

**Glosa**  
**do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2003 r.**  
**III CZP 31/03<sup>1</sup>**

**Komornik jest legitymowany do złożenia w interesie i na rzecz wierzyciela wniosku o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji z nieruchomości. W razie przyłączenia się kolejnego wierzyciela do postępowania wszczętego wcześniej, komornik ani kolejny wierzyciel nie mogą żądać powtórzenia wpisu o wszczęciu egzekucji. Nie wyłącza to uprawnień wierzyciela wynikającego z art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c.**

W komentowanej uchwale poruszono zagadnienie, które ostatnio wywołuje niemalże kontrowersji zarówno w judykaturze<sup>2</sup>, jak i piśmiennictwie<sup>3</sup>. Rozbieżności co do statusu procesowego komornika w postępowaniu o wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości wynikają z posłużenia się w art. 924 k.p.c. zwrotem „komornik przesyła wniosek”, a nadto mogą się one wiązać – jak zasygnalizował to Sąd Okręgowy w Poznaniu, przedstawiając zagadnienie prawne do rozstrzygnięcia SN – z uchYLENIEM art. 38 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, i wejściem w życie art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c.

Użyty w art. 924 k.p.c. zwrot „komornik przesyła wniosek” legł u podstaw sformułowania w piśmiennictwie<sup>4</sup> zapatrywania, że „komornik, dokonując czynności wskazanej w art. 924, działa jako mandatariusz wierzyciela, który jest wnioskodawcą. Działanie zaś komornika określone

---

<sup>1</sup> Sentencja uchwały opublikowana w Biuletynie SN z 2003, nr 6, s. 5.

<sup>2</sup> Zob. uchwała SN z dnia 12 stycznia 2001 r. III CZP 48/00, OSNC 2001, nr 5, poz. 70.

<sup>3</sup> J. G u d o w s k i, [w:] *Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego*. Część pierwsza. *Postępowanie rozpoznawcze*, pod red. T. Erecińskiego, t. II, Warszawa 2002, s. 263; A. B a r a ń s k a, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, pod red. K. Piaseckiego, Warszawa 2002, t. III, s. 161 i 162.

<sup>4</sup> A. B a r a ń s k a, *op. cit.*

jako przesłanie wniosku ma charakter techniczny, nie zaś prawnoprocesowy.” Zdaniem A. Barańskiej, „[o]bowiązek działania komornika można w tym przypadku przyrównać do powinności nałożonych na notariusza w związku z dokonywaniem czynności notarialnych, z których wynika potrzeba dokonania wpisu w księdze wieczystej. (...) komornik jest tu tylko uprawnionym przez szczególny przepis ustawy organem egzekucyjnym działającym w ramach innego postępowania cywilnego, ale nie w charakterze uczestnika tego postępowania. Uczestnikiem postępowania jest wierzyciel, który wszczął egzekucję. Do takiego wniosku skłania również nowa regulacja postępowania wieczystoksięgowego (art. 626<sup>1</sup>-626<sup>13</sup>). Można się tu posłużyć pomocniczo unormowaniem art. 626<sup>4</sup>, z którego wprost wynika, że przekazanie przez notariusza sądowi wypisu aktu notarialnego zawierającego wniosek o wpis uważa się za złożenie wniosku przez uprawnionego (...).”

W komentowanej wypowiedzi SN nie zaaprobowano przedstawionego stanowiska, przyjmując, że komornik posiada samodzielną legitymację do złożenia wniosku o wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji, podkreślono jednak, że czynność tę podejmuje on w interesie i na rzecz wierzyciela. Zapatrywanie SN zasługuje w zasadzie na akceptację, wymaga jednak pogłębienia argumentacja, która legła u jego podstaw.

