

EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI W POSTĘPOWANIU EGZEKUCYJNYM W ADMINISTRACJI

Władysław Grześkiewicz

2. WYDANIE



Wolters Kluwer
Polska

EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI W POSTĘPOWANIU EGZEKUCYJNYM W ADMINISTRACJI

Władysław Grześkiewicz

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa

2. WYDANIE

Stan prawny na 28 lutego 2017 r.

Wydawca
Izabella Małecka

Redaktor prowadzący
Joanna Maź

Opracowanie redakcyjne
Joanna Cybulska

Łamanie
Justłuk

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

prawoLubni

SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ
Więcej na www.legalnakultura.pl
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by
Wolters Kluwer Polska SA, 2017

ISBN: 978-83-8107-371-4

2. wydanie

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 22 535 82 19
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl
www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	9
Wprowadzenie	13
Rozdział 1	
Zasady ogólne	17
1.1. Organ egzekucyjny w administracyjnym postępowaniu egzekucyjnym	17
1.2. Właściwość rzeczowa organu egzekucyjnego w egzekucji z nieruchomości	22
1.3. Właściwość miejscowa organu egzekucyjnego w egzekucji z nieruchomości	27
Rozdział 2	
Zakres przedmiotowy egzekucji z nieruchomości	29
2.1. Definicja nieruchomości	29
2.2. Części składowe nieruchomości	36
2.3. Przynależności nieruchomości	38
2.4. Pożytki z nieruchomości (naturalne i cywilne)	39
Rozdział 3	
Zajęcie i oszacowanie wartości nieruchomości	41
3.1. Zajęcie nieruchomości	41
3.2. Uczestnicy postępowania egzekucyjnego do nieruchomości i ich prawa	54
3.3. Treść księgi wieczystej	65
3.4. Zarząd zajęta nieruchomością	71

3.5. Odpowiedzialność zarządcy zajętej nieruchomości	79
3.6. Opis i oszacowanie wartości nieruchomości	82

Rozdział 4

Sprzedż egzekucyjna nieruchomości	98
4.1. Obwieszczenie o licytacji nieruchomości	98
4.2. Treść i doręczenie obwieszczenia o licytacji nieruchomości	99
4.3. Prawo przejęcia na własność zajętej nieruchomości rolnej	106
4.4. Prawo przejęcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	110
4.5. Prawo przejęcia pozostałych rodzajów nieruchomości	111
4.6. Uczestnicy licytacji	112
4.7. Sprzedż licytacyjna nieruchomości	115
4.8. Nabywanie nieruchomości rolnych położonych w Polsce przez cudzoziemców	125
4.9. Przybicie	130
4.10. Przyznanie własności	136
4.11. Opodatkowanie sprzedaży egzekucyjnej	148
4.12. Zabezpieczenie wierzytelności łącznie na kilku nieruchomościach będących przedmiotem egzekucji	154
4.13. Egzekucja z ułamkowej części nieruchomości oraz użytkowania wieczystego	156
4.14. Egzekucja roszczeń zabezpieczonych hipoteką przymusową	160
4.15. Zaspokojenie wierzytelności spornych	161

Rozdział 5

Podział kwoty uzyskanej z egzekucji	163
5.1. Zasady ogólne	163
5.2. Podział kwoty z egzekucji z rzeczy albo wykonania prawa majątkowego po wystąpieniu zbiegu egzekucji administracyjnej z sądową	183
5.3. Zasady szczególne podziału kwoty uzyskanej z egzekucji z nieruchomości	186

Wzory formularzy	191
Wzór nr 1. Określenie wysokości zaliczki na pokrycie przewidywanych wydatków związanych z egzekucją z nieruchomości	193
Wzór nr 2. Wezwanie organu egzekucyjnego do wpłaty zaliczki	195
Wzór nr 3. Zajęcie nieruchomości	196
Wzór nr 4. Umowa o zarządzanie nieruchomością	199
Wzór nr 5. Wniosek o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji	202
Wzór nr 6. Zapytanie do jednostki samorządu terytorialnego w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego	204
Wzór nr 7. Wniosek o wydanie wyciągu z księgi wieczystej	205
Wzór nr 8. Zlecenie wyceny nieruchomości	207
Wzór nr 9. Wezwanie do jednostki samorządu terytorialnego o skorzystanie z prawa pierwokupu nieruchomości przeznaczonej na cele publiczne	208
Wzór nr 10. Zawiadomienie uczestników postępowania o terminie opisu i oszacowania wartości nieruchomości	209
Wzór nr 11. Obwieszczenie o opisie i oszacowaniu wartości nieruchomości	211
Wzór nr 12. Wniosek jednostki samorządu terytorialnego o wywieszenie na tablicy ogłoszeń obwieszczenia o terminie opisu i oszacowania nieruchomości	212
Wzór nr 13. Protokół z opisu i oszacowania wartości nieruchomości	213
Wzór nr 14. Obwieszczenie o licytacji (I, II i III)	217
Wzór nr 15. Zawiadomienie uczestnika postępowania o pierwszej licytacji nieruchomości	219
Wzór nr 16. Wniosek do jednostki samorządu terytorialnego o wywieszenie na tablicy ogłoszeń obwieszczenia o licytacji (I, II i III)	221
Wzór nr 17. Zlecenie ogłoszenia o licytacji w prasie	222
Wzór nr 18. Obwieszczenie o pierwszej licytacji nieruchomości	223
Wzór nr 19. Wezwanie do złożenia wykazu zaległości (do I, II i III licytacji)	225

