

Glosa
do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2001 r.
III CZP 48/00¹

Komornikowi nie służy apelacja od postanowienia odmawiającego uwzględnienia przesłanego przez niego wniosku o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji z nieruchomości.

Uchwała z dnia 12 stycznia 2001 r. należy do tych wypowiedzi Sądu Najwyższego, wobec których zarówno nauka prawa procesowego cywilnego, jak i praktyka sądowa nie mogą przejść obojętnie. Komentowana uchwała ma przede wszystkim kapitalne znaczenie z punktu widzenia nierzadko zróżnicowanej praktyki sądów wieczystoksięgowych w sprawach o wpis o wszczęciu egzekucji z nieruchomości. Nie przypadkiem w uzasadnieniu uchwały znaleźć też można interesujące – z punktu widzenia teorii postępowania cywilnego – rozważania na temat pozycji procesowej komornika sądowego w postępowaniu o wpis ostrzeżenia² o wszczęciu egzekucji.

Uchwała została podjęta na tle następujących okoliczności. Sąd rejonowy odmówił wpisania wzmianek³ o wszczęciu egzekucji z nieruchomości,

¹ Sentencja uchwały opublikowana w Biuletynie SN z 2001, nr 1.

² Charakter prawny wpisu o wszczęciu egzekucji na gruncie obowiązywania przepisu art. 656 d.k.p.c. stanowił przedmiot sporu w nauce prawa procesowego cywilnego. Zdaniem J. Korzonka, wpis ten następuje w formie ostrzeżenia (zob. J. K o r z o n e k, *Postępowanie egzekucyjne i zabezpieczające*, Kraków 1934, t. II, s. 921). Z kolei M. Allerhand i F. Kruszelnicki twierdzili, że wpis o wszczęciu egzekucji jest wpisem *sui generis* (zob. M. A l l e r h a n d, *Kodeks postępowania cywilnego. Część druga – Postępowanie egzekucyjne i zabezpieczające*, Lwów 1933, t. II, s. 314; F. K r u s z e l n i c k i, *Zarys systemu polskiego prawa egzekucyjnego i zabezpieczającego*, Warszawa 1934, s. 158). Obecnie zarówno w literaturze, jak i orzecznictwie panuje przekonanie, że wpis o wszczęciu egzekucji dokonuje się w formie ostrzeżenia. Tak np. SN w postanowieniu z dnia 18 listopada 1997 r. I CKN 155/97, OSNC 1998, nr 5, poz. 80.

³ Użycie przez Sąd Najwyższy w komentowanej uchwale zamiennie pojęć „wzmianka o wszczęciu egzekucji” i „wpis o wszczęciu egzekucji” może budzić zastrzeżenia. W ustawie

stwierdzając, że na skutek poprzednich wniosków tego samego komornika zostały już wpisane wzmianki o wszczęciu takiej egzekucji. Wobec zaskarżenia tego postanowienia przez komornika sądowego sąd okręgowy powziął poważne wątpliwości, czy komornik jest uprawniony na podstawie przepisów art. 518 k.p.c. w zw. z art. 37 i 54 u.k.w. i h. do wniesienia apelacji od postanowienia sądu rejonowego odmawiającego wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości (art. 924 k.p.c.). Zdaniem sądu okręgowego, jakkolwiek komentatorzy zdają się uznawać, że w zakresie czynności przesłania wniosku z art. 924 k.p.c. komornik jest wnioskodawcą w postępowaniu wieczystoksięgowym, to jednak przemawiają przeciwko temu istotne względy. W szczególności: „zajęcie nieruchomości ma miejsce wyłącznie na wniosek wierzyciela o wszczęcie egzekucji z nieruchomości (art. 923 k.p.c.); wniosek ten *implicite* obejmuje czynność komornika z art. 924 k.p.c., do której jest zobowiązany; czynność ta jest czynnością egzekucyjną; wniosek taki może złożyć bezpośrednio sam wierzyciel”. Nie sposób więc traktować komornika jako wnioskodawcę, gdyż „w istocie komornik dokonując czynności, o której mowa w art. 924 k.p.c., działa jako mandatarisz wierzyciela. Wnioskodawcą bowiem jest w rozumieniu art. 38 ust. 3 u.k.w. i h. tylko wierzyciel, zaś użyty w art. 924 k.p.c. zwrot „przesłał wniosek” ma znaczenie techniczne, nie zaś – prawnoprocesowe”.