Odpowiedź na pytanie, czy komornik jest legitymowany 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, wymaga analizy nie tylko art. 924 k.p.c., ale i innych przepisów kodeksu postępowania cywilnego oraz przepisów okołokodeksowych. W powołanym przepisie nie wskazano bowiem jednoznacznie, czy wniosek o wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji komornik ma obowiązek przesłać do sądu wieczystoksięgowego. Odpowiedzi na to pytanie ustawodawca udziela wprost w art. 925 k.p.c., gdzie posłużono się jednoznacznym sformułowaniem „złożenie wniosku komornika”. Podobnie w art. 897 k.p.c. użyto z jednej strony zwrotu „komornik przesyła wniosek”, zaś z drugiej pojęcia „wniosek komornika”, w tym określono przyczyny oddalenia tego wniosku przez sąd (por. § 3 art. 897 k.p.c.). Regulację kodeksową udziału komornika w postępowaniu wieczystoksięgowym uzupełniają przepisy § 124 i 125 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komor-

ników (Dz.U. Nr 10, poz. 52 ze zm.). Porównanie tych przepisów wyraźnie wskazuje, że sformułowania: „złożenie wniosku” i „przesłanie wniosku” prawodawca traktuje jednakowo. Obowiązek przesłania do sądu wieczystoksięgowego wniosku o dokonanie wpisu o wszczęciu egzekucji, o którym mowa w art. 924 k.p.c., oznacza obowiązek komornika sporządzenia wniosku i złożenia go w sądzie<sup>5</sup>.

W komentowanej uchwale trafnie przyjęto, że uchylenie art. 38 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz wejście w życie art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. nie zmieniło charakteru unormowania przewidzianego w art. 924 k.p.c. jako regulacji szczególnej (*lex specialis*). Poprzednie sformułowanie, zawarte w art. 38 ust. 3 u.k.w.ih., zastrzegające możliwość odmiennego uregulowania kręgu osób legitymowanych do złożenia wniosku o wpis, było zbędne. Obecne uregulowanie nie zawiera tego zastrzeżenia, zaznaczono w nim natomiast, że postępowanie wieczystoksięgowe toczy się na wniosek określonych enumeratywnie podmiotów, w tym organu uprawnionego do złożenia wniosku w sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy ustawy<sup>6</sup>. Przepis art. 924 k.p.c. nie wyłącza możliwości złożenia wniosku o wpis o wszczęciu egzekucji przez wierzyciela. Do tego wniosku wierzyciel musi jednak dołączyć sporządzony przez komornika w toku egzekucji z nieruchomości odpis wezwania dłużnika do zapłaty długu<sup>7</sup>.

Od zasady przewidzianej w art. 626<sup>8</sup> k.p.c., że postępowanie wieczystoksięgowe toczy się na wniosek podmiotu uprawnionego, ustawodawca przewiduje nieliczne wyjątki. Do wyjątków tych nie można na pewno zaliczyć postępowania o wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji. Nie jest to więc postępowanie, które toczy się *ex officio*<sup>8</sup>. Postępowaniem wie-

---

<sup>5</sup> Zob. M. Lewandowski, *Glosa do uchwały SN z dnia 12 stycznia 2001 r. III CZP 48/00*, Rejent 2001, nr 3, s. 117.

<sup>6</sup> Warto zauważyć, że w myśl przepisów k.p.c. o postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest dopuszczalne wszczęcie tego postępowania na żądanie uprawnionego organu (por. art. 796 § 3 k.p.c.).

<sup>7</sup> Zob. np. R. Kowalkowski, H. Langa-Bieszki, Z. Merchel, Z. Szczurek, *Rozporządzenie w sprawie czynności komorników. Komentarz*, Sopot 1995, s. 135.

<sup>8</sup> W głosie wskazanej w przypisie 5 nie twierdziłem, że „komornik, (...) stwarza jedynie impuls dla sądu do dokonania z urzędu wzmianki o wszczęciu egzekucji”. Moja teza, jak się wydaje niefortunnie odczytana przez A. Barańską (*op. cit.*, s. 162) brzmiała: „[n]iezależność organu egzekucyjnego w stosunku do uczestników postępowania egzeku-

czystoksięgowym wszczynanym na wniosek jest w szczególności postępowanie, do którego dochodzi na skutek przekazania przez notariusza sądowi wypisu aktu notarialnego, zawierającego wniosek o dokonanie wpisu do księgi wieczystej. Wykładnia art. 626<sup>4</sup> k.p.c. prowadzi do wniosku, że notariusz jedynie „przekazuje” wniosek osoby uprawnionej o dokonanie wpisu w księdze wieczystej<sup>9</sup>. Przekazując wypis aktu notarialnego, notariusz nie staje się uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego ani pełnomocnikiem procesowym osoby, której wniosek o wpis zawarto w akcie notarialnym<sup>10</sup>.