Wzór nr 20. Pismo do współwłaściciela licytowanej nieruchomości rolnej o przejęcie nieruchomości na własność	227
Wzór nr 21. Pismo w sprawie przekazania akt egzekucyjnych do Izby Administracji Skarbowej	228
Wzór nr 22. Protokół licytacji nieruchomości (z I, II i III licytacji)	229
Wzór nr 23. Zawiadomienie uczestnika postępowania o II licytacji	232
Wzór nr 24. Zawiadomienie uczestnika postępowania o III licytacji	234
Wzór nr 25. Postanowienie o przybiciu	236
Wzór nr 26. Wezwanie do złożenia ceny nabycia	238
Wzór nr 27. Postanowienie o przyznaniu własności nieruchomości	240
Wzór nr 28. Przekazanie do sądu postanowienia o przyznaniu własności nieruchomości wraz z planem podziału	242
Wzór nr 29. Wniosek do sądu o wykreślenie wpisu o wszczęciu egzekucji	244
Wzór nr 30. Operat szacunkowy wartości rynkowej zajętej nieruchomości	245
Pismo Ministerstwa Finansów nr SP2/395/033–59/873/03/DO z 23.05.2005 r. w sprawie zasad prowadzenia egzekucji z nieruchomości	257
Bibliografia	265
Akty prawne	269
Wykaz orzeczeń	275

WYKAZ SKRÓTÓW

Źródła prawa

- k.c. – Kodeks cywilny z 23.04.1964 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 380 ze zm.)
- k.k. – Kodeks karny z 6.06.1997 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1137 ze zm.)
- k.m. – Kodeks morski z 18.09.2001 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 66)
- Konstytucja RP – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2.04.1997 r. (Dz.U. poz. 483 ze zm.)
- k.p. – Kodeks pracy z 26.06.1971 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1666 ze zm.)
- k.p.a. – Kodeks postępowania administracyjnego z 14.06.1960 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.)
- k.p.c. – Kodeks postępowania cywilnego z 17.11.1964 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1822 ze zm.)
- k.p.k. – Kodeks postępowania karnego z 6.06.1997 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1749 ze zm.)
- k.r.o. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy z 25.02.1964 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 2082 ze zm.)
- k.s.h. – Kodeks spółek handlowych z 15.09.2000 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1578 ze zm.)
- o.p. – Ordynacja podatkowa z 9.08.1997 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 613 ze zm.)
- p.b. – Prawo bankowe z 29.08.1997 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1988 ze zm.)
- p.bud. – Prawo budowlane z 7.07.1994 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.)

- p.g.k. – Prawo geodezyjne i kartograficzne z 17.05.1989 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1629 ze zm.)
- p.p. – Prawo pocztowe z 23.11.2012 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1113 ze zm.)
- p.p.s.a. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi z 30.08.2002 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 718 ze zm.)
- p.u. – Prawo upadłościowe z 28.02.2003 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 2171 ze zm.)
- p.w.KAS – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowej Administracji Skarbowej z 16.11.2016 r. (Dz.U. poz. 1948)
- p.w.k.c. – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny z 23.04.1964 r. (Dz.U. poz. 94 ze zm.)
- TFUE – Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (Dz.Urz. UE C 326 z 26.10.2012, s. 47)
- u.a.p. – ustawa o administracji podatkowej z 10.07.2015 r. (Dz.U. poz. 1269 ze zm.)
- u.g.n. – ustawa o gospodarce nieruchomościami z 21.08.1997 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.)
- u.KAS – ustawa o Krajowej Administracji Skarbowej z 16.11.2016 r. (Dz.U. poz. 1947)
- u.k.u.r. – ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego z 11.04.2003 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 2052 ze zm.)
- u.k.w.h. – ustawa o księgach wieczystych i hipotece z 6.07.1982 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 790 ze zm.)
- u.o.p.n. – ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z 16.09.2011 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 555 ze zm.)
- u.p.e.a. – ustawa o postępowaniu egzekucyjnym w administracji z 17.06.1966 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 599 ze zm.)
- u.s.m. – ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.)
- u.s.u.s. – ustawa o systemie ubezpieczeń społecznych z 13.10.1998 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 963 ze zm.)
- u.VAT – ustawa o podatku od towarów i usług z 11.03.2004 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 710 ze zm.)
- u.w.l. – ustawa o własności lokali z 24.06.1994 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1892 ze zm.)

- u.w.p. – ustawa o wzajemnej pomocy przy dochodzeniu podatków, należności celnych i innych należności pieniężnych z 11.10.2013 r. (Dz.U. poz. 1289)

Inne

- Biul. E. – Biuletyn Europejski
Biul. Skarb. MF – Biuletyn Skarbowy Ministerstwa Finansów
Biul. SN – Biuletyn Sądu Najwyższego
CBOSA – Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych
Dz.U. – Dziennik Ustaw
Dz.U. R.P. – Dziennik Urzędowy Rzeczypospolitej Polskiej
Dz.Urz. MF – Dziennik Urzędowy Ministra Finansów
Dz.Urz. UE – Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej
LEX – System Informacji Prawnej Wydawnictwa Wolters Kluwer
MF – Minister Finansów
MIiR – Minister Infrastruