

Olimpia Marcewicz**KOSZTY POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO
OBEJMUJĄCEGO EGZEKUCJĘ Z NIERUCHOMOŚCI
– WYBRANE ZAGADNIENIA**

Problematyka kosztów postępowania egzekucyjnego, tak istotna dla praktyki, dość często wywołuje kontrowersje tak w literaturze, jak i w orzecznictwie sądowym. Wątpliwości powstają m.in. na tle interpretacji przepisów normujących koszty postępowania egzekucyjnego w przypadku egzekucji skierowanej do nieruchomości dłużnika. Należy jednak pamiętać, że zagadnienie kosztów generowanych w toku takiej egzekucji wpisuje się w szerszą problematykę kosztów właściwego postępowania egzekucyjnego. Niezbędne zatem wydaje się przybliżenie podstawowych kwestii związanych z pojęciem i rodzajami takich kosztów oraz zasadami ich rozliczania, a ponadto w szerszej perspektywie także omówienie niektórych problemów wyłaniających się na tle regulacji ogólnej, których jednak z różnych przyczyn nie można pominąć przy omawianiu kosztów postępowania obejmującego egzekucję skierowaną do nieruchomości dłużnika.

Pojęcie i rodzaje kosztów we właściwym postępowaniu egzekucyjnym

Pojęcie kosztów postępowania egzekucyjnego nie zostało normatywnie zdefiniowane w Kodeksie postępowania cywilnego. Ustawodawca nie zdecydował się również na wprowadzenie do regulacji kodeksowej pojęcia kosztów postępowania – takiej definicji nie odnajdujemy w przepisach o postępowaniu rozpoznawczym ani w przepisach normujących inne rodzaje postępowania cywilnego, a zatem postępowanie egzekucyjne nie należy pod tym względem do wyjątków. Jedynie art. 98 §1 k.p.c. przewiduje obowiązek zwrotu kosztów procesu obejmujących wszelkie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (na które składają się koszty sądowe, koszty działania strony lub jej peł-

nomocnika). Ustawodawca posługuje się zatem określeniem kosztów procesu jako pojęciem zbiorczym¹.

W postępowaniu egzekucyjnym brak regulacji analogicznej do art. 98 k.p.c., a zatem przepis ten, poprzez art. 13 §2 k.p.c., będzie miał zastosowanie do spraw egzekucyjnych. Nie zostało również wprowadzone wyraźne wyodrębnienie pojęcia kosztów ponoszonych w postępowaniu egzekucyjnym, które byłyby odpowiednikiem kosztów sądowych. W przepisach części trzeciej Kodeksu postępowania cywilnego ustawodawca posługuje się określeniami dotyczącymi kosztów w sposób niejednolity i czyni to nad wyraz niekonsekwentnie. Pojawiają się rozmaite sformułowania: koszty egzekucji (art. 770 zd. 2, 773¹ § 3, 867¹ § 3, 876, 940 pkt 1, 969 § 3, 979 § 2 k.p.c.), koszty powstałe w egzekucji (art. 773² § 2 pkt 1, 774 k.p.c.), koszty (art. 770 zd. 1, 816 § 3 i 981 k.p.c.) czy koszty egzekucyjne (art. 824 § 1 pkt 3, 845 § 3, 889 § 1 pkt 1, 893² § 2, 979 § 1 i 1025 § 1 k.p.c.). Warto też zauważyć, że takie różne określenia zawarte są niekiedy w treści tego samego przepisu (zob. np. art. 979 § 1 i 2 k.p.c.).

Brak usystematyzowanego nazewnictwa ustawowego dotyczącego kosztów związanych z egzekucją i postępowaniem egzekucyjnym pociąga za sobą konieczność stworzenia ujednocionej siatki pojęciowej w doktrynie. Wyjaśnienie pojęcia kosztów związanych z postępowaniem egzekucyjnym i prowadzoną w ramach tego postępowania egzekucją nastrocza jednak trudności, ponieważ niewielu autorów podejmuje próbę wyjaśnienia pojęcia kosztów generowanych w tym postępowaniu, ograniczając się do wskazania ich rodzajów, a ponadto koszty te są różnie nazywane i klasyfikowane².

A. Marciniak posługuje się ogólnym pojęciem kosztów egzekucji, przez które rozumie koszty ponoszone przez uczestnika, a niekiedy przez Skarb Państwa lub komornika w związku z właściwym postępowaniem egzekucyjnym³. Przyjmuje, że podobnie jak w postępowaniu rozpoznawczym koszty egzekucji można podzielić na: 1) koszty sądowe; 2) koszty działania pełnomocnika; 3) koszty działania uczestnika.

W literaturze pojawiła się również propozycja przyjęcia nieco innych określeń i klasyfikacji kosztów. R. Kuźnicki dokonuje podziału na koszty postępo-

¹ T. Demendecki, *Rozstrzygnięcie o kosztach w procesowym postępowaniu cywilnym rozpoznawczym, w świetle polskiej regulacji kodeksowej. Studium teoretycznoprawne*, Lublin 2011, s. 28.

² Zob. m.in.: W. Berutowicz, *Postępowanie cywilne w zarysie*, Warszawa 1984, s. 494; S. Cieślak [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. II: *Komentarz. Art. 730–1217*, red. J. Jankowski, Warszawa 2015, s. 172; K. Flaga-Gieruszyńska, *Komentarz do art. 770 k.p.c.* [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. A. Zieliński, Warszawa 2017, Legalis; I. Gil, *Komentarz do art. 770 k.p.c.* [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. E. Marszałkowska-Krześ, Legalis 2016; K. Korzan, *Sądowe postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne w postępowaniu cywilnym*, Warszawa 1986, s. 248 i n.; E. Wengerek, *Sądowe postępowanie egzekucyjne w sprawach cywilnych*, Warszawa 1978, s. 128.

³ A. Marciniak, *Sądowe postępowanie egzekucyjne*, Warszawa 2013, s. 147.

wania egzekucyjnego oraz koszty egzekucyjne, gdzie koszty postępowania egzekucyjnego to pojęcie szersze i analogiczne do kosztów procesu, zaś koszty egzekucyjne jako koszty działania organu egzekucyjnego stanowią odpowiednik kosztów sądowych w postępowaniu rozpoznawczym (art. 98 §1 k.p.c.)⁴.

Widać zatem, że różnice pojawiające się w powyższych wypowiedziach mają charakter głównie terminologiczny, zaś autorzy są zgodni, jeśli chodzi o potrzebę zastosowania w postępowaniu egzekucyjnym podobnych kryteriów podziału kosztów, jakie na podstawie art. 98 k.p.c. przyjęte są w procesie. Koszty sądowe (koszty egzekucyjne) jako koszty przypadające od uczestnika postępowania egzekucyjnego na rzecz organu egzekucyjnego w związku z postępowaniem egzekucyjnym obejmują: opłaty sądowe – pobierane przez sąd, opłaty egzekucyjne – pobierane przez komornika oraz wydatki, na które składają się wydatki gotówkowe komornika i wydatki sądowe⁵.

Przepisy odnoszące się do kosztów postępowania egzekucyjnego są zawarte przede wszystkim w trzech aktach prawnych: w Kodeksie postępowania cywilnego, w ustawie o komornikach sądowych i egzekucji⁶ oraz w ustawie o kosztach sądowych w sprawach cywilnych⁷, a ponadto w aktach wykonawczych do tych ustaw. Normy kodeksowe pozwalają na wyjaśnienie pojęcia kosztów postępowania oraz zasad obowiązujących przy ich rozliczeniu, przy czym należy zaznaczyć, że przepisów dotyczących kosztów postępowania egzekucyjnego należy szukać nie tylko w części trzeciej Kodeksu, ale również w przepisach o procesie. Zarówno bowiem wypowiedzi doktryny, jak i orzecznictwa nie pozostawiają wątpliwości, że w zakresie nieuregulowanym przepisami szczególnymi poprzez art. 13 § 2 k.p.c. stosuje się odpowiednio przepisy o procesie⁸. Ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych odnosi się do kosztów związanych z czynnościami sądu w postępowaniu egzekucyjnym (np. określa wysokość opłat od wniosków składanych do sądu w ramach postępowania egzekucyjnego, opłat od środków zaskarżenia wnoszonych, w tym postępowaniu m.in. skargi na czynności komornika czy zarzutów na plan podziału), jak również kwestie związane z wydatkami sądowymi. Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji zawiera unormowania dotyczące kosztów związanych z czynnościami komornika, okre-

⁴ R. Kuźnicki, *Koszty egzekucyjne a koszty postępowania egzekucyjnego*, PS 1997, nr 4, s. 72.

⁵ A. Marciniak, *Sądowe...*, s. 147.

⁶ Ustawa z 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji (Dz.U. nr 133, poz. 882, t.j. z 6 lipca 2016 r., Dz.U. z 2016 r., poz. 1138 ze zm.).

⁷ Ustawa z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 167, poz. 1398, t.j. z 21 kwietnia 2016 r., Dz.U. z 2016 r., poz. 623 ze zm.).

⁸ Zob. np. S. Cieślak [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. II. *Komentarz. Art. 730–1217...*, s. 172; A. Marciniak, *Sądowe...*, s. 147; E. Wengerek, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz do części drugiej Kodeksu postępowania cywilnego*, Warszawa 1998, s. 107.

śląjąc wysokość opłat stałych i stosunkowych oraz zasad ponoszenia i rozliczania wydatków.

Wszelkie przewidziane powyższymi aktami prawnymi koszty mogą występować w postępowaniu egzekucyjnym obejmującym egzekucję skierowaną do nieruchomości dłużnika (zarówno egzekucję świadczeń pieniężnych, jak i niepieniężnych). Jednak obowiązujące przepisy prawa pozwalają na wyróżnienie także kosztów, które mogą powstać przede wszystkim albo nawet wyłącznie w toku egzekucji z nieruchomości. Ponadto niekiedy zastosowanie przepisów normujących koszty postępowania egzekucyjnego nasuwa wątpliwości właśnie w przypadku egzekucji z nieruchomości. Na takich właśnie zagadnieniach koncentruje się dalsza część opracowania.

Oplaty sądowe dotyczące egzekucji z nieruchomości

W toku egzekucji z nieruchomości uczestnicy ponoszą opłaty sądowe w związku z czynnościami dokonywanymi przez sąd. Opłaty sądowe wiążące się przede wszystkim z egzekucją z nieruchomości zostały unormowane w art. 71 i 72 u.k.s.c.

Jak wiadomo, zajęta nieruchomość pozostawia się w zarządzie dłużnika, do którego stosuje się wówczas przepisy o zarządcy, jednak gdy prawidłowe sprawowanie zarządu tego wymaga, sąd odejmie dłużnikowi zarząd i ustanowi innego zarządcę; to samo dotyczy ustanowionego zarządcy (art. 931 § 1 i 2 k.p.c.). Artykuł 71 pkt 5 u.k.s.c. stanowi, że od wniosku o ustanowienie zarządcy nieruchomości lub innej rzeczy albo prawa, z których prowadzi się egzekucję według przepisów o egzekucji z nieruchomości, sąd pobiera opłatę stałą (w wysokości 50 zł)⁹. W literaturze wyrażono zapatrywanie, że art. 71 ust. 5 u.k.s.c. (ani żadna inna regulacja prawna) nie daje podstawy do pobrania opłaty od wniosku o uchylenie zarządu oraz nie przewiduje pobrania takiej opłaty w przypadku ustanowienia lub zmiany zarządcy z urzędu¹⁰.

W związku z instytucją egzekucyjnego zarządu nieruchomością dłużnika pobierane są również opłaty egzekucyjne – komornik pobiera opłatę stałą w oparciu o art. 51 ust. 1 pkt 2 u.k.s.c, tj. w związku z przymusowym wykonaniem wprowadzenia zarządcy w zarząd nieruchomości oraz za wprowadzenia

⁹ Chodzi o ustanowienie: zarządcy udziału we współwłasności (części ułamkowej) nieruchomości, zarządcy prawa użytkowania wieczystego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego czy zarządu ustanawianego na podstawie art. 908 § 2 k.p.c., art. 910² § 2 art. 1064¹ § 2 k.p.c.

¹⁰ M. Uliasz [w:] P. Feliga, M. Uliasz, *Ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Komentarz*, red. P. Feliga, Warszawa 2015, s. 492. Zob. także cyt. tam wyrok SN z 14 czerwca 1973 r., I CR 250/73, OSNCP 1974, nr 6, poz. 110.

dozorcy w dozór nieruchomości. Zgodnie z art. 933 k.p.c. komornik na polecenie sądu wprowadza zarządcę w zarząd nieruchomości, jeżeli napotyka on przeszkody przy obejmowaniu zarządu, przy czym powszechnie przyjmuje się, że polecenie sądu zapada w postaci postanowienia, które podlega egzekucyjnemu wykonaniu po nadaniu mu klauzuli wykonalności¹¹.

Przepis art. 72 u.k.s.c. ustanawia opłatę stałą w wysokości 100 zł od niektórych wniosków i czynności w postępowaniu egzekucyjnym¹². Określa więc nie tylko wysokość opłat, ale wskazuje również pisma podlegające opłaceniu, co – jak podkreśla M. Uliasz – wiąże się z brakiem w ustawie o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ogólnych przepisów, które dotyczyłyby pism wnoszonych w postępowaniu egzekucyjnym¹³. Na wstępie warto zaznaczyć, że art. 72 u.k.s.c. nie został dostosowany do zmian wprowadzonych do Kodeksu postępowania cywilnego mocą nowelizacji obowiązującej od 8 września 2016 r.¹⁴ Przepis ten w punkcie 6 przewiduje opłatę stałą za czynność zatwierdzenia planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji, a także wprowadzenia do planu zmian lub uzupełnień. A przecież art. 1035 k.p.c. w brzmieniu nadanym wspomnianą nowelizacją stanowi, że komornik sporządza plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, a nie jak wcześniej jedynie projekt takiego planu. Sąd już nie zatwierdza projektu przygotowanego przez komornika ani nie wprowadza do planu zmian i uzupełnień. Wydaje się zatem, że powołany przepis w zakresie punktu 6 stał się przepisem martwym – skoro nie są dokonywane czynności, do których przepis się odnosi.

Artykuł 72 pkt 1 u.k.s.c. przewiduje opłatę stałą w wysokości 100 zł od zarzutów na opis i oszacowanie nieruchomości w sytuacji, gdy przepisy kodeksu postępowania cywilnego nie przewidują takiego środka prawnego, lecz skargę na czynności komornika (skargę na opis i oszacowanie). Wskazana rozbieżność jest wynikiem tego, że w trakcie prac legislacyjnych zmierzających do uchwalenia ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nie uwzględniono obowiązujących regulacji kodeksu¹⁵. W piśmiennictwie powszechnie przyjmuje się za-

¹¹ A. Marciniak, *Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji. Komentarz*, Warszawa 2012, s. 309 i cyt. tam literatura.

¹² Przed wejściem w życie ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych opłaty od wniosków i czynności określonych w art. 72 u.k.s.c. były uregulowane w treści § 51, 53 pkt 4–6 i § 54 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 154, poz. 753 z późn. zm.).

¹³ Zob. szerzej: M. Uliasz, *op. cit.*, s. 480.

¹⁴ Nowelizacja dokonana mocą ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw z 10 lipca 2015 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 1311).

¹⁵ M. Uliasz, *op. cit.*, s. 494–495. Jak stwierdza autor, formułując treść art. 72 u.k.s.c., powielono błąd pojawiający się we wszystkich rozporządzeniach Ministra Sprawiedliwości wydanych po wejściu w życie Kodeksu postępowania cywilnego, bowiem instytucja zarzutów przeciwko opiso-

tem, że art. 72 pkt 1 u.k.s.c. dotyczy opłaty od skargi na czynności komornika polegającej opisie i oszacowaniu nieruchomości¹⁶. Mając na uwadze art. 25 pkt 1 u.k.s.c., który przewiduje pobranie opłaty w wysokości 100 zł od każdej skargi na czynności komornika, stwierdza się, że art. 72 pkt 1 u.k.s.c. jest unormowaniem zbędnym¹⁷, a wręcz stanowi *superfluum* ustawowe i dlatego powinien być skreślony¹⁸.

Od wniosku o udzielenie przybicia nieruchomości, jak wynika z art. 72 pkt 4 u.k.s.c., pobierana jest opłata stała w kwocie 100 zł¹⁹. Wnioski o udzielenie przybicia składane są w przypadkach przejęcia nieruchomości na podstawie art. 958–959 i 984 k.p.c. (uwzględniając wniosek o przejęcie nieruchomości sąd zgodnie z art. 959 k.p.c. wydaje postanowienie o przybiciu na rzecz przejemcy). Zdarzają się wnioski o udzielenie przybicia zgłaszane przez licytantów, którzy zaoferowali najwyższą cenę podczas przetargu, lecz sąd wstrzymał wydanie postanowienia co do udzielenia przybicia (art. 988 § 2 k.p.c.). W takim wniosku licytant zazwyczaj informuje sąd o ustaniu przyczyny uzasadniającej wstrzymanie wydania postanowienia co do przybicia, np. o prawomocnym rozstrzygnięciu skargi lub zażalenia²⁰.