Upoważnienie organu egzekucyjnego do przesłania wniosku o wpis o wszczęciu egzekucji, przewidziane w art. 924 k.p.c., nie oznacza, że ma on jedynie obowiązek przekazać sądowi wieczystoksięgowemu wniosek wierzyciela o wpis. Żądanie dokonania wpisu w księdze wieczystej nie jest bowiem warunkiem formalnym wniosku o wszczęcie egzekucji z nieruchomości. Komornik nie może zatem wzywać wierzyciela do uzupełnienia tego braku na podstawie art. 130 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Postępowanie wieczystoksięgowe o wpis, wszczęte na wniosek komornika, nie jest fragmentem postępowania egzekucyjnego; sąd w tym

---

cyjnego oznacza, że komornik sądowy winien się zwrócić do sądu wieczystoksięgowego o wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji **z urzędu, niezależnie od woli wierzyciela**. Z kolei wierzyciel ma **samoistne prawo do złożenia wniosku** o wpis ostrzeżenia, niezależnie od inicjatywy komornika (...)<sup>9</sup>. Użycie przez mnie sformułowania „z urzędu” służyło wyeksponowaniu charakteru działania komornika, a nie sądu wieczystoksięgowego. W glosie nie posługiwałem się też pojęciem wzmianki o wszczęciu egzekucji, uznając to pojęcie za nieadekwatne dla oznaczenia wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji; zob. M. L e w a n d o w s k i, *op. cit.*, s. 110 i 111, przypis 3.

<sup>9</sup> Tak też J. G u d o w s k i, *op. cit.*; A. B a r a ń s k a, *op. cit.*, s. 162. Koniecznym jest jednak zasygnalizować, że uregulowanie przewidziane w art. 626<sup>4</sup> k.p.c. w zw. z art. 92 § 4 pr. o not. uznano w literaturze za dyskusyjne; por. A. O l e s z k o, *Pytania i odpowiedzi*, Rejent 2002, nr 5, s. 150 i nast.

<sup>10</sup> Zob. J. G u d o w s k i, *op. cit.*; A. B a r a ń s k a, *op. cit.*; A. O l e s z k o, *op. cit.*, s. 145-146 i cytowana tam literatura. Na tle tych wypowiedzi budzi zastrzeżenia zapatrywanie S. Rudnickiego, że „[n]otariusz spełnia swój obowiązek nałożony na niego w § 4 pr. o not. dopiero wtedy, gdy zamieszczony w akcie notarialnym wniosek o dokonanie wpisu odpowiada wymaganiom formalnym przepisany w art. 626<sup>2</sup> k.p.c. W razie braków formalnych wniosku, sąd wieczystoksięgowy wzywa **notariusza** do ich usunięcia w terminie tygodniowym pod rygorem zwrotu wniosku (art. 130 § 1 k.p.c.); zob. S. R u d n i c k i, *Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz do przepisów o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych*, Warszawa 2002, s. 297-298.

postępowaniu nie pełni roli organu egzekucyjnego ani sądu egzekucyjnego<sup>11</sup>. W konsekwencji umorzenie postępowania egzekucyjnego nie wpływa bezpośrednio na przebieg i zakończenie postępowania wieczystoksięgowego, nie powoduje uchylecia czynności dokonywanych na skutek wniosku komornika przez sąd w postępowaniu o wpis (por. art. 826 k.p.c.).

