



Sąd Rejonowy
w Słupsku

Sprawy w postępowaniu egzekucyjnym

Biuro Obsługi Interesanta

SKARGA NA CZYNNOŚĆ KOMORNIKA

- może ją złożyć strona lub inna osoba której prawa zostały naruszone. Skargę składa się w terminie tygodnia od dnia:

- czynności jeżeli strona była przy niej obecna,
- zawiadomienia o niej- jeżeli strona nie była obecna przy czynności,
- w którym czynność powinna być dokonana w przypadku jej zaniechania.

Wniesienie skargi nie wstrzymuje postępowania egzekucyjnego; chyba że Sąd zawiesi postępowanie lub wstrzyma dokonanie czynności. Skarga może być sporządzona odręcznie (nie obowiązują druki) i składa się ją w jednym egzemplarzu dla sądu oraz w tylu odpisach, ile osób uczestniczy w postępowaniu egzekucyjnym. Oplata od skargi- **wynosi 100zł**. Na postanowienie sądu przysługuje zażalenie w przypadkach wskazanych w ustawie, o czym sąd poucza. Zażalenie składa się w terminie tygodniowym od dnia doręczenia odpisu postanowienia.

Osobie wnoszącej skargę przysługuje prawo złożenia wniosku o zabezpieczenie poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego.

Do rozpoznania skargi właściwy jest sąd, przy którym działa komornik. Jeżeli do prowadzenia egzekucji został wybrany komornik poza właściwością ogólną, skargę rozpoznaje sąd, który byłby właściwy według ogólnych zasad, czyli sąd w którego

okręgu dłużnik ma miejsce zamieszkania albo w którego okręgu znajdują się zajęte rzeczy.

PRZEBIEG EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI

Wniosek o wszczęcie egzekucji z nieruchomości wierzyciel składa do komornika działającego przy Sądzie Rejonowym, w którego okręgu nieruchomość jest położona, załączając tytuł wykonawczy, wskazując świadczenie oraz sposób egzekucji. W stosunku do dłużnika nieruchomość jest zajęta z chwilą doręczenia mu przez komornika wezwania do zapłaty długu (dłużnik ma na zapłatę 14 dni). Następnie komornik wzywa przez **OBWIESZCZENIE PUBLICZNE** – m.in. na tablicy ogłoszeń w sądzie- osoby, które roszczą sobie prawa wobec nieruchomości dłużnika. Następnie, na wniosek wierzyciela komornik z udziałem biegłego sądowego dokonuje **OPISU I OSZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI**. Na opis i oszacowanie można wnieść skargę do sądu w terminie 2 tygodni od dnia jego ukończenia. Nie wcześniej niż 14 dni po uprawomocnieniu się opisu i oszacowania następuje **PUBLICZNE OBWIESZCZENIE O TERMINIE LICYTACJI**, które doręczane jest stronom. Ogłoszenie to umieszcza się w budynku sądu, w prasie i ewentualnie na

stronie internetowej komornika. Licytacja odbywa się w sądzie pod nadzorem sędziego. Przystępujący do przetargu obowiązany jest złożyć rękojmię, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg. **RĘKOJMIA WYNOSI 1/10 SUMY OSZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI.** Po zakończeniu licytacji sędzia wydaje postanowienie O PRZYBICIU na rzecz osoby, która zaoferowała najwyższą cenę. Na postanowienie o przybiciu przysługuje zażalenie w terminie tygodniowym od dnia jego ogłoszenia lub doręczenia postanowienia. Po uprawomocnieniu się tego postanowienia sąd wzywa licytanta – do zapłaty w terminie 2 tygodni – **RESZTY CENY NABYCIA**, termin ten może być przedłużony o okres miesiąca. Jeżeli nabywca nie zapłaci w terminie reszty ceny, traci rękojmię i skutki przybicia wygasają. Jeżeli nabywca wpłaci w terminie resztę ceny nabycia, wówczas sąd wydaje postanowienie **O PRZYSĄDZENIU WŁASNOŚCI** i postanowienie to doręcza się stronom. Na postanowienie to przysługuje zażalenie w terminie tygodniowym od dnia doręczenia.

PRAWOMOCNE POSTANOWIENIE O PRZYSĄDZENIU WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZENOSI WŁASNOŚĆ NA NABYWCĘ.

Nabywca może na jego podstawie ubiegać się o wpis w księdze wieczystej.

Ostatnim etapem egzekucji z nieruchomości jest sporządzenie **PLANU PODZIAŁU**. O jego sporządzeniu zawiadamia się dłużnika i osoby uczestniczące w podziale. Z planem można zapoznać się w sekretariacie wydziału. Strony mogą wnieść **ZARZUTY** przeciwko planowi podziału – w terminie 2 tygodni od dnia zawiadomienia. Po uprawomocnieniu się planu podziału następuje jego wykonanie poprzez wypłacenie kwot osobom uprawnionym według planu.

Nadzór nad egzekucją z nieruchomości sprawuje sąd właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

ZBIEG EGZEKUCJI

W przypadku zbiegu egzekucji sądowej i administracyjnej- co do tej samej rzeczy lub prawa majątkowego – administracyjny organ egzekucyjny (np. Urząd Skarbowy) i

komornik wstrzymują czynności egzekucyjne. Sąd rozstrzyga i wydaje postanowienie który z organów dalej łącznie będzie prowadził egzekucję. Na postanowienie to przysługuje zażalenie w terminie tygodniowym od dnia doręczenia.

O ewentualne, szczegółowe i profesjonalne porady prawne należy udać się do specjalisty - adwokata lub radcy prawnego. W Biurze Obsługi Interesanta uzyskasz wgląd do listy adwokatów/radców prawnych lub do listy instytucji udzielających bezpłatnych porad.