W piśmiennictwie zwrócono uwagę na trudności interpretacyjne związane ze stosowaniem powołanej regulacji, które wynikają stąd, że sąd z reguły udziela przybicia nieruchomości z urzędu, zaś art. 72 pkt 4 u.k.s.c. przewiduje opłatę od wniosku o udzielenie przybicia. Prezentowane w doktrynie poglądy są przeciwstawne. Część autorów przyjmuje, że opłata wskazana w art. 72 pkt 4 u.k.s.c. jest pobierana od przybicia nieruchomości, niezależnie od tego, czy jest ono udzielane na wniosek, czy z urzędu. W ich przekonaniu opłata należy się za udzielenie przybicia w każdym przypadku, tj. zarówno w trybie art. 987 k.p.c., jak i art. 989 w zw. z art. 984 k.p.c. oraz w każdym innym wypadku, kiedy sąd wydaje postanowienie o przybiciu (zob. art. 959 w zw. z art. 958 k.p.c. oraz art. 982 k.p.c.)²¹. Przeważa

wi i oszacowaniu nieruchomości funkcjonowała w przepisach procesowych obowiązujących przed wejściem w życie tego kodeksu.

¹⁶ Por. m.in. A. Górski, *Koszty sądowe w sprawach cywilnych. Ustawa i orzekanie. Komentarz*, Warszawa 2008, s. 86; A. Oklejak, M. Sorysz, *Koszty sądowe w sprawach cywilnych. Komentarz*, Warszawa 2007, s. 19; M. Uliasz, *op. cit.*, s. 494–495; A. Zieliński, *Koszty sądowe w sprawach cywilnych. Komentarz*, Warszawa 2015, Legalis.

¹⁷ A. Górski, *op. cit.*, s. 86.

¹⁸ M. Uliasz, *op. cit.*, s. 495.

¹⁹ Przepis art. 72 pkt 4 u.k.s.c. dotyczy też wniosków o udzielenie przybicia rzeczy lub prawa, w których egzekucję prowadzi się według przepisów o egzekucji z nieruchomości.

²⁰ M. Uliasz, *op. cit.*, s. 497.

²¹ A. Antkiewicz, *Wybrane problemy w stosowaniu przepisów ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych dotyczących egzekucji sądowej*, „Przegląd Prawa Egzekucyjnego” 2010, nr 12, s. 23; K. Gonera, *Ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Komentarz*, Warszawa 2011, s. 314.

jednak pogląd, w myśl którego art. 72 pkt 4 u.k.s.c. odnosi się wyłącznie do przypadków związanych z wnioskami o przejęcie nieruchomości zgłaszanymi na podstawie art. 958–959 i 984 k.p.c.²² Podkreśla się jednak zarazem, że trudno znaleźć przekonujący argument przemawiający za nałożeniem takiego obowiązku jedynie w niektórych przypadkach udzielenia przybicia, a zwłaszcza za obciążeniem nim licytanta, który musiał złożyć wniosek o udzielenie przybicia po uprzednim wstrzymaniu przez sąd wydania postanowienia o przybiciu (art. 988 §2 k.p.c.). Taki wniosek licytanta ma przecież wyłącznie charakter informacyjny i wynika z dążenia do szybszego uzyskania decyzji co do przybicia, a postanowienie to i tak musi być wydane przez sąd, choćby wniosku tego nie złożono²³.

Wobec powyższego najbardziej racjonalne wydaje się stanowisko zaprezentowane przez M. Uliasz, który stwierdził, że pogląd przyjmujący pobieranie opłaty od przybicia nieruchomości, niezależnie od tego, czy jest ono udzielane na wniosek, czy z urzędu, można uznać jedynie za postulat *de lege ferenda*. Jego stosowanie w aktualnym stanie prawnym pozostawałoby bowiem w sprzeczności z wyraźnym i niebudzącym wątpliwości brzmieniem komentowanego przepisu. Autor podkreśla, że skoro opłacie podlega wyłącznie pismo procesowe, to nie można w drodze wykładni rozszerzać zakresu tego ciężaru fiskalnego na inne zdarzenia procesowe²⁴.

Jak zauważa M. Uliasz, art. 72 pkt 4 u.k.s.c. wprowadza szczególny tryb pobierania opłaty. Nie stawia się wymogu uiszczenia tej opłaty wraz ze złożeniem wniosku o udzielenie przybicia, co oznacza, że nie stosuje się procedury usuwania braku fiskalnego pisma z art. 130 i 130² k.p.c. Omawiany przepis lakonicznie nakazuje uiścić opłatę przed przysądzeniem własności, czego nie można uznać za precyzyjną regulację prawną, ponieważ nie wiąże opłaty z dokonaniem przez wnioskodawcę jakiegokolwiek czynności procesowej oraz zakreśla dość szeroki przedział czasowy na uiszczenie opłaty. Wskazuje dokładnie tylko końcowy moment, do którego opłata ta winna być uiszczona. M. Uliasz przyjmuje, że opłata ta powinna być uiszczona dopiero po uprawomocnieniu się postanowienia o przybiciu, a przed wydaniem postanowienia o przysądzeniu własności.

Autor zwraca również uwagę, że art. 72 ust. 4 u.k.s.c. nie określa, w jakim trybie i pod jakim rygorem należy wezwać licytanta do uiszczenia tej opłaty. W tym zakresie dostrzega dwa możliwe rozwiązania. Otóż wezwanie do uiszczenia opłaty może być dokonywane na podstawie art. 130³ § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. albo obowiązek uiszczenia opłaty może być traktowany jako warunek

²² A. Daczyński, *Komentarz do ustawy o kosztach sądowych w postępowaniu cywilnym* [w:] *Koszty postępowań sądowych. Komentarz*, red. J. Ignaczewski, Warszawa 2008, Legalis; A. Górski, *op. cit.*, s. 87; A. Oklejak, M. Sorysz, *op. cit.*, s. 193; A. Zieliński, *op. cit.*, s. 244.

²³ M. Uliasz, *op. cit.*, s. 497.

²⁴ *Ibidem*, s. 497–498.

licytacyjny. M. Uliasz opowiada się za drugą opcją i przyjmuje, że osoba, która uzyskała przybicie nieruchomości, powinna być wezwana do uiszczenia opłaty w wyznaczonym terminie (zazwyczaj dwutygodniowym, o którym mowa w art. 967 k.p.c., gdyż wezwanie to byłoby dokonywane równocześnie z wezwaniem do uiszczenia ceny) pod rygorem odmowy przysądzenia własności. Nieuiszczenie tej opłaty w wyznaczonym terminie skutkowałoby odmową przysądzenia własności z powodu niewykonania warunków licytacyjnych (art. 998 § 1 k.p.c.)²⁵.

Opłata stała w wysokości 100 zł jest pobierana od zarzutów na plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji (art. 72 pkt 2 u.k.s.c.). W przypadku egzekucji z nieruchomości zgodnie z art. 1035 k.p.c. w aktualnym brzmieniu²⁶ plan podziału sporządza komornik niezwłocznie po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości, niezależnie od tego, czy suma ta wystarcza na zaspokojenie wszystkich wierzycieli. Zarzuty na plan podziału wnosi się zatem do komornika, zaś organem rozstrzygającym zaskarżenie jest sąd egzekucyjny²⁷ (art. 1027 § 2 i 3 k.p.c.). Przyjmuje się, że zakres zaskarżenia planu podziału nie ma znaczenia dla określenia wysokości opłaty – jest ona pobierana w całości zarówno wtedy, gdy zarzuty odnoszą się do całego planu podziału, jak i wówczas, gdy skarżący kwestionuje plan w takim zakresie, który pozostaje bez wpływu na pozostałą część planu podziału²⁸.

Na postanowienie sądu wydane po rozpoznaniu zarzutów przysługuje zażalenie (art. 1028 § 3 k.p.c.), od którego pobierana jest opłata stała w wysokości 100 zł (art. 72 pkt 2 u.k.s.c.). Postanowienie wydane w wyniku rozpoznania zarzutów może zatwierdzać plan albo plan ten zmienić (art. 1028 § 2 k.p.c.), jednak w rachubę wchodzi również wydanie postanowienia o odrzuceniu zarzutów (np. zarzuty spóźnione, nieopłacone lub nieuzupełnione mimo wezwania do dokonania tej czynności). W literaturze zasygnalizowano w związku z tym wątpliwość, czy opłata w wysokości 100 zł odnosi się też do zażalenia odrzucającego zarzuty. M. Uliasz zauważa, że odrzucenie zarzutów oznacza odmowę ich rozpoznania, co oznacza, że nie jest to decyzja merytorycznie rozpoznająca zarzuty. Dlatego przyjmuje, że zażalenie na takie postanowienie podlega opłacie ułamkowej (piątą część) obliczonej na podstawie opłaty stałej w wysokości 100 zł należnej od zarzutów przeciwko planowi podziału, a po uwzględnieniu treści art. 20 ust. 1 u.k.s.c. należy dojść do wniosku, że opłata od tego zażalenia wyniesie 30 zł²⁹.

²⁵ *Ibidem*.

²⁶ Tj. po zmianie dokonanej mocą ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw z 10 lipca 2015 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 1311).

²⁷ Szerzej na temat dwójakiej roli sądu jako organu egzekucyjnego i sądu egzekucyjnego zob. np.: S. Cieślak [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. II: *Komentarz. Art. 730–1217...*, s. 122.

²⁸ M. Uliasz, *op. cit.*, s. 495.