Rozstrzygając przedstawione zagadnienie prawne, Sąd Najwyższy zauważył, że podnoszone coraz częściej wątpliwości co do pozycji prawnej

o księgach wieczystych i hipotece (dalej jako u.k.w. i h.) ustawodawca posługuje się wielokrotnie pojęciem wzmianki o wniosku jako pewnej czynności technicznej (art. 45 u.k.w. i h.) Wzmianka o wniosku (numer wniosku) nie jest wpisem. Z kolei ostrzeżenie jest wpisem, który zamieszcza się w dziale III księgi wieczystej. W odróżnieniu od innych wpisów, wpis ostrzeżenia cechuje pewna tymczasowość (zob. M. L e w a n d o w s k i, *Glosa do orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 1999 r. III CKN 182/98*, *Problemy Egzekucji* 2000, nr 4, s. 104).

Z drugiej jednak strony należy odnotować, że w orzecznictwie i literaturze fachowej często pojęcia te występują zamiennie; w piśmiennictwie wpis o wszczęciu egzekucji określa się też mianem wzmianki egzekucyjnej (zob. M. T y c z k a, [w:] E. W e n g e r e k, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz do części drugiej kodeksu postępowania cywilnego*, Warszawa 1994, t. II, s. 208; F. Z e d l e r, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, Toruń 1994, t. II, s. 197; W. S ł u g i e w i c z, *Glosa do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 1997 r. I CKN 155/97*, *Rejent* 1998, nr 10, s. 72 i nast.).

komorników sądowych wiążą się z próbami nadania im szczególnej rangi, także w stosunku do sądów. Wyloniły się one zwłaszcza po wejściu w życie odrębnej ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji (Dz.U. Nr 133, poz. 882 ze zm.), w szczególności zaś na tle nowego brzmienia nadanego w art. 95 pkt 3 tej ustawy przepisowi art. 770 zdanie czwarte k.p.c., według którego zażalenie na postanowienie sądu przysługuje nie tylko stronom, ale także i komornikowi. Nawiązując do tych wątpliwości, Sąd Najwyższy przypomniał pogląd, wyrażony w postanowieniu z dnia 14 marca 2000 r. II CKN 496/00 (OSNC 2000, nr 9, poz. 168) i uchwale z dnia 9 grudnia 1999 r. III CZP 31/99 (OSNC 2000, nr 5, poz. 84)⁴, że komornik nie jest stroną postępowania egzekucyjnego, a przepis art. 770 zdanie czwarte k.p.c. nie stanowi podstawy wnoszenia przez komornika zażaleń na inne postanowienia sądu wydane w postępowaniu egzekucyjnym.

Zdaniem Sądu Najwyższego, za trafnością stanowiska sądu okręgowego mogą przemawiać następujące argumenty. W przepisie art. 924 k.p.c. (podobnie jak w niektórych innych przepisach części drugiej kodeksu – np. w art. 987 § 1 k.p.c.) posłużono się szczególnym sformułowaniem. W miejsce stosowanego zazwyczaj w kodeksie ujęcia „na wniosek...” lub „zgłosić” czy „złożyć wniosek” użyto określenia „komornik przesyła wniosek”. Możliwe jest więc uznanie, że zarówno wniosek o założenie księgi wieczystej, jak i o dokonanie w związku z wszczęciem postępowania egzekucyjnego odpowiedniego wpisu w już istniejącej księdze jest jednako jedynie elementem wniosku wierzyciela o wszczęcie egzekucji, w tym z nieruchomości. Poza tym Sąd Najwyższy zwrócił uwagę na podobieństwo sformułowań użytych w art. 924 k.p.c. i art. 40 u.k.w. i h. Obowiązek komornika działania w interesie wierzyciela można przyrównać do wymagań postawionych przed notariuszem. Stosownie do art. 39 u.k.w. i h.

⁴ Ten kierunek wykładni przepisu art. 770 zdanie 4 k.p.c. zapoczątkował Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 9 czerwca 1999 r. III CZP 16/99 (OSNC 1999, nr 12, poz. 202). Stanowisko SN spotkało się z różną oceną w piśmiennictwie (zob. S. D a l k a, *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 1999 r. III CZP 16/99*, Problemy Egzekucji 1999, nr 3 (glosa krytyczna); M. L e w a n d o w s k i, *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 1999 r. III CZP 31/99*, Problemy Egzekucji 2000, nr 7 (glosa częściowo aprobująca).

