



Warszawa, dnia 04. 03. 2013 r.

Ministerstwo Sprawiedliwości

Podsekretarz Stanu

DSO-I-071-9/13

BM-I-071-66/13/3

f. Kojek w. Adamek
SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich
wpłynęło dn. 6. 03. 13
nr. 1778 podpis.....

Pani

Maria Pańczyk-Pozdziej

Wicemarszałek

Senatu Rzeczypospolitej Polskiej

dot. BPS-043-26-1026/13

Szanowno Pani Marszałek

Odpowiadając na oświadczenie senatorów Jana Marii Jackowskiego, Grzegorza Wojciechowskiego i Krzysztofa Słonia, złożone na 26. posiedzeniu Senatu w dniu 30 stycznia 2013 r., dotyczące problematyki wyceny składników majątkowych zajmowanych w ramach egzekucji prowadzonych przeciwko rolnikom - uprzejmie przedstawiam, co następuje.

Do postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko rolnikowi prowadzącemu gospodarstwo rolne, stosuje się przepisy *ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 1964 r. Nr 43, poz. 298 z późn. zm.)* dalej k.p.c. oraz pewne dodatkowe regulacje, które ustawodawca wprowadził ze względu na osobę dłużnika lub przedmiot jego działalności.

Zgodnie z art. 797 k.p.c. we wniosku egzekucyjnym wierzyciel winien wskazać świadczenie, które ma być spełnione oraz sposób egzekucji. Egzekucja świadczeń pieniężnych może być prowadzona z różnych składników majątkowych dłużnika, z uwzględnieniem określonego w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego, katalogu przedmiotów wyłączonych spod egzekucji. W stosunku do rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne, jako dłużnika, stosuje się dodatkowo wyłączenia przedmiotowe zawarte w przepisach *rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 16 maja 1996 r. w sprawie określenia przedmiotów należących do rolnika prowadzącego gospodarstwo, które nie podlegają egzekucji sądowej (Dz. U. z 1996 r. Nr 63, poz. 300)*.

Jeżeli egzekucja zostanie skierowana do nieruchomości lub nie wyłączonych spod egzekucji ruchomości dłużnika, konieczne jest określenie ich wartości, czyli oszacowanie.

W przypadku egzekucji z ruchomości, stosownie do art. 853 § 1 k.p.c., jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, komornik oznacza wartość zajętych ruchomości i umieszcza ją w protokole zajęcia. Obligatoryjne oszacowanie zajętych ruchomości przez biegłego przewidziane jest w przypadku oszacowania rzeczy o wartości historycznej i artystycznej (866² § 1 k.p.c.) oraz w przypadku wyrobów ze złota i platyny (866² § 2 k.p.c.). Ponadto komornik wzywa biegłego w celu oszacowania jeżeli uzna, że nie ma wiedzy pozwalającej na właściwe oszacowanie zajmowanych ruchomości np. gdy przedmioty takie nie występują w obrocie. Wówczas oszacowania dokonuje biegły przy samym zajęciu.

Jeżeli strony postępowania egzekucyjnego nie zgadzają się z wartością wskazaną przez komornika, mogą w każdym przypadku złożyć skargę do komornika, który jest wówczas zobligowany do wezwania biegłego celem ponownego oszacowania ruchomości. Taką skargę na oszacowanie komornika wnosi się do komornika przy zajęciu ruchomości, a gdyby to nie było możliwe - do dnia licytacji. Gdy wierzyciel lub dłużnik podnoszą w skardze zarzuty na oszacowanie wartości ruchomości musi być ona obligatoryjnie określona przez biegłego.

W przypadku skierowania egzekucji do nieruchomości, zgodnie z art. 948 § 1 k.p.c., oszacowania nieruchomości dokonuje powołany przez komornika biegły uprawniony do szacowania nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów. Sporządzony przez biegłego operat szacunkowy jest elementem dokonywanej przez komornika czynności opisu i oszacowania, która może być przez każdą ze stron zaskarżona w terminie dwóch tygodni od daty jej ukończenia. Od postanowienia sądu wydanego w następstwie rozpoznania skargi na opis i oszacowanie stronom przysługuje również zażalenie do sądu wyższej instancji.

Nadto, stosownie do treści art. 951 k.p.c., jeżeli w stanie nieruchomości pomiędzy sporządzeniem opisu i oszacowania a terminem licytacyjnym zajdą istotne zmiany, na wniosek wierzyciela lub dłużnika może nastąpić dodatkowy opis i oszacowanie.

Z przytoczonych regulacji prawnych wynika, iż w przypadku nieruchomości zawsze, zaś w przypadku ruchomości w określonych przepisami sytuacjach, bądź na skutek zaskarżenia wyceny komornika przez strony – określenia wartości składników majątkowych na potrzeby egzekucji komorniczej dokonuje biegły. Biegłym w sprawie egzekucyjnej może być, co do zasady, jedynie stały biegły sądowy. Z treści art. 813 k.p.c. wynika bowiem, iż w wypadkach wymagających zasięgnięcia opinii biegłego, komornik zwróci się o wydanie opinii do jednego

lub kilku stałych biegłych sądowych. Dopiero wówczas, gdy wśród stałych biegłych sądowych nie ma biegłego wymaganej specjalności, komornik zwróci się do sądu o wyznaczenia biegłego i odebranie od niego przyrzeczenia.

Należy także podkreślić, iż wartość wskazana przez komornika czy biegłego nie zawsze odpowiada wartości uzyskanej ze sprzedaży określonego składnika majątku w trybie egzekucji. Na pierwszej licytacji zarówno ruchomości, jak i nieruchomości oferowane są do sprzedaży za 3/4 wartości szacunkowej (ruchomości) czy sumy oszacowania (nieruchomości). Na drugim terminie licytacji ruchomości dłużnika można nabyć już od 1/2 ich wartości, zaś nieruchomości od 2/3 sumy oszacowania. Tak więc ustawodawca dopuścił możliwość zbycia składników majątkowych dłużnika poniżej ich wartości ustalonej przez biegłego. Jednocześnie wskazać należy, iż atrakcyjność przedmiotów objętych licytacją, na skutek postępień dokonywanych przez potencjalnych nabywców, nierzadko prowadzi również do ich zbycia powyżej wartości wskazanej przez biegłego.

Dokonywanie szacunku składników majątkowych przez biegłych sądowych, czyli rzeczoznawców wyposażonych w specjalistyczną wiedzę, z której korzystają również sądy na potrzeby opinii dokonywanych w postępowaniach rozpoznawczych oraz poddanie tych szacunków merytorycznej kontroli sądu w ramach przysługujących stronom środków zaskarżenia, wydają się gwarantować rzetelną i profesjonalną wycenę w postępowaniach egzekucyjnych.

Odnosząc się zatem do pytania zawartego w oświadczeniu senatorów, stwierdzić należy, iż w obecnym systemie prawnym funkcjonują już przepisy nakładające na komorników obowiązek korzystania z pomocy biegłych sądowych przy dokonywaniu wyceny nieruchomości i ruchomości na potrzeby egzekucji. Nie wydaje się zasadne podejmowanie działań zmierzających do ich zmiany czy uzupełnienia.

2 *Bawisiewicz*

PODSEKRETARZ STANU
w Ministerstwie Sprawiedliwości

Wojciech Hajduk