²⁹ *Ibidem*, s. 496.

Koszty egzekucji z nieruchomości związane z czynnościami komornika sądowego

W toku egzekucji z nieruchomości, jak już wcześniej nadmieniałam, mogą powstawać koszty związane z wydatkami gotówkowymi komornika oraz koszty obejmujące opłaty egzekucyjne. Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji nie przewiduje opłat egzekucyjnych czy wydatków komornika podlegających uiszczeniu wyłącznie w toku egzekucji z nieruchomości³⁰. Niemniej jednak zastosowanie przepisów ogólnych o opłatach i wydatkach egzekucyjnych w odniesieniu do takiej właśnie egzekucji nasuwa wątpliwości interpretacyjne i jest dyskutowane w doktrynie.

Dla porządku należy najpierw wskazać na regulację normującą wydatki gotówkowe komornika, tj. art. 39 u.k.s.e. Z punktu widzenia egzekucji z nieruchomości istotne są zwłaszcza niektóre z wydatków wskazanych w tym przepisie m.in. należności biegłych, koszty ogłoszeń w pismach, czy należności osób powołanych na podstawie odrębnych przepisów np. zarządcy nieruchomości.

Przede wszystkim znaczenie mają wydatki wiążące się z należnościami biegłych, które powstają w każdej egzekucji z nieruchomości, skoro art. 948 k.p.c. przewiduje obligatoryjne powołanie biegłego w celu oszacowania nieruchomości. Użycie przez prawodawcę określenia „należności biegłych” oznacza, że chodzi zarówno o wynagrodzenie biegłych, jak i o zwrot poniesionych wydatków, np. związanych z dojazdem do miejsca oględzin, kosztów uzyskania dokumentów lub informacji niezbędnych do wykonania ekspertyzy itd.³¹ W literaturze dyskutowana jest kwestia, czy rzeczoznawca uprawniony do szacowania nieruchomości, który nie jest wpisany na listę biegłych sądowych, ma status biegłego sądowego, jeżeli zostanie powołany przez komornika do oszacowania nieruchomości³², a co zatem idzie, czy mają do niego zastosowanie przepisy normujące udział biegłego w postępowaniu cywilnym, obejmujące również wynagrodzenie biegłego. Niemniej jednak żaden z autorów nie zgłasza wprost wątpliwości w kwestii zastosowania do takiego rzeczoznawcy art. 288 w zw. z art. 13 §2 k.p.c., z którego wynika, że ma on prawo do wynagrodzenia za stawiennictwo i wykonaną pracę oraz do zaliczki

³⁰ Takie opłaty przewiduje się w związku ze skierowaniem do nieruchomości egzekucji świadczeń niepieniężnych, o czym będzie mowa w dalszej części opracowania.

³¹ J. Świeczkowski, *Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji. Komentarz*, Warszawa 2012, s. 215.

³² Zob. m.in.: M. Krakowiak [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. II: *Komentarz. Art. 730–1088*, red. J. Jankowski, Warszawa 2013, s. 882; O. Marcewicz, *Postępowanie dowodowe i dowód z opinii biegłego w postępowaniu egzekucyjnym – zagadnienia wybrane* [w:] *Nowelizacja Kodeksu postępowania cywilnego. Amendment to the Civil Procedure Code*, Currenda, Sopot 2015, s. 221 i n.; H. Pietrzowski, *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Postępowanie egzekucyjne*, t. IV, red. T. Erciński, Warszawa 2012, s. 542.

na poczet wydatków³³. Tym samym nie wywołuje kontrowersji zastosowanie do rzeczoznawcy dokonującego oszacowania nieruchomości przepisów normujących wynagrodzenie biegłych oraz zasady jego przyznawania i wysokości, a mianowicie (poza wspomnianym art. 288 k.p.c.) przepisów art. 89–90b u.k.s.c. oraz przepisów wydanego na podstawie art. 89 ust. 5 u.k.s.c. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 24 kwietnia 2013 r. w sprawie określenia stawek wynagrodzenia biegłych, taryf zryczałtowanych oraz sposobu dokumentowania wydatków niezbędnych w celu wydania opinii w postępowaniu cywilnym³⁴.

Poza wydatkami na biegłych w toku egzekucji z nieruchomości generowane są koszty łączące się z ogłoszeniami w pismach³⁵, przez które należy rozumieć m.in. koszty obwieszczeń w dziennikach lub w innych czasopismach o licytacjach ruchomości oraz nieruchomości³⁶. W odniesieniu do art. 39 ust. 2 pkt 2 u.k.s.e. w piśmiennictwie zwrócono uwagę, że przepis ten niepotrzebnie ogranicza uprawnienie komornika do zwrotu tylko tych wydatków, które ponoszone są na ogłoszenia zamieszczane w pismach. W konsekwencji skutkuje to niemożnością domagania się przez komornika zwrotu kosztów ogłoszeń zamieszczanych na stronach internetowych, w telewizji albo w innych środkach nowoczesnego przekazu³⁷. J. Świczkowski podziela zaprezentowaną w doktrynie krytykę wskazanego unormowania oraz podkreśla, że takie ogłoszenia, dokonywane w inny sposób aniżeli wyraźnie określony w ustawie, mogą być zamieszczone wyłącznie na wniosek i koszt strony, która się tego domaga. Prawodawca takie uprawnienie przyznał stronom w trakcie prowadzenia egzekucji z nieruchomości w art. 955 § 2 k.p.c. Przepis ten przewiduje bowiem, że na wniosek i koszt strony komornik może zarządzić ogłoszenie obwieszczenia o licytacji nieruchomości również w inny wskazany przez nią sposób niż przez ogłoszenie publiczne w budynku sądowym i w lokalu organu gminy oraz w dzienniku poczytnym w danej miejscowości³⁸.

³³ P. Biezuński, *Komentarz do art. 39 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji*, LEX 2010; Z. Knypl, Z. Merchel, *Komentarz do ustawy o komornikach sądowych i egzekucji*, Sopot 2015, s. 397; A. Marciniak, *Ustawa...*, s. 221–222. M. Krakowiak proponuje, aby do rzeczoznawców niewpisanych na listę biegłych sądowych stosować przepisy o biegłych sądowych i o dowodzie z opinii biegłego (np. art. 281 i 286 k.p.c.) w drodze analogii *legis* – M. Krakowiak [w:] *Kodeks...*, s. 882.

³⁴ Dz.U. z 2013 r., poz. 518.

³⁵ Na marginesie warto tym miejscu odnotować pogląd wyrażony w wyroku WSA we Wrocławiu z 25 sierpnia 2016 r. (I SA/Wr 281/16) o tym, że kwoty wydatków wymienionych w art. 39 ust. 2 ustawy o komornikach sądowych, zwanych „wydatkami gotówkowymi” – nie wchodzą do podstawy opodatkowania podatkiem od towarów i usług, gdyż stanowią one wydatki poniesione w imieniu i na rzecz usługobiorcy, które są ujmowane przez komornika tylko przejściowo w prowadzonej przez niego ewidencji na potrzeby podatku.

³⁶ A. Marciniak, *Ustawa...*, s. 224.

³⁷ Z. Merchel, *Wydatki i opłaty egzekucyjne*, Sopot 1999, s. 11–12; Z. Knypl, J. Treder, *Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji*, Sopot 1998, s. 110.

³⁸ J. Świczkowski, *op. cit.*, s. 215 i n.

Oplaty egzekucyjne

W zakresie problematyki opłat egzekucyjnych w kontekście egzekucji z nieruchomości na szczególną uwagę zasługuje zagadnienie instytucji przyłączenia się nowego wierzyciela do takiej egzekucji, ponieważ instytucja ta właściwie nie występuje przy innych sposobach egzekucji³⁹. Jak wiadomo, jedną z zasad konstrukcyjnych egzekucji z nieruchomości jest dopuszczalność prowadzenia w tym samym czasie w stosunku do określonej nieruchomości tylko jednego postępowania egzekucyjnego. Jeżeli toczy się postępowanie egzekucyjne z wniosku jednego wierzyciela i nie doszło jeszcze do zajęcia nieruchomości, postępowania zainicjowane wnioskami innych wierzycieli łączy się z postępowaniem wszczętym najwcześniej, o czym stanowi art. 921 § 2 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 925 k.p.c. Jeżeli zajęcie nieruchomości już nastąpiło, jedność postępowania egzekucyjnego zapewnia art. 927 k.p.c.⁴⁰, w myśl którego wierzyciel, który skierował egzekucję do nieruchomości przez innego wierzyciela, przyłącza się do postępowania wszczętego wcześniej, przy czym nie może żądać powtórzenia czynności już dokonanych, mając w pozostałym zakresie te same prawa, co pierwszy wierzyciel.