akt notarialny, którego treścią jest ustanowienie, zmiana lub zrzeczenie się prawa ujawnionego w księdze wieczystej, powinien zawierać wniosek o dokonanie wpisu. Według art. 40 wypis takiego aktu notariusz również przesyła sądowi rejonowemu właściwemu do prowadzenia księgi wieczystej dla danej nieruchomości. Mimo iż obowiązek zamieszczenia wniosku w akcie notarialnym obciąża notariusza i on ma wniosek ten w formie wypisu aktu przesłać sądowi, brak jest podstaw do przyjęcia, że staje się on przez to wnioskodawcą na szczególnej zasadzie wyrażonej w – powołanym już – art. 38 ust. 3 u.k.w. i h.⁵

Z drugiej jednak strony, jak trafnie zauważył Sąd Najwyższy, obok wieloznacznego określenia czynności komornika jako jedynie „przesłania wniosku”, ustawodawca posługuje się również wprost pojęciem „wniosek komornika”, w tym także nakazem oddalenia wniosku komornika przez sąd (por.: art. 897 § 3, art. 898, 900, 925 i 928 k.p.c.). Na podstawie wykładni przepisu art. 897 k.p.c. Sąd Najwyższy dochodzi do wniosku, że zobowiązanie komornika do umorzenia egzekucji w razie oddalenia wniosku komornika, przewidziane w art. 897 § 3 k.p.c., musi oznaczać, że nie przysługuje jemu możliwość kwestionowania zasadności oddalenia jego wniosku⁶.

Zdaniem Sądu Najwyższego, przyjęcie poglądu, że komornik może być wnioskodawcą w postępowaniu wieczystoksięgowym, nie musi jeszcze oznaczać, że staje się on uczestnikiem tego postępowania z tą konsekwencją, że przysługuje mu uprawnienie do zaskarżenia odmowy uwzględnienia złożonego wniosku. Rozważenia bowiem wymaga, czy komornik w samym następstwie złożenia wniosku przewidzianego w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym staje się „osobą, której wydane postanowienie dotyczy”. Stosownie bowiem do art. 50 u.k.w. i h. „postanowienia i zarządzenia sądu rejonowego, od których przysługuje środek odwoławczy, uzasadnia się z urzędu i doręcza wraz z uzasadnieniem” tylko takim osobom. „Postanowienia o odmowie wpisu lub o wyznaczeniu wnioskodawcy terminu do usu-

⁵ Na temat udziału notariusza w postępowaniu wieczystoksięgowym w ujęciu historycznym i prawnoporównawczym zob. R. S z t y k, *Notariusz w postępowaniu wieczystoksięgowym*, Rejent 1995, nr 6, s. 78 i nast.

⁶ Dopuszczalność wniesienia przez komornika zażalenia na postanowienie wyznaczające termin do usunięcia przeszkody do dokonania wpisu do księgi wieczystej przyjmowana jest w opracowaniu: E. W e n g e r e k, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz do części drugiej kodeksu postępowania cywilnego*, Warszawa 1994, t. II, s. 143.

nięcia przeszkody do wpisu doręcza się ponadto osobom, których prawo miało być wpisem dotknięte”.

W dalszej części rozważań Sąd Najwyższy, wskazując na treść postanowienia z dnia 10 lipca 1997 r. I CZ 82/97 (OSNC 1997, nr 12, poz. 209) i postanowienia z dnia 27 maja 1997 r. I CKN 88/96 (OSNC 1997, nr 12, poz. 198), uznał, że przesyłając wniosek o dokonanie wpisu o wszczęciu egzekucji komornik działa w interesie i na rzecz wierzyciela. Nawet więc gdyby stanąć na stanowisku, że komornik uzyskał w treści art. 924 i nast. k.p.c. wyjątkową możliwość złożenia wniosku, przewidzianą w art. 38 ust. 3 u.k.w. i h., to uprawnienie to ogranicza się jedynie do tej czynności. Oczywistym jest, że ten szczególny przepis musi być wykładany ściśle, to jest z tym ograniczeniem, iż mimo uprawnienia do złożenia wniosku komornik nie staje się uczestnikiem postępowania przed sądem wieczystoksięgowym. Tym samym nie jego, a wierzyciela, obciążają ewentualne obowiązki związane z udziałem w tym postępowaniu (jak np. usunięcie ewentualnych przeszkód do dokonania wpisu), a także służą uprawnienia – m.in. do zaskarżenia wydanych orzeczeń.