Stwierdzenie zawarte w komentowanej uchwale, nawiązujące wprost do uchwały SN z dnia 12 stycznia 2001 r. III CZP 48/00, że złożenie wniosku przez komornika następuje w interesie i na rzecz wierzyciela, może wywoływać zastrzeżenia. Przede wszystkim warto zauważyć, że powołana uchwała dała asumpt do sformułowania poglądu, że komornik nie jest wnioskodawcą w postępowaniu wieczystoksięgowym, lecz jako mandatariusz wierzyciela dokonuje czynności o charakterze technicznym, a nie prawnoprocesowym. Zapatrywanie, że komornik, składając wniosek o wpis ostrzeżenia, działa w interesie i na rzecz wierzyciela w istocie niczego nie wyjaśnia<sup>12</sup>, bowiem zdecydowana większość czynności egzekucyjnych, podejmowanych przez komornika w toku egzekucji, jest dokonywana właśnie w interesie i na rzecz wierzyciela. Warto dodać, że złożenie tego wniosku przez komornika jest dokonywane w interesie i na rzecz nie tylko wierzyciela, ale także innych podmiotów, w tym wierzycieli, którzy przyłączyli się lub dopiero zamierzają się przyłączyć do prowadzonej egzekucji z nieruchomości, a także osób trzecich zainteresowanych nabyciem nieruchomości.

Wyjaśnienie pozycji procesowej komornika w postępowaniu przewidzianym w art. 924 k.p.c. wymaga posłużenia się teorią piastowania urzędu. Zgodnie z tą teorią, przyjmowaną do tej pory powszechnie zarówno w nauce prawa procesowego<sup>13</sup>, jak i orzecznictwie<sup>14</sup>, podstawą istnienia

---

<sup>11</sup> Por. W. Sługiewicz, *Glosa do postanowienia SN z dnia 18 listopada 1997 r.* I CKN 155/97, Rejent 1998, nr 10, s. 73.

<sup>12</sup> Jedynie eksponuje formalny charakter legitymacji procesowej komornika do złożenia wniosku o wpis o wszczęciu egzekucji.

<sup>13</sup> Zob. np. E. Wengerek, *Sądowe postępowanie egzekucyjne w sprawach cywilnych*, Warszawa 1978, s. 78; K. Korzan, *Sądowe postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne w sprawach cywilnych*, Warszawa 1986, s. 155-156; K. Lubicki, *Stanowisko i podstawy odpowiedzialności prawnej komornika sądowego w prawie polskim*, Sopot 1996, s. 19.

<sup>14</sup> Uchwała połączonych Izb Cywilnej i Administracyjnej oraz Pracy i Ubezpieczeń Społecznych SN z dnia 12 kwietnia 1989 r. III CZP 49/99, OSNCP 1989, nr 9, poz. 128.

stosunku komornika do uczestników postępowania egzekucyjnego nie jest umowa cywilnoprawna, ale stanowisko komornika jako samodzielnego organu egzekucyjnego, uprawnionego do podejmowania przewidzianych prawem czynności i zobowiązanego do stosowania prawa. Teoria piastowania urzędu uwzględnia samodzielny i niezależny w stosunku do uczestników postępowania egzekucyjnego charakter stanowiska prawnego komornika. Ta samodzielność i niezależność wynika przede wszystkim z samoistnej pozycji procesowej komornika w postępowaniu egzekucyjnym, jego uprawnień do podejmowania czynności o charakterze orzecznictwem oraz odrębnie uregulowanej odpowiedzialności odszkodowawczej<sup>15</sup>. Składając wniosek do sądu wieczystoksięgowego o wpis ostrzeżenia, komornik działa z urzędu, niezależnie od woli wierzyciela. Obowiązek złożenia wniosku spoczywa na komorniku także wówczas, gdy wierzyciel sprzeciwia się przesłaniu go przez organ egzekucyjny.

Postępowanie wieczystoksięgowe wszczęte na wniosek komornika toczy się już bez jego udziału. Uzasadnienie normatywne takiej regulacji wydaje się oczywiste, chodzi o zachowanie niezależności i bezstronności organu egzekucyjnego w stosunku do stron postępowania egzekucyjnego. Status egzekucyjnoprawny komornika wyłącza zatem dopuszczalność korzystania przez niego z aktów dyspozycji formalnej i materialnej, przysługujących uczestnikom postępowania wieczystoksięgowego. Z drugiej strony, samodzielny i niezależny status komornika w stosunku do uczestników postępowania wyłącza możliwość skutecznego kwestionowania przez nich czynności organu egzekucyjnego, przewidzianej w art. 924 k.p.c.