Instytucja przyłączenia się nowego wierzyciela do egzekucji z nieruchomości budzi wiele wątpliwości interpretacyjnych⁴¹, w tym również w związku z kosztami postępowania egzekucyjnego. Pojawia się m.in. pytanie, czy po przyłączeniu się nowego wierzyciela do uprzednio już wszczętej egzekucji z nieruchomości postępowania egzekucyjne toczą się nadal odrębnie, czy od momentu przyłączenia prowadzone jest już tylko jedno postępowanie egzekucyjne. Kontrowersje wywołuje także zagadnienie sposobu pobierania opłaty na podstawie art. 49 ust. 1 u.k.s.e.⁴², a mianowicie czy w razie przyłączenia się nowego wierzyciela komornik pobiera jedną opłatę od łącznej sumy wyegzekwowanych świadczeń, czy też pobiera oddzielnie opłatę egzekucyjną w sprawie każdego kolejnego wierzyciela? Zagadnienie jest istotne zwłaszcza dla praktyki, ponie-

³⁹ W. Grajdura, *Przyłączenie się wierzyciela do egzekucji z nieruchomości*, PS 2008, nr 11–12, s. 74 – autor zwraca jednak uwagę, że wyjątkiem jest egzekucja przez zarząd przymusowy.

⁴⁰ Zob. np. B. Dobrzański [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. II, red. Z. Rezsich, W. Siedlecki, Warszawa 1969, s. 1230, 1235.

⁴¹ Przykładowo kontrowersje wywołuje kwestia, czy komornik powinien skierować do dłużnika kolejne wezwanie do zapłaty długu (tak np.: K. Flaga-Gieruszyńska [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. A. Zieliński, Warszawa 2017, Legalis; M. Romańska [w:] M. Romańska, O. Leśniak, *Komentarz do przepisów art. 758–1088 KPC regulujących postępowanie egzekucyjne. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, Warszawa 2016, Legalis).

⁴² Zgodnie z tym przepisem w sprawach o egzekucję świadczeń pieniężnych komornik pobiera od dłużnika opłatę stosunkową w wysokości 15% wartości wyegzekwowanego świadczenia, jednak nie niższej niż 1/10 i nie wyższej niż trzydziestokrotna wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego.

waż wiąże się z zastosowaniem kwotowych ograniczeń wysokości opłaty stosunkowej, o którym mowa w art. 49 ust. 1 u.k.s.e.

W uchwale z 18 lipca 2012 r. (III CZP 27/12)⁴³ Sąd Najwyższy przyjął tezę, że po przyłączeniu się kolejnych wierzycieli na podstawie art. 927 k.p.c. do toczącego się postępowania egzekucyjnego, w ramach którego skierowano egzekucję do nieruchomości, a więc po poszerzeniu strony podmiotowej, toczy się jedno postępowanie egzekucyjne, obejmujące jedną egzekucję. W konsekwencji toczy się także jedna – w znaczeniu procesowo-technicznym – sprawa egzekucyjna. W konsekwencji Sąd Najwyższy przyjął również, że w razie przyłączenia się kolejnego wierzyciela do postępowania egzekucyjnego obejmującego egzekucję z nieruchomości (art. 927 k.p.c.) komornik pobiera – niezależnie od liczby egzekwujących wierzycieli – jedną opłatę stosunkową określoną w art. 49 ust. 1 u.k.s.e., obliczoną od kwoty wyegzekwowanego świadczenia, nie wyższej niż suma świadczeń egzekwowanych na rzecz wierzycieli prowadzących egzekucję.

W uzasadnieniu wskazanej uchwały podniesiono, że skoro jedną z zasad konstrukcyjnych egzekucji z nieruchomości jest dopuszczalność prowadzenia w tym samym czasie w stosunku do określonej nieruchomości tylko jednego postępowania egzekucyjnego, zatem po przyłączeniu się kolejnego wierzyciela na mocy art. 927 §1 k.p.c. z mocy ustawy dochodzi do obligatoryjnego połączenia postępowania wszczętego później z postępowaniem toczącym się wcześniej, w wyniku czego kształtuje się jedno wielopodmiotowe postępowanie egzekucyjne. Bieg tego postępowania nie narusza toku innych postępowań prowadzonych przez wierzycieli w celu wyegzekwowania dalszych świadczeń; toczą się one odrębnie w takim zakresie, w jakim poszczególni wierzyciele – niezależnie od wskazania we wniosku egzekucji z nieruchomości jako sposobu egzekucji (art. 797 i 799 k.p.c.) – wskazali inne sposoby egzekucji i wnieśli o skierowanie egzekucji także do innych składników majątkowych dłużnika⁴⁴.

Sąd Najwyższy powołał jeszcze drugi argument, wywiedziony z eksponowanego w judykaturze poglądu uzasadnianego aksjologicznie i ekonomicznie, według którego wysokość opłat powinna być ściśle sprzężona z nakładem pracy komornika⁴⁵. Na podstawie wskazanej linii orzecniczej Sąd Najwyższy stwier-

⁴³ OSNC 2013, nr 2, poz. 12.

⁴⁴ Tak również M. Krakowiak, *Opłata stosunkowa w egzekucji z nieruchomości w razie przyłączenia się innego wierzyciela w trybie art. 927 k.p.c.*, „Przegląd Prawa Egzekucyjnego” 2012, nr 1, s. 912. Zob. też np. uchwała SN z 20 października 2010 r., III CZP 71/10.

⁴⁵ W uzasadnieniu omawianej uchwały powołano uchwały SN: z 4 sierpnia 2005 r., III CZP 51/05, OSNC 2006, nr 7–8, poz. 115; z 16 grudnia 2005 r., III CZP 116/05, OSNC 2006, nr 12, poz. 197; z 16 października 2008 r., III CZP 90/08, OSNC 2009, nr 9, poz. 123; z 12 lutego 2009 r., III CZP 142/08, OSNC 2009, nr 12, poz. 163 i z 29 października 2009 r., III CZP 82/09, OSNC 2010, nr 5, poz. 67 oraz wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 8 maja 2006 r., P 18/05, OTK-A Zb.Urz. 2006, nr 5, poz. 53.

dził: „przyjęcie w rozważanym wypadku odmiennej interpretacji lansowanej niekiedy w piśmiennictwie głównie ze względów pozamerytorycznych, przy użyciu argumentów niezaskarżających na aprobatę, prowadziłyby do automatycznej multiplikacji opłat, w zasadzie bez jakiegokolwiek odniesienia do dokonywanych przez komornika czynności”⁴⁶. Taki pogląd krytycznie ocenia A. Marciniak, stwierdzając, że każdy z egzekwujących wierzycieli wymienionych w art. 927 k.p.c. może samodzielnie działać w postępowaniu egzekucyjnym, niezależnie od innych. Postępowanie egzekucyjne z udziałem wielu wierzycieli jest postępowaniem bardziej skomplikowanym pod względem faktycznym i prawnym, bardziej czasochłonnym i wymagającym znacznie zwiększonej aktywności i nakładu pracy komornika przy każdej czynności egzekucyjnej, związanej w szczególności z jej wielokrotnym zaskarżeniem przez każdego wierzyciela⁴⁷.

Zwolennicy poglądu wyrażonego przez Sąd Najwyższy zgłaszają zasadniczo jeden podstawowy argument na jego uzasadnienie. Jest nim twierdzenie, że egzekucja świadczeń pieniężnych z tej samej nieruchomości prowadzona na rzecz wielu wierzycieli, w tym wierzycieli, którzy przyłączyli się do postępowania w trybie art. 927 k.p.c., jest jedną egzekucją prowadzoną w ramach jednego postępowania egzekucyjnego, w toku którego realizowane są roszczenia wszystkich wierzycieli. W takim zatem wypadku komornik powinien ustalić jedną opłatę egzekucyjną od całej wyegzekwowanej w toku egzekucji sumy pieniężnej, mając na uwadze maksymalne ograniczenie kwotowe w postaci trzydziestokrotnej wysokości przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego, niezależnie od liczby spraw egzekucyjnych⁴⁸.

W krytycznej głosie do omawianej uchwały Sądu Najwyższego A. Marciniak nie kwestionuje twierdzenia, że w razie przyłączenia się kolejnego wierzyciela do postępowania egzekucyjnego, w ramach którego prowadzona jest egzekucja z nieruchomości, mamy do czynienia z jednym postępowaniem egzekucyjnym, obejmującym jedną egzekucję⁴⁹. Nie zgadza się z założeniem przyjętym przez oponentów zapatrywania przyjętego w judykaturze⁵⁰, że w razie przyłączenia się kolejnego wierzyciela do postępowania egzekucyjnego wszczętego wcześniej poszczególne postępowania egzekucyjne zachowują swoją odrębność i samodziel-

⁴⁶ Podobnie w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z 20 października 2010 r., III CZP 71/10, OSNC 2011, nr 5, poz. 53.

⁴⁷ A. Marciniak, *Glosa do uchwały SN z dnia 18 lipca 2012 r., III CZP 27/12*, PS 2013, nr 3, s. 110–117.

⁴⁸ Zob. np. Z. Woźniak [w:] *Wybrane zagadnienia egzekucji sądowej*, red. J. Gołaczyński, Warszawa 2008, s. 349 i n.; M. Krakowiak, *Oplata...*, s. 5 i n.