Na zakończenie Sąd Najwyższy stwierdził, że prawo zaskarżenia orzeczenia sądu zostało przyznane komornikowi na wyjątkowych zasadach w przepisie art. 770 zdanie czwarte k.p.c. To niewątpliwie szczególne uprawnienie, przyznane ze względu na przedmiot rozstrzygnięcia, jakim jest ustalenie kosztu egzekucji, nie może być w drodze wykładni rozszerzane na inne sytuacje, w których komornik działa za i na rzecz innych osób, a zatem nie ma jakiegokolwiek własnego interesu prawnego. Odniesić należy to także do kwestii uwzględnienia przesłanego sądowi wniosku o wpis w księdze wieczystej.

Ocenę stanowiska przyjętego w uchwale należy rozpocząć od stwierdzenia, że przepis art. 924 k.p.c. odpowiada unormowaniu zawartemu w art. 656 k.p.c. z 1932 r. Treść tego przepisu była następująca:

„§ 1. Jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania komornik przesyła władzy hipotecznej wniosek o dokonanie wpisu o wszczętej egzekucji we właściwej księdze hipotecznej. Prawo zgłoszenia tego wniosku służy także wierzycielowi.

§ 2. Jeżeli nieruchomości nie ma urzędzonej księgi hipotecznej, komornik o wszczęciu egzekucji zawiadamia sąd grodzki według miejsca poło-

żenia nieruchomości celem wciągnięcia odpowiedniej wzmianki do wykazu zajętych nieruchomości niehipotekowanych”.

Treść § 1 art. 656 k.p.c. z 1932 r. wyraźnie wskazywała, że zarówno komornikowi, jak i wierzycielowi służyło prawo do zgłoszenia wniosku o wpis o wszczętej egzekucji⁷. Przepis art. 656 d.k.p.c. uzupełniały szczególne postanowienia zawarte w przepisach wprowadzających prawo o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, a mianowicie odnośnie do byłego zaboru rosyjskiego – art. XXVII i XXVIII, odnośnie do byłego zaboru austriackiego – art. XXXIII oraz odnośnie do byłego zaboru niemieckiego – art. LXII. Wśród tych przepisów na szczególną uwagę zasługuje przepis art. LXII (zawarty w rozdziale IV – Przepisy szczególne dla okręgów Sądów Apelacyjnych w Poznaniu i Toruniu oraz Sądu Okręgowego w Katowicach), który stanowił, że jeżeli co do prawa własności dłużnika wpisany jest sprzeciw albo w księdze hipotecznej znajdują się inne wpisy, tamujące wpis o wszczęciu egzekucji, władza hipoteczna odmówi dokonania wpisu oraz zawiadomi o tym wierzyciela i komornika. Wierzycielowi służy prawo zażalenia w ciągu tygodnia do właściwego sądu (§ 1). Władza hipoteczna zawiadomi komornika również o uprawomocnieniu się postanowienia odmawiającego dokonania wpisu, a komornik po wysłuchaniu stron albo upoważni wierzyciela do wykonania praw dłużnika w celu usunięcia przeszkody, albo postępowanie umorzy. Komornik postępowanie w każdym razie umorzy, jeżeli wierzyciel w wyznaczonym terminie nie wykaże, że poczynił kroki celem usunięcia przeszkody (§ 2).

Dekretem z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 57, poz. 321 ze zm.) uchylono m.in. przepisy art. XXVII-XXVIII, XXXIII i LXII przepisów wprowadzających prawo o sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Zmieniono też treść przepisu art. 656 d.k.p.c., który według nowej numeracji otrzymał brzmienie:

„Art. 664. § 1. Jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania komornik przesyła do sądu powiatowego wnioszek o dokonanie wpisu o wszczętej

⁷ W przedwojennym opracowaniu wzorów pism i czynności egzekucyjnych dla sądów i komorników zamieszczono trzy wzory wniosków komornika o wpis o wszczęciu egzekucji. Zob. I. R o s e n b l ü t h, A. W y d e r k o, *Księga wzorów egzekucyjnych dla sądów i komorników*, Kraków 1934, s. 159-164.

egzekucji we właściwej księdze wieczystej. Prawo zgłoszenia tego wniosku służy także wierzycielowi.

§ 2. Jeżeli nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej albo jeżeli urządzona dla niej księga wieczysta zaginęła lub uległa zniszczeniu, stosuje się przepisy o składaniu wniosków do zbioru dokumentów, prowadzonego dla tej nieruchomości.

Art. 665. § 1. Jeżeli w księdze wieczystej znajdują się wpisy stanowiące przeszkodę do wpisu o wszczętej egzekucji, sąd prowadzący księgę wieczystą, wyznaczając termin do usunięcia przeszkody, zawiadamia o tym wierzyciela i komornika. W przypadku takim egzekucja ulega zawieszeniu.

§ 2. O ile to jest potrzebne do uzyskania wpisu o wszczętej egzekucji, wierzyciel może wykonać roszczenie dłużnika o usunięcie przeszkody do dokonania wpisu.

§ 3. Po bezskutecznym upływie terminu, wyznaczonego przez sąd prowadzący księgę wieczystą, komornik umorzy egzekucję, chyba że wierzyciel uzyskał przedłużenie terminu albo wytoczył powództwo przed jego upływem. Komornik umorzy również egzekucję, gdy roszczenie o usunięcie przeszkody do wpisu o wszczętej egzekucji zostanie prawomocnie oddalone⁷.

Na tle wskazanych przepisów obowiązująca regulacja normatywna udziału komornika sądowego w postępowaniu o wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, przewidziana w art. 924 k.p.c., może wydawać się niejasna. Szczątkowa – w stosunku do treści art. 664 i 665 d.k.p.c. – regulacja zawarta w art. 924 k.p.c. budzi zwłaszcza zastrzeżenia, jeśli porówna się ją z treścią przepisu art. 897 k.p.c.⁸ Na podobieństwo tych regulacji prawnych zwraca uwagę Sąd Najwyższy w glosowanej uchwale. W odróżnieniu jednak od przepisu art. 924 k.p.c. przepis art. 897 k.p.c. reguluje zarówno przebieg postępowania sądu wieczystoksięgowego w wypadku istnienia przeszkody do uwzględnienia wniosku komornika w sprawie o wpis, jak i obowiązki komornika i wierzyciela w tym postępo-

⁸ Odpowiednik przepisu art. 897 k.p.c. w k.p.c. z 1932 r. – art. 654 nie przewidywał obowiązku komornika przesłania wniosku o wpis zajęcia wierzytelności lub prawa. Zgodnie z art. 654 § 1 k.p.c. zajęcie wierzytelności lub innych praw majątkowych, zabezpieczonych wpisem w księdze wieczystej, było dokonywane na **wniosek wierzyciela** przez odpowiedni wpis do księgi wieczystej.

waniu. Przepis art. 924 k.p.c. nie odsyła do uregulowania zawartego w art. 897 § 2 i 3 k.p.c. Kwestie związane z przebiegiem postępowania o wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji regulują więc przede wszystkim przepisy u.k.w. i h.⁹

Dla oceny, czy komornik jest uprawniony do złożenia wniosku o wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji, czy działa on tylko w interesie i na rzecz wierzyciela, który jest wnioskodawcą w tym postępowaniu, nie ma decydującego znaczenia użycie w art. 924 k.p.c. sformułowania „komornik przesyła wniosek”. Regulację tę uzupełniają bowiem przepisy § 124 i 125 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników (Dz.U. Nr 10, poz. 52 ze zm.). Porównanie tych dwóch przepisów wyraźnie wskazuje, że pojęcia: „złożenie wniosku” i „przesłanie wniosku” prawodawca traktuje jednakowo. Obowiązek przesłania wniosku o dokonanie wpisu o wszczęciu egzekucji z nieruchomości przewidziany w art. 924 k.p.c. należy więc rozumieć jako obowiązek komornika sporządzenia wniosku o wpis ostrzeżenia i obowiązek złożenia go w sądzie wieczystoksięgowym.

Przedstawiona w komentowanej uchwale teoria, zgodnie z którą komornik traktowany jest jako pełnomocnik lub mandatariusz wierzyciela, została już dawno uznana za nieprzydatną do wyjaśnienia stosunku istniejącego między komornikiem a stronami postępowania egzekucyjnego. Już na gruncie obowiązywania przepisów k.p.c. z 1932 r. przyjęto w zasadzie powszechnie – konkurującą z tą teorią – teorię piastowania urzędu¹⁰. Podstawą istnienia stosunku komornika do uczestników postępowania egzekucyjnego nie jest bowiem zlecenie czy inna umowa, ale stanowisko komornika jako samodzielnego organu egzekucyjnego, uprawnionego do podejmowania przewidzianych prawem czynności i zobowiązanego do stosowania prawa¹¹. Teoria piastowania urzędu uwzględnia samodzielną i niezależną w stosunku do stron i uczestników postępowania egzekucyjnego charakter

⁹ E. Wengerek, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz do części drugiej kodeksu postępowania cywilnego*, Warszawa 1994, t. II, s. 207; F. Zedler, *op. cit.*, s. 197.

¹⁰ M. Allerhand, *op. cit.* s. 2 i 3; S. Gołąb, Z. Wusatowski, *Kodeks postępowania cywilnego. Część druga. Postępowanie egzekucyjne i zabezpieczające*, 1933, s. 3 i 131; F. Kruszelnicki, *op. cit.*, s. 62.

¹¹ E. Wengerek, *Sądowe postępowanie egzekucyjne w sprawach cywilnych*, Warszawa 1978, s. 78; K. Korzan, *Sądowe postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne w spra-*

stanowiska prawnego komornika jako organu egzekucyjnego. Ta samodzielność i niezależność – jak trafnie przyjmuje się w doktrynie prawa procesowego – wynika przede wszystkim z samoistnej pozycji procesowej komornika w postępowaniu egzekucyjnym, jego uprawnień do podejmowania czynności o charakterze orzeczniczym oraz odrębnie uregulowanej odpowiedzialności odszkodowawczej¹². Teorię urzędniczą przyjął też Sąd Najwyższy w uchwale połączonych Izb Cywilnej i Administracyjnej oraz Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 12 kwietnia 1989 r. III CZP 49/88 (OSNCP 1989, nr 9, poz. 128)¹³.

Niezależność organu egzekucyjnego w stosunku do uczestników postępowania egzekucyjnego oznacza, że komornik sądowy winien się zwrócić do sądu wieczystoksięgowego o wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z urzędu, niezależnie od woli wierzyciela¹⁴. Z kolei wierzyciel ma samoistne prawo do złożenia wniosku o wpis ostrzeżenia, niezależnie od inicjatywy komornika. Uprawnienie to wynika z treści art. 38 u.k.w. i h. Do wniosku takiego wierzyciel musi jednak dołączyć sporządzony przez komornika w toku egzekucji z nieruchomości odpis wezwania dłużnika do zapłaty długu¹⁵.

Składając wniosek o wpis ostrzeżenia, komornik działa jako organ egzekucyjny. Status egzekucyjnoprawny komornika wyłącza możliwość korzystania przez niego z aktów dyspozycji formalnej przysługujących uczestnikom postępowania wieczystoksięgowego. Nie może on więc na

wach cywilnych, Warszawa 1986, s. 155-156; K. Lubiński, *Stanowisko i podstawy odpowiedzialności prawnej komornika sądowego w prawie polskim*, Sopot 1996, s. 19. Teoria piastowania urzędu przez komornika przyjmowana jest też w nauce niemieckiej, zob. np. H.F. Gaul, *Der Gerichtsvollzieher ein organisationsrechtliches Stiefkind des Gesetzgebers*, ZJP t. 87 (1974), z. 3; F. Lent, *Zwangsvollstreckungsrecht und Konkursrecht*, München-Berlin 1961, s. 26.

¹² K. Lubiński, *op. et loci cit.*; *idem*, *Status publicznoprawny komornika sądowego*, [w:] *Analiza i ocena ustawy o komornikach sądowych i egzekucji*, pod red. K. Lubińskiego, Sopot 2000, s. 26.

¹³ Tak też SN w orzeczeniu z 3 kwietnia 1981 r. IV CZ 38/81 z glosą B. Błaadowskiego, OSPiKA 1982, z. 5-6, poz. 66.

¹⁴ Tak też J. Korzonek, *op. cit.*, s. 920.

¹⁵ Zob. np. R. Kowalkowski, H. Langa-Bieszki, Z. Merchel, Z. Szczurek, J. Tredler, *Rozporządzenie w sprawie czynności komorników. Komentarz*, Sopot 1995, s. 135.

równi ze stronami postępowania kwestionować orzeczeń sądu wieczystoksięgowego w drodze środków odwoławczych¹⁶. Przyznanie komornikowi uprawnienia do złożenia tych środków wymagałoby wyraźnego uregulowania tej kwestii w przepisach k.p.c. lub u.k.w. i h.¹⁷ Z obowiązku złożenia wniosku o wpis ostrzeżenia nie wynikają uprawnienia komornika do popierania tego wniosku ani do usuwania przez niego przeszkód do dokonania wpisu. Nie oznacza to jednak, że komornik jako wnioskodawca w postępowaniu o wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji nie może usunąć braków formalnych wniosku o wpis. Komornik ma bowiem obowiązek przesłać prawidłowo sporządzony wniosek. W tym wniosku powinien on dokładnie określić dane wierzyciela, dłużnika, położenie nieruchomości oraz tytuł wykonawczy¹⁸.

