

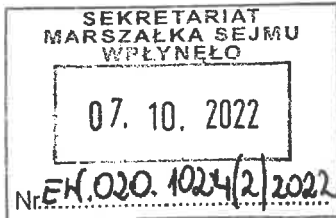


Krajowa Rada Komornicza

ul. Szpitalna 4/10 | 00-031 Warszawa | tel. 22 827 71 13 | faks 22 827 29 76 | krk@komornik.pl | www.komornik.pl

Warszawa, dnia 7 października 2022 r.

KRK/VII/874/22



Szanowna Pani
Elżbieta Witek
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowna Pani Marszałek,

działając w imieniu Krajowej Rady Komorniczej, będącej przedstawicielem całego środowiska komorników sądowych, w związku z projektem ustawy o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 2650), dalej: ustawa nowelizująca, uprzejmie wskazuję na konieczność podjęcia prac w zakresie usprawnienia przebiegu licytacji prowadzonej w trybie elektronicznym.

Możliwość prowadzenia elektronicznych licytacji ruchomości oraz nieruchomości w trybie uproszczonym pojawiła się 1 marca 2017 r., zaś elektronicznych licytacji nieruchomości w trybie zwykłym - 6 listopada 2021 r. wraz z kolejnymi nowelizacjami Kodeksu postępowania cywilnego. Rozwiązania te oceniane są co do zasady pozytywnie zarówno przez samorząd komorniczy jak i przez środowiska wierzycieli. Przyczyniają się bowiem do zwiększenia zainteresowania licytacjami komorniczymi, sprzyjają transparentności prowadzonego przetargu, zapobiegają występowaniu patologicznych zjawisk zmywy cenowej czy też umożliwiają udział zainteresowanym nabywcom w kilku licytacjach jednocześnie. W okresie od 6 listopada 2021 r. wystawiono ponad 4,7 tysiąca licytacji ruchomości, ponad 350 nieruchomości w trybie uproszczonym oraz ponad tysiąc licytacji nieruchomości w trybie zwykłym. Skuteczna okazała się blisko jedna trzecia (27 procent) licytacji nieruchomości, 44 procent licytacji nieruchomości w trybie uproszczonym oraz 40 procent licytacji ruchomości. Za pośrednictwem portalu licytacji komorniczych łącznie sprzedano ok. 2,5 tysiąca przedmiotów (ruchomości i nieruchomości). W tym miejscu warto podkreślić, że statystyki dotyczące



Krajowa Rada Komornicza

ul. Szpitalna 4/10 | 00-031 Warszawa | tel. 22 827 71 13 | faks 22 827 29 76 | krk@komornik.pl | www.komornik.pl

elektronicznej sprzedaży nieruchomości najprawdopodobniej w najbliższym czasie będą rosnąć, gdyż jeszcze do kwietnia 2022 roku obowiązywał zakaz licytowania nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkalne dłużnika.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami czas trwania przetargu wynosi 7 dni. Zarówno termin rozpoczęcia jak i zakończenia licytacji wypada w dni robocze między godz. 9 a godz. 14 (art. 879(6) par. 2 k.p.c. oraz art. 986(7) par. 2 k.p.c.).

Z danych posiadanych przez Krajową Radę Komorniczną wynika, że w ok. 40 procentach wszystkich przetargów wygrywająca oferta została złożona w ostatniej minucie przetargu, zaś w 7 procentach sytuacji – w ostatniej sekundzie. Dane te świadczą o tym, że licytujący oczekują ze złożeniem oferty do ostatnich minut trwania licytacji, tym samym utrudniając pozostałym licytującym złożenie konkurencyjnej oferty. Takie działanie, choć racjonalne z punktu widzenia nabywcy, de facto uniemożliwia osiągnięcie najwyższej możliwej ceny, która zostałaby osiągnięta w toku licytacji prowadzonej w trybie tradycyjnym, nieograniczonej czasowo, działając tym samym ze szkodą dla stron postępowania.

Mając na względzie powyższe, Krajowa Rada Komornicza postuluje wprowadzenie rozwiązań usprawniających elektroniczne licytacje, tj. rezygnacji ze stałej godziny zakończenia licytacji. Zakończenie miało być powiązane z chwilą podbicia ceny, a licytacja trwałaby dopóki licytanci podnosiliby oferowaną cenę nabycia. Według proponowanych rozwiązań, jeżeli przed ustalonym czasem zakończenia postępowania wpłynie przynajmniej jedna oferta cenowa, licytacja jest przedłużana o kolejne 5 minut, a w tym dodatkowym czasie uczestnicy licytacji mogą oferować cenę za sprzedawaną rzecz. Po każdej otrzymanej w tym dodatkowym czasie ofercie cenowej, licytacja ponownie jest przedłużana o kolejne 5 minut. Licytacja kończy się dopiero wówczas gdy w ciągu 5 minut od ostatniej oferty cenowej nie wpłynie inna oferta. Dzięki takiemu rozwiązaniu licytację wygrywa uczestnik gotowy zaproponować najwyższą cenę, a nie ten, któremu udało się złożyć ofertę w ostatniej chwili.