⁴⁹ A. Marciniak, *Glosa...*, s. 110–117.

⁵⁰ G. Julke, *Oplata stosunkowa w egzekucji z nieruchomości w razie przyłączenia się innego wierzyciela w trybie art. 927 k.p.c. (artykuł polemiczny)*, „Przegląd Prawa Egzekucyjnego” 2012, nr 2, s. 49 i n.; J. Świeczkowski, *op. cit.*, s. 251 i n.

ność ze wszystkimi tego konsekwencjami⁵¹. Zdaniem autora stanowisko, że w wyniku wymienionych przekształceń podmiotowych mamy do czynienia z wieloma samodzielnymi (odrębnymi) postępowaniami egzekucyjnymi, nie znajduje żadnego uzasadnienia normatywnego. Nie przekonuje bowiem powoływanie się w tym względzie na: dystynkcje między pojęciem egzekucji a pojęciem postępowania egzekucyjnego, różnice terminologiczne występujące w art. 926 i 927 k.p.c., przepisy o biurowości i ewidencji operacji finansowych kancelarii komorniczych oraz na przepisy Kodeksu postępowania cywilnego o zawieszeniu lub umorzeniu postępowania egzekucyjnego. Argumenty te bowiem, jak zauważa A. Marciniak, można z łatwością podważyć⁵². Autor wspomnianej glosy zwraca jednak uwagę, że zagadnienie sposobu pobierania opłat egzekucyjnych w sytuacji unormowanej w art. 927 k.p.c. nie powinno być wyjaśniane na płaszczyźnie liczby postępowań (spraw) egzekucyjnych prowadzonych w razie przyłączenia się nowych wierzycieli do egzekucji z nieruchomości, ale należy je wiązać z wyjaśnieniem pojęcia „wyegzekwowanie świadczenie”. Zgodnie bowiem z powołanym art. 49 ust. 1 u.k.s.e. komornik pobiera od dłużnika przewidzianą w tym przepisie opłatę stosunkową od wartości wyegzekwowanego świadczenia, a nie od przeprowadzonego postępowania egzekucyjnego. Należy zatem poszukać odpowiedzi na pytanie, czy przez wyegzekwowanie świadczenie należy rozumieć świadczenie pieniężne uzyskane przez komornika w wyniku egzekucyjnej sprzedaży nieruchomości, czy też świadczenie pieniężne przypadające z tego tytułu wierzycielowi⁵³.

A. Marciniak dochodzi do przekonania, że nie są to świadczenia tożsame, zwłaszcza jeśli wziąć pod uwagę terminologię ustawową, gdzie wyraźnie odróżnia się pojęcie sumy uzyskanej z egzekucji oraz pojęcie świadczenia wyegzekwowanego jako tego, które przypada wierzycielowi⁵⁴. Przewidziana w art. 49 ust. 1 u.k.s.e. opłata egzekucyjna nie może być liczona od sumy uzyskanej

⁵¹ Zwolennicy tego rozwiązania podnoszą, że przy egzekucji z nieruchomości prowadzonej na rzecz kilku wierzycieli komornik prowadzi kilka postępowań egzekucyjnych. Przyłączenie się dalszych wierzycieli do postępowania egzekucyjnego wszczętego wcześniej na wniosek innego wierzyciela (art. 927 k.p.c.) nie powoduje połączenia z mocy prawa prowadzonych przez komornika postępowań (spraw) egzekucyjnych. Sprawy te nie tracą z tej przyczyny samodzielnego bytu i są w dalszym ciągu prowadzone jako samodzielne postępowania egzekucyjne, w ramach których realizowany jest ten sam sposób egzekucji. Zob. np.: G. Julke, *Oplata egzekucyjna w egzekucji sądowej z nieruchomości prowadzonej na rzecz kilku wierzycieli*, „Przeгляд Prawa Egzekucyjnego” 2009, nr 9, s. 33 i n.; *idem*, *Oplata stosunkowa...*, s. 49 i n.; J. Świeczkowski, *op. cit.*, s. 251 i n. Tak również, jak się wydaje, Z. Knypl, Z. Merchel, *Nowy komentarz do ustawy o komornikach sądowych i egzekucji*, Sopot 2010, s. 250 i n.

⁵² A. Marciniak, *Glosa...*, s. 110–117.

⁵³ *Ibidem*.

⁵⁴ Autor stwierdza, że potwierdzają to wypowiedzi prezentowane w piśmiennictwie, jak np.: A. Antkiewicz, K. Kazimierczak, *Uchybienia organów egzekucyjnych i sądów egzekucyjnych sprawach cywilnych w praktyce stosowania prawa (część I)*, „Przeгляд Prawa Egzekucyjnego” 2011, nr 3, s. 46 i n. oraz A. Marciniak, *Ustawa...*, s. 269 i 285 – cyt. za A. Marciniak, *Glosa...*, s. 110–117.

z egzekucji, lecz od wartości świadczenia należnego egzekwującemu wierzycielowi, bowiem w przeciwnym wypadku dochodziłoby do niedopuszczalnego pobierania opłaty egzekucyjnej również od kwoty przypadającej dłużnikowi tytułem zwrotu nadwyżki pozostałej po zaspokojeniu wierzyciela. Wychodząc z takiego założenia, autor przyjmuje, że podstawą obliczenia opłaty egzekucyjnej z art. 49 ust. 1 zd. pierwsze u.k.s.e. jest kwota wyegzekwowana na rzecz każdego wierzyciela, co oznacza w konsekwencji dopuszczalność pobierania przez komornika kilku stosunkowych opłat egzekucyjnych w egzekucji z jednej nieruchomości, odpowiednio do liczby egzekwujących wierzycieli.

Uzasadniając powyższą koncepcję, A. Marciniak przytacza przekonujące argumenty. Mianowicie zauważa, że w egzekucji kilku świadczeń pieniężnych z jednej nieruchomości każdy z wierzycieli dochodzi własnego, indywidualnego świadczenia, stwierzonego, co do zasady, odrębnym tytułem wykonawczym. Ponadto każdy z nich ma w postępowaniu egzekucyjnym te same prawa (z pewnymi ograniczeniami przewidzianymi w art. 927 k.p.c.), a zatem każdy może samodzielnie działać w postępowaniu egzekucyjnym, niezależnie od innych wierzycieli i niezależnie od ich zgody. Autor podkreśla, że żaden z przepisów ustawy o komornikach sądowych i egzekucji nie przewiduje możliwości zliczenia (zsumowania) wartości kilku odrębnych świadczeń egzekwowanych na rzecz kilku wierzycieli z tego samego prawa majątkowego, w tym zwłaszcza na potrzeby ustalenia wysokości opłaty egzekucyjnej. W rezultacie należy dojść do przekonania, że zliczenie w postępowaniu egzekucyjnym wartości kilku odrębnych świadczeń egzekwowanych na rzecz kilku wierzycieli z tego samego prawa majątkowego jest prawnie niedopuszczalne. Komornik zatem ustala i pobiera na podstawie art. 49 ust. 1 u.k.s.e. opłaty egzekucyjne należne z tytułu egzekucji z nieruchomości osobno od każdego wyegzekwowanego świadczenia, proporcjonalnie do jego wartości, przypadającego danemu wierzycielowi.

Uzupełniająco A. Marciniak powołuje się na wykładnię historyczną art. 45, 49 i 59 u.k.s.e. normujących zasady pobierania opłat egzekucyjnych przez komornika. Treść tych przepisów w wersji obowiązującej przed dniem wejścia w życie ustawy z 18 września 2001 r. o zmianie ustawy o komornikach sądowych i egzekucji oraz niektórych innych ustaw wyraźnie wskazywała na zasadę ustalania i pobierania stosunkowych opłat egzekucyjnych odrębnie od każdego wyegzekwowanego świadczenia, przypadającego danemu wierzycielowi, zaś powołana nowelizacja w żaden sposób zasady tej nie zmodyfikowała. Wprowadzono jedynie nowy mechanizm pobierania stosunkowych opłat egzekucyjnych w egzekucji świadczeń pieniężnych polegający na tym, że komornik nie pobiera części tej opłaty od wierzyciela, lecz pobiera ją w całości bezpośrednio od dłużnika za dokonaną egzekucję⁵⁵.

⁵⁵ A. Marciniak, *Glosa...*, s. 110–117.