Z kolei na sędzię wieczystoksięgowym spoczywa obowiązek zawiadomiania komornika o przebiegu postępowania wszczętego na jego wniosek, w tym o przeszkodach do wpisu. Przemawia za tym przede wszystkim treść przepisu art. 48 u.k.w. i h. Wskazanie przez sąd wieczystoksięgowy przeszkód do dokonania wpisu może mieć istotny wpływ na przebieg egzekucji z nieruchomości. Wprawdzie wydanie postanowienia na podstawie art. 48 u.k.w. i h. nie powoduje zawieszenia postępowania egzekucyjnego¹⁹ ani wstrzymania się komornika z dokonaniem dalszych czynności egzekucyjnych²⁰, to jednak ustalenie przez sąd wieczystoksięgowy, że istnieją nieusuwalne przeszkody do dokonania wpisu, może prowadzić do umorzenia egzekucji.

Za dyskusyjny można uznać pogląd M. Tyczki, że w razie ostatecznej odmowy wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji, komornik powinien

¹⁶ Odmienne na tle przepisu art. 897 k.p.c. E. Wengerek, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne (...)*, Warszawa 1994, t. II, s. 143.

¹⁷ Tak jak to czyni ustawodawca w przepisie art. 770 zdanie 4 k.p.c.

¹⁸ R. Kowalkowski, H. Langa-Bieszki, Z. Merchel, Z. Szczurek, J. Treder, *op. cit.*, s. 133.

¹⁹ Taki skutek postanowienia sądu wydanego na podstawie art. 48 u.k.w. i h. przewidywał wyraźnie art. 665 d.k.p.c.

²⁰ Tak też M. Chmielewska, E. Giezek, I. Głównowska, E. Jokiel, Z. Knypl, R. Kowalkowski, S. Kozik, H. Langa-Bieszki, Z. Merchel, Z. Szczurek, J. Treder, G. Wróblewska-Wcisło, *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod kier. Z. Szczurka, Sopot 1994, s. 337.

umorzyć postępowanie na podstawie art. 825 pkt 3 k.p.c., gdyż w tym wypadku egzekucja jest skierowana nie przeciw dłużnikowi, lecz innej osobie. Istnieje wtedy sytuacja analogiczna do uregulowanej w art. 897 k.p.c.²¹

Umorzenie egzekucji na podstawie art. 897 k.p.c. stanowi regulację szczególną w stosunku przepisów ogólnych o umorzeniu postępowania egzekucyjnego (art. 823-828 k.p.c.)²² i jako taka podlega ścisłej wykładni. Z kolei przepis art. 825 pkt 3 k.p.c. przewiduje możliwość umorzenia postępowania egzekucyjnego na wniosek, a nie z urzędu. Należy więc przyjąć, że komornik w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o odmowie dokonania wpisu o wszczęciu egzekucji nie może umorzyć postępowania egzekucyjnego z urzędu, lecz tylko na wniosek wierzyciela lub osoby trzeciej, przeciwko której skierowano egzekucję z nieruchomości.

Zgodnie z przepisem art. 924 k.p.c., obowiązkiem komornika jest jedynie złożenie wniosku o wpis o wszczęciu egzekucji. Wierzyciel przyłączający się do egzekucji z nieruchomości nie może domagać się, by komornik przesłał do sądu wieczystoksięgowego wniosek o wpis ostrzeżenia o przyłączeniu się tego wierzyciela do wszczętej egzekucji. Wynika to z przepisu art. 927 k.p.c., zgodnie z którym wierzyciel przyłączający się do egzekucji z nieruchomości nie może żądać powtórzenia czynności już dokonanych²³. Przemawia za tym także wykładnia celowościowa. Z chwilą wpisu ostrzeżenia zostaje osiągnięty cel regulacji przewidzianej w art. 924

²¹ M. Tycza, [w:] E. Wengerek, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne* (...), t. II, s. 208.

²² Zob. K. Korzan, *op. cit.*, s. 245 i nast.