Zgodnie z analizowanym przepisem, obowiązek komornika polega na złożeniu przez niego wniosku o wpis o wszczęciu egzekucji prowadzonej na rzecz wierzyciela inicjującego egzekucję z nieruchomości. Wierzyciel przyłączający się do tej egzekucji nie może skutecznie domagać się, by komornik złożył w sądzie wieczystoksięgowym wniosek o wpis o wszczęciu egzekucji na jego rzecz. Przedstawioną tezę usprawiedliwia dostatecznie

---

<sup>15</sup> Tak K. Lubiński, *op. cit.*; t e n ż e, *Status publicznoprawny komornika sądowego*, [w:] *Analiza i ocena ustawy o komornikach sądowych i egzekucji*, pod red. K. Lubińskiego, Sopot 2000, s. 26; t e n ż e, [w:] *Egzekucja sądowa świadczeń pieniężnych w Polsce*, pod red. K. Lubińskiego, Sopot 2003, s. 36 i 38.

art. 927 k.p.c., zgodnie z którym wierzyciel przyłączający się do egzekucji z nieruchomości nie może żądać powtórzenia czynności już dokonanych<sup>16</sup>. Przemawia za tym także wykładnia celowościowa. Z chwilą wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji zostaje osiągnięty cel regulacji przewidzianej w art. 924 k.p.c., a mianowicie ostrzeżenie osób trzecich o toczącym się postępowaniu egzekucyjnym. Poza tym powtarzanie przez komornika czynności polegających na składaniu kolejnych wniosków do sądu wieczystoksięgowego o wpisy ostrzeżeń na rzecz wierzycieli przyłączających się do egzekucji z nieruchomości, mogłoby powodować nieuzasadnioną przewlekłość postępowania egzekucyjnego i wzrost jego kosztów.

Wykreślenie wpisu o wszczęciu egzekucji następuje na wniosek wierzyciela, dłużnika lub osoby, na rzecz której przysądzono własność nieruchomości<sup>17</sup>. Ustawodawca nie nakłada na komornika ani na sąd działający jako organ egzekucyjny w egzekucji z nieruchomości obowiązku złożenia wniosku o wykreślenie wpisu<sup>18</sup>. Postępowanie to, podobnie jak postępowanie o wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji, nie może toczyć się z urzędu.

Reasumując, komentowana wypowiedź SN zasługuje wprawdzie na akceptację, nie rozwiązuje jednak wielu kontrowersyjnych kwestii wynikających z częściowej regulacji normatywnej udziału komornika w postępowaniu wieczystoksięgowym. Dyskusję na temat wykładni art. 924 k.p.c. warto zakończyć wnioskiem *de lege ferenda*. Status egzekucyjnoprawny komornika opiera się na samodzielności i niezależności w stosunku do uczestników postępowania egzekucyjnego. Analizowany przepis w jakimś sensie przelamuje tę zasadę. Sygnalizuje to SN w głosowanej uchwale, podkreślając, że komornik, składając wniosek o wpis, działa na rzecz i w interesie wierzyciela. Przy sposobności trafnie dostrzeżono, że

---

<sup>16</sup> Zob. M. Lewandowski, *op. cit.*, s. 120-121.

<sup>17</sup> Zob. J. Korzonek, *Postępowanie egzekucyjne i zabezpieczające*, Kraków 1934, t. II, s. 27; M. Chmielewska, E. Giezek, I. Głowczewska, 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 red. Z. Szczurka, Sopot 1994, s. 338.

<sup>18</sup> Zob. M. Lewandowski, *op. cit.*, s. 121.

przepis art. 924 k.p.c. rozszerza krąg podmiotów uprawnionych do złożenia wniosku o wpis o wszczęciu egzekucji. Komornik, wykonując obowiązek przewidziany w tym przepisie, w istocie „wyręcza” wierzyciela w złożeniu wniosku o wpis. W ramach gruntownej reformy postępowania egzekucyjnego i przewartościowania dotychczasowych jego założeń chyba warto zastanowić się, czy regulacja normatywna przewidziana w art. 897 i 924 k.p.c. jest niezbędna i czy pozostawienie jej w obecnym kształcie nie jest wyrazem „nadopiekuńczości” państwa w stosunku do wierzyciela jako „gospodarza” postępowania egzekucyjnego.

*Marek Lewandowski*