Argument szczególnie przekonujący o słuszności koncepcji zaprezentowanej przez A. Marciniaka nawiązuje do sytuacji, w której egzekucja jednego ze świadczeń wyegzekwowanych w warunkach art. 927 k.p.c. okazała się niecelowa (np. w wypadku, gdy dłużnik nie dał jednemu z egzekwujących wierzycieli powodu do wszczęcia egzekucji ze względu na dobrowolne spełnienie świadczenia stwierdzonego tytułem wykonawczym). Wówczas opłatę egzekucyjną od tego świadczenia w wysokości określonej w art. 49 ust. 1 u.k.s.e. powinien uiścić wierzyciel, zgodnie z art. 49 ust. 4 u.k.s.e. Gdyby podzielić pogląd Sądu Najwyższego przedstawiony w uchwale z 18 lipca 2012 r. (III CZP 27/12)⁵⁶, to w opisanej sytuacji należałoby uczynić wyłom od przyjętej wykładni o jednej, łącznej opłacie egzekucyjnej. Gdyby bowiem doszło do wyegzekwowania dwóch świadczeń, a egzekucja jednego z nich była bezcelowa, komornik musiałby pobrać dwie opłaty, jedną od dłużnika, drugą od wierzyciela, z których każda mogłaby być opłatą w maksymalnej wartości⁵⁷.

Na koniec warto zauważyć, że pogląd zaprezentowany w głosie autorstwa A. Marciniaka pozostaje zbieżny z tezą uchwały Sądu Najwyższego z 13 maja 2015 r. (II CZP 14/15)⁵⁸, gdzie stwierdzono, że w razie połączenia przez komornika do łącznego prowadzenia kilku spraw egzekucyjnych, wszczętych przez tego samego wierzyciela przeciwko temu samemu dłużnikowi, na podstawie różnych tytułów wykonawczych, komornik pobiera opłatę egzekucyjną w każdej połączonej sprawie.

Reasumując powyższe, przyłączam się do stanowiska, zgodnie z którym w razie przyłączenia się kolejnego wierzyciela do postępowania egzekucyjnego obejmującego egzekucję z nieruchomości komornik pobiera – stosownie do liczby egzekwujących wierzycieli – kilka stosunkowych opłat egzekucyjnych określonych w art. 49 ust. 1 zd. pierwsze u.k.s.e., obliczonych odrębnie od wartości każdego z wyegzekwowanych świadczeń.

Rozstrzygnięcie o kosztach w przypadku egzekucji z nieruchomości

Artykuł 108 k.p.c. przewiduje, że o kosztach postępowania rozstrzyga się w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie. Nie ulega kwestii, że przepis ten poprzez art. 13 §2 k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie w postępowaniu egzekucyjnym. W odniesieniu do egzekucji z nieruchomości może jednak powstać wątpliwość wynikająca z tego, że skoro plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji sporządza się zawsze obligatoryjnie, to może nie istnieje potrzeba wydawania

⁵⁶ OSNC 2013, nr 2, poz. 12

⁵⁷ A. Marciniak, *Glosa...*, s. 110–117.

⁵⁸ OSNC 2016, nr 5, poz. 58

przez komornika odrębnego postanowienia w przedmiocie kosztów, o którym mowa w art. 770 k.p.c. Zagadnienie to stało przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego, który w wyroku z 10 marca 2011 r. (V CSK 300/10)⁵⁹ zaprezentował tezę, że komornik ma obowiązek wydania postanowienia o ustaleniu kosztów egzekucji z nieruchomości i powinien to uczynić – stosując art. 108 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. – po podjęciu ostatniej należącej do niego czynności, obejmując orzeczeniem dotychczasowe postępowanie.

Kwestia wzajemnego związku pomiędzy postanowieniem przewidzianym w art. 770 k.p.c. a zatwierdzonym planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości budziła już wcześniej wątpliwości. W wyroku SN z 25 września 2002 r. (I CK 83/02)⁶⁰ Sąd Najwyższy przyjął, że postanowienie ustalające koszty egzekucji powinno być wydane i uprawomocnić się przed sporządzeniem planu podziału. Pogląd ten został potwierdzony w uchwale Sądu Najwyższego z 20 października 2010 r. (III CZP 71/10)⁶¹, w której stwierdzono, że koszty egzekucyjne związane z czynnościami komornika w egzekucji z nieruchomości podlegają uwzględnieniu przy podziale sumy uzyskanej z egzekucji na podstawie postanowienia komornika ustalającego ich wysokość (art. 770 k.p.c.). W uzasadnieniu Sąd Najwyższy wskazał, że mimo iż na etapie sporządzania planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji organem egzekucyjnym jest sąd, czynności egzekucyjne aż do chwili udzielenia przez sąd przybicia wykonuje w tym postępowaniu także komornik, zaś zastosowanie art. 770 k.p.c. nie ogranicza się wyłącznie do tych przypadków, gdy prowadzenie egzekucji należy wyłącznie do komornika. Artykuł 770 k.p.c. jest przepisem o charakterze bezwzględnie obowiązującym, a jego znaczenie polega na tym, że umożliwia kontrolę prawidłowości ustalonych kosztów postępowania nie tylko stronom, ale także komornikowi (który nie jest stroną postępowania). W razie niekorzystnej dla komornika zmiany jego postanowienia, dokonanej na skutek wniesienia skargi na czynności komornika, może on w drodze zażalenia przewidzianego w art. 770 *in fine* k.p.c. poddać kontroli prawidłowość postanowienia sądu. W konsekwencji Sąd Najwyższy uznał, że komornik ma obowiązek wydania postanowienia o ustaleniu kosztów egzekucji z nieruchomości i powinien to uczynić – stosując art. 108 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. – po podjęciu ostatniej należącej do niego czynności, obejmując orzeczeniem dotychczasowe postępowanie. Takie stanowisko zostało zaaprobowane również w literaturze⁶².

⁵⁹ LEX nr 1129173

⁶⁰ LEX nr 77030

⁶¹ OSNC 2011, nr 5, poz. 53

⁶² P. Borkowski, O. Leśniak, *Egzekucja z nieruchomości*, Warszawa 2016, s. 360; S. Cieślak [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. II: *Komentarz. Art. 730–1088*, red. J. Jankowski, Warszawa 2013, s. 184.

W uzasadnieniu wyroku z 10 marca 2011 r. (V CSK 300/10⁶³) Sąd Najwyższy podzielił powyższe stanowisko oraz dodatkowo stwierdził, że zamieszczenie rozliczenia kosztów w planie podziału z pominięciem wydania odrębnego postanowienia o kosztach działałoby przede wszystkim na niekorzyść samego komornika. Komornik bowiem posiada uprawnienie do złożenia zażalenia na postanowienie sądu w przedmiocie kosztów (art. 770 k.p.c. *in fine*), natomiast możliwość zaskarżenia przez niego planu podziału uznaje się za wykluczone w świetle orzecznictwa sądowego⁶⁴ i niektórych wypowiedziach piśmiennictwa⁶⁵. W uzasadnieniu wspomnianego wyroku Sąd Najwyższy stwierdził jeszcze, że w sytuacji, kiedy postanowienie ustalające wysokość kosztów nie zostało przez komornika prawidłowo wydane, jego funkcję przypisać należy prawomocnemu rozstrzygnięciu, w którym stosowne ustalenie opłat zostało ostatecznie dokonane, a którym może być plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości.

W świetle powyższego prawidłowe rozliczenie kosztów postępowania, w ramach którego prowadzona jest egzekucja z nieruchomości, powinno nastąpić w odrębnym postanowieniu komornika wydanym niezwłocznie po dokonaniu ostatniej (przed sporządzeniem planu podziału) czynności należącej do jego kompetencji. Postanowienie powinno być zatem wydane po przeprowadzeniu licytacji lub złożeniu wniosku o przejęcie nieruchomości na własność przez uprawnioną do tego osobę. Obowiązek ustalenia kosztów postępowania pozostaje aktualny także w razie jego umorzenia, co wchodzi w rachubę w sytuacjach wynikających z art. 981, 985, 824 §1 pkt 4 i 825 k.p.c.⁶⁶

Podsumowanie

Jak zauważa A. Marciniak, problematyka kosztów postępowania silnie łączy się z ideą dostępu do egzekucji sądowej, stanowiącej ostatni etap dochodzenia roszczeń w postępowaniu cywilnym. Egzekucja sądowa pełni doniosłą rolę w zakresie urzeczywistniania prawa, a jednak nie spotyka się w działalności

⁶³ LEX nr 1129173

⁶⁴ W postanowieniu z 14 marca 2000 r. (II CKN 496/00, OSNC 2000, nr 9, poz. 168) w sprawie, w której komornik wniósł zażalenie na postanowienie sądu zatwierdzające plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, Sąd Najwyższy uznał, że przepis art. 770 zd. 4 k.p.c. nie stanowi podstawy wnoszenia przez komornika zażalenia na inne postanowienia sądu wydane w postępowaniu egzekucyjnym. Por. też postanowienie Sądu Najwyższego z 22 marca 2007 r. (III CZP 2/07, niepubl.).

⁶⁵ P. Borkowski, O. Leśniak, *op. cit.*, s. 360; S. Cieślak [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t II: *Komentarz. Art. 730–1088...*, s. 184.

