
w Ministerstwie Sprawiedliwości

*Patryk Jaki*