²³ Pogląd ten nie jest przyjęty powszechnie w literaturze. Zob. tak samo M. Allershand, *op. cit.*, s. 314; J. Korzonek, *op. cit.*, s. 930; M. Chmielewska i in., *op. cit.* s. 343; A. Barańska, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, pod red. K. Piaseckiego, Warszawa 1997, s. 998. Odmiennie: F. Kruszelnicki, *op. cit.*, s. 162; S. Gołąb, Z. Wusatowski, *op. cit.*, s. 361; B. Dobrzański, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, pod red. Z. Resicha i W. Siedleckiego, Warszawa 1976, s. 1268; Z. Świboda, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz do części drugiej kodeksu postępowania cywilnego*, Warszawa 1994, s. 196 (na tle art. 897 k.p.c.). W literaturze przyjmuje się natomiast powszechnie, że czynnością, którą komornik powinien powtórzyć na żądanie wierzyciela przyłączającego się do egzekucji z nieruchomości, jest wezwanie dłużnika do zapłaty długu. Zob. np. M. Tycza, [w:] E. Wengerek, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, Warszawa 1972, s. 487.

k.p.c. – ostrzeżenie osób trzecich o toczącym się postępowaniu egzekucyjnym²⁴. Z tą chwilą dochodzi do zajęcia nieruchomości²⁵.

Natomiast można uznać za dyskusyjny pogląd, że przyłączający się do egzekucji z nieruchomości wierzyciel, który ma samoistną legitymację do złożenia wniosku o wpis ostrzeżenia, nie ma interesu prawnego w dalszym wpisie, ponieważ skutki prawne przewidziane przez ustawę już nastąpiły²⁶. W przypadku wierzyciela jako osoby składającej wniosek o wpis ostrzeżenia nie obowiązują ograniczenia przewidziane w art. 924 k.p.c. Poza tym nie można wykluczyć istnienia interesu wierzyciela przyłączającego się do egzekucji w ujawnieniu w księdze wieczystej prawa do zaspokojenia swych należności w toku egzekucji z nieruchomości. Przyznanie jemu tego uprawnienia pozwala na ujawnienie rzeczywistego obciążenia nieruchomości, co ma niewątpliwie istotne znaczenie z punktu widzenia ochrony interesów osoby trzeciej, zmierzającej do nabycia zajętej nieruchomości. Ujawnienie w dziale III księgi wieczystej wpisów o toczących się postępowaniach egzekucyjnych na rzecz pozostałych wierzycieli spełnia więc istotne funkcje informacyjne.

Wykreślenie wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji następuje na wniosek wierzyciela, dłużnika lub osoby, na rzecz której przysądzono własność nieruchomości²⁷. K.p.c. nie nakłada na komornika ani na sąd działający jako organ egzekucyjny w egzekucji z nieruchomości obowiązku złożenia wniosku o wykreślenie wpisu.

²⁴ Zob. np. A. Barańska, [w:] *op. cit.*, s. 998.

²⁵ W literaturze brak zgody co do tego, z jaką chwilą powstają skutki prawne zajęcia nieruchomości w egzekucji z nieruchomości w przypadku wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji. Jak się wydaje, przeważa pogląd, że skutki takie wchodzą w grę już w chwili złożenia wniosku o wpis ostrzeżenia w sądzie prowadzącym księgę wieczystą (zob. M. Chmielewska i in., *op. cit.*, s. 339; A. Barańska, [w:] *op. cit.*, s. 999; R. Kowalkowski, H. Langabieszki, Z. Szczurek, *Egzekucja z nieruchomości*, Sopot 1994, s. 40; Z. Świeboda, *op. cit.*, s. 226; M. Tycka, [w:] E. Wengerek, *op. cit.*, s. 484; wyrok SN z dnia 24 lutego 1997 r. I CKN 96/96, OSNC 1997, nr 10, poz. 142. Inny pogląd wiąże skutki zajęcia nieruchomości z datą faktycznego wpisu ostrzeżenia (zob. B. Dobrzański, [w:] *Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego*, Warszawa 1976, t. II, s. 1267; W. Sługiewicz, *op. cit.*, s. 77 oraz powołana tam literatura).

²⁶ Zob. A. Barańska, [w:] *op. et loci cit.*

²⁷ Zob. J. Korzonek, *op. cit.*, s. 923; M. Chmielewska i in., *op. cit.*, s. 338.

Przedstawione uwagi krytyczne, sformułowane na tle uzasadnienia uchwały, nie oznaczają w żadnym razie dezaprobaty przyjętego w sentencji uchwały poglądu Sądu Najwyższego o niedopuszczalności zaskarżenia przez komornika postanowienia o odmowie wpisu o wszczęciu egzekucji. Komornikowi nie służy to uprawnienie zarówno w przypadku, gdy jest on wnioskodawcą na podstawie art. 924 k.p.c., jak i wówczas, gdy wniosek o wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji składa wierzyciel.

Marek Lewandowski