⁶⁶ P. Borkowski, O. Leśniak, *op. cit.*, s. 360.

legislacyjnej z należyтым zainteresowaniem⁶⁷. Poruszone powyżej zagadnienia wydają się potwierdzać taką konstatację także w odniesieniu do regulacji normującej koszty postępowania egzekucyjnego. Poczynione uwagi nie wyczerpują kompleksowo tematyki kosztów odnoszących się do egzekucji z nieruchomości, a jednak pozwalają na refleksję, że istnieje wiele kwestii, które nadal wymagałyby ingerencji ustawodawcy. Narosłe, niekiedy od lat, wątpliwości na tle stosowania przepisów normujących koszty, pojawiające się także w orzecznictwie sądowym, powinny, jak się wydaje, prowokować ustawodawcę do działania. Mimo to kolejne nowelizacje nie przynoszą spodziewanych rozwiązań, a ponadto, jak się zauważa w doktrynie, ustawowe zmiany w zakresie kosztów egzekucyjnych następują zazwyczaj w oderwaniu od pozostających z nimi w związku problemów ekonomicznych, społecznych i proceduralnych⁶⁸.

Bibliografia

- Antkiewicz A., Kazimierczak K., *Uchybienia organów egzekucyjnych i sądów egzekucyjnych sprawach cywilnych w praktyce stosowania prawa (część I)*, „Przeгляд Prawa Egzekucyjnego” 2011, nr 3.
- Antkiewicz A., *Wybrane problemy w stosowaniu przepisów ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych dotyczących egzekucji sądowej*, „Przeгляд Prawa Egzekucyjnego” 2010, nr 12.
- Berutowicz W., *Postępowanie cywilne w zarysie*, Warszawa 1984.
- Biezuński P., *Komentarz do art. 39 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji*, LEX 2010.
- Borkowski P., Leśniak O., *Egzekucja z nieruchomości*, Warszawa 2016.
- Cieślak S. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. II: *Komentarz. Art. 730–1217*, red. J. Jankowski, Warszawa 2015.
- Cieślak S. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. II: *Komentarz. Art. 730–1088*, red. J. Jankowski, Warszawa 2013.
- Daczyński A., *Komentarz do ustawy o kosztach sądowych w postępowaniu cywilnym* [w:] *Koszty postępowań sądowych. Komentarz*, red. J. Ignaczewski, Warszawa 2008, Legalis.
- Demendecki T., *Rozstrzyganie o kosztach w procesowym postępowaniu cywilnym rozpoznawczym w świetle polskiej regulacji kodeksowej. Studium teoretycznoprawne*, Lublin 2011.
- Dobrzański B. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. II, red. Z. Resich, W. Siedlecki, Warszawa 1969.
- Flaga-Gieruszyńska K. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. A. Zieliński, Warszawa 2017, Legalis.
- Flaga-Gieruszyńska K., *Komentarz do art. 770 k.p.c.* [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. A. Zieliński, Warszawa 2017, Legalis.
- Gil I., *Komentarz do art. 770 k.p.c.* [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. E. Marszałkowska-Krzesł, Legalis 2016.
- Gonera K., *Ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Komentarz*, Warszawa 2011.

⁶⁷ A. Marciniak [w:] *Zasady dochodzenia kosztów egzekucji sądowej*, red. A. Marciniak, Sopot 2016, s. 9.

⁶⁸ *Ibidem*.

- Górski A., *Koszty sądowe w sprawach cywilnych. Ustawa i orzekanie. Komentarz*, Warszawa 2008.
- Grajdura W., *Przylączenie się wierzyciela do egzekucji z nieruchomości*, PS 2008, nr 11–12.
- Julke G., *Oplata egzekucyjna w egzekucji sądowej z nieruchomości prowadzonej na rzecz kilku wierzycieli*, „Przegląd Prawa Egzekucyjnego” 2009, nr 9.
- Julke G., *Oplata stosunkowa w egzekucji z nieruchomości w razie przylączenia się innego wierzyciela w trybie art. 927 k.p.c. (artykuł polemiczny)*, „Przegląd Prawa Egzekucyjnego” 2012, nr 2.
- Knypl Z., Merchel Z., *Komentarz do ustawy o komornikach sądowych i egzekucji*, Sopot 2015.
- Knypl Z., Merchel Z., *Nowy komentarz do ustawy o komornikach sądowych i egzekucji*, Sopot 2010.
- Knypl Z., Treder J., *Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji*, Sopot 1998.
- Korzan K., *Sądowe postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne w postępowaniu cywilnym*, Warszawa 1986.
- Krakowiak M. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. II: *Komentarz. Art. 730–1088*, red. J. Janowski, Warszawa 2013.
- Krakowiak M., *Oplata stosunkowa w egzekucji z nieruchomości w razie przylączenia się innego wierzyciela w trybie art. 927 k.p.c.*, „Przegląd Prawa Egzekucyjnego” 2012, nr 1.
- Kuźnicki R., *Koszty egzekucyjne a koszty postępowania egzekucyjnego*, PS 1997, nr 4.
- Marcewicz O., *Postępowanie dowodowe i dowód z opinii biegłego w postępowaniu egzekucyjnym – zagadnienia wybrane* [w:] *Nowelizacja Kodeksu postępowania cywilnego. Amendment to the Civil Procedure Code*, Currenda, Sopot 2015.
- Marciniak A. [w:] *Zasady dochodzenia kosztów egzekucji sądowej*, red. A. Marciniak, Sopot 2016.
- Marciniak A., *Glosa do uchwały SN z dnia 18 lipca 2012 r., III CZP 27/12*, PS 2013, nr 3.
- Marciniak A., *Sądowe postępowanie egzekucyjne*, Warszawa 2013.
- Marciniak A., *Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji. Komentarz*, Warszawa 2012.
- Merchel Z., *Wydatki i opłaty egzekucyjne*, Sopot 1999.
- Oklejak A., Sorysz M., *Koszty sądowe w sprawach cywilnych. Komentarz*, Warszawa 2007.
- Pietrkowski H., *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Postępowanie egzekucyjne*, t. IV, red. T. Ereciński, Warszawa 2012.
- Romańska M. [w:] M. Romańska, O. Leśniak, *Komentarz do przepisów art. 758–1088 KPC regulujących postępowanie egzekucyjne. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, Warszawa 2016, Legalis.
- Świeczkowski J., *Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji. Komentarz*, Warszawa 2012.
- Uliasz M. [w:] P. Feliga, M. Uliasz, *Ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Komentarz*, red. P. Feliga, Warszawa 2015.
- Wengerek E., *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz do części drugiej Kodeksu postępowania cywilnego*, Warszawa 1998.
- Wengerek E., *Sądowe postępowanie egzekucyjne w sprawach cywilnych*, Warszawa 1978.
- Woźniak Z. [w:] *Wybrane zagadnienia egzekucji sądowej*, red. J. Gołaczyński, Warszawa 2008.
- Zieliński A., *Koszty sądowe w sprawach cywilnych. Komentarz*, Warszawa 2015, Legalis.

Streszczenie

Problematyka kosztów postępowania silnie łączy się z ideą dostępu do egzekucji sądowej stanowiącej ostatni etap dochodzenia roszczeń w postępowaniu cywilnym. Egzekucja sądowa odgrywa doniosłą rolę w zakresie urzeczywistniania prawa, a jednak nie spotyka się w działalności legislacyjnej z należyтым zainteresowaniem; dotyczy to także kosztów postępowania egzekucyjnego.

Poczynione uwagi nie wyczerpują kompleksowo tematyki kosztów odnoszących się do egzekucji z nieruchomości, a jednak pozwalają na refleksję, że istnieje wiele kwestii, które nadal wymagałyby ingerencji ustawodawcy. Narosłe przez lata wątpliwości na tle stosowania przepisów normujących koszty, pojawiające się także w orzecznictwie sądowym, powinny, jak się wydaje, prowokować ustawodawcę do działania. Niestety nowelizacje nie przynoszą spodziewanych rozwiązań. Ponadto, jak się zauważa w doktrynie, ustawowe zmiany w zakresie kosztów egzekucyjnych następują zazwyczaj w oderwaniu od pozostających z nimi problemów ekonomicznych, społecznych i proceduralnych.

Słowa kluczowe: koszty, postępowanie cywilne, egzekucja z nieruchomości

COSTS OF ENFORCEMENT PROCEEDINGS INVOLVING ENFORCEMENT OF REAL ESTATE – SELECTED ISSUES

Summary

The issue of legal costs is strongly linked to the idea of access to court enforcement, which is the last stage of civil litigation. Judicial enforcement plays an important role in the field of law enforcement, but it does not meet the legislative activity with due regard, including the costs of enforcement proceedings.

The comments do not cover the cost issues related to real estate execution in a comprehensive way, but they allow us to reflect on the many issues that still require legislative intervention. The doubts that have arisen over the years of applying cost norms, also appearing in court case law, should seem to provoke the legislator to act. Unfortunately, the amendments do not bring the expected solutions. In addition, as noted in the doctrine of statutory changes in enforcement costs, they are usually separated from the economic, social and procedural issues that remain with them.

Keywords: costs, civil proceedings, execution of property