Analizując pozostałe przepisy regulujące elektroniczne licytacje nieruchomości i nieruchomości należy wskazać na pewne odrębności, które w ocenie samorządu komorniczego wymagają ujednoczenia. Odmienne regulacje dotyczą terminu złożenia wniosku o sprzedaż w drodze licytacji elektronicznej, a także kwestii składania wniosku w przypadku prowadzenia kilku postępowań. Również sam sposób zamieszczania obwieszczenia o licytacji jest bardziej skomplikowany w przypadku wyznaczania licytacji nieruchomości w trybie uproszczonym niż zwykłym, podobnie jak tryb wnoszenia rękojmi czy składania pełnomocnictwa. W trybie



Krajowa Rada Komornicza

ul. Szpitalna 4/10 | 00-031 Warszawa | tel. 22 827 71 13 | faks 22 827 29 76 | krk@komornik.pl | www.komornik.pl

uproszczonym skargę można złożyć wyłącznie tradycyjnie, czyli papierowo, odmiennie niż w trybie zwykłym. Wreszcie w przypadku sprzedaży ruchomości i nieruchomości w trybie uproszczonym, w sądach rejonowych winien być zapewniony dostęp do systemu teleinformatycznego obsługującego licytację elektroniczną.

Dążąc do zapewnienia optymalnych rozwiązań, a także usprawnienia postępowania egzekucyjnego, celowe jest również ujednoczenie i uproszczenie wskazanych powyżej odrębności przez wprowadzenie możliwości składania wniosku o licytację elektroniczną na wzór licytacji elektronicznej nieruchomości (wniosek o dokonanie sprzedaży elektronicznej może być złożony również w razie złożenia wniosku o ponowną lub drugą licytację, art. 986(2) par. 1 k.p.c.). Zasadne wydaje się również ujednoczenie sposobu dokonywania obwieszczeń, tak jak ma to miejsce w przypadku licytacji elektronicznej nieruchomości (art. 986(4) par. 3 k.p.c.), ujednoczenie terminu do wniesienia rękojmi wzór licytacji elektronicznej nieruchomości (art. 986(5) par. 1 k.p.c.), a także dokonanie nowelizacji w zakresie sposobu przystąpienia na wzór licytacji elektronicznej nieruchomości, zaś w przypadku braku rękojmi określenie terminu przystąpienia do przetargu. Nowelizacji poprzez ich ujednoczenie wymagają również przepisy regulujące składanie dokumentów i pełnomocnictw (na wzór licytacji elektronicznej nieruchomości, art. 986(5) k.p.c.) oraz przepisy regulujące składanie (na wzór licytacji elektronicznej nieruchomości, art. 986(8) k.p.c.). W ocenie Krajowej Rady Komorniczej zbędny jest również obowiązek zapewniania w sądach dostępu do systemu teleinformatycznego, który został ustanowiony jedynie w przypadku prowadzenia elektronicznej licytacji ruchomości i nieruchomości w trybie uproszczonym, jednak nie istnieje w przypadku prowadzenie elektronicznej licytacji nieruchomości.

Jednocześnie mając na względzie konieczność implementacji proponowanych rozwiązań poprzez odpowiednią modyfikację portalu licytacji oraz dokonanie zmian w aplikacjach komorniczych, sugerowane *vacatio legis* proponowanych powyżej korekt powinno wynosić optymalnie 3 miesiące.

Odrębną kwestią jest zagadnienie związane z dostępem komorników sądowych do Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej (ePUAP). Projektowana w ustawie nowelizującej zmiana art. 759(2) § 3 k.p.c. zakłada, że komornik może, na wniosek strony, doręczać jej odpisy pism za pośrednictwem platformy ePUAP. Jednak wskazana zmiana,



Krajowa Rada Komornicza

ul. Szpitalna 4/10 | 00-031 Warszawa | tel. 22 827 71 13 | faks 22 827 29 76 | krk@komornik.pl | www.komornik.pl

popierana zresztą przez samorząd komorniczy, wymaga jednocześnie nowelizacji ustawy z dnia 17 lutego 2005 roku o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne. Zasadnym wydaje się więc dokonanie zmiany w art. 2 ust. 3 (z uwzględnieniem zapisów art. 19 c) tej ustawy poprzez umożliwienie komornikom sądowym zawarcia porozumienia z ministrem właściwym do spraw informatyzacji w sprawie udostępniania usług na ePUAP lub korzystania z usług sieciowych pozwalających na wykorzystanie profilu zaufanego.

W ocenie samorządu komorniczego pewnej korekty wymaga również przepis art. 153 ust. 1a ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych poprzez zniesienie spełniania wymogu sześciomiesięcznego okresu zatrudnienia pracownika upoważnionego do dokonywania czynności, o których mowa w art. 3 ust. 4 pkt 1) tej ustawy (doręczenie korespondencji pozwanejmu na wniosek powoda lub na zlecenie sądu). Wydaje się, że do dokonywania tak prostej czynności jak doręczanie korespondencji nie jest wymagane szczególne doświadczenie zawodowe, zaś wskazany wymóg powoduje, że w zasadzie niemożliwe jest zatrudnienie pracownika wyłącznie w celu dokonywania doręczeń, co paraliżuje w tym zakresie pracę kancelarii komorniczych.

Mam nadzieję, że powyższe uwagi okażą się przydatne i zostaną uwzględnione na dalszych etapach prac nad ustawą.

Do wiadomości:

Sz. P. Andrzej Vertun

Dyrektor

Departamentu Legislacyjnego Prawa Cywilnego

w Ministerstwie Sprawiedliwości

Z poważaniem,

Prezes

Krajowej Rady Komorniczej

dr Rafał Łyszczek

[Pismo opatrzone podpisem elektronicznym]



Signed by /
Podpisano przez:
Rafał Tadeusz
Łyszczek
Date / Data:
2022-10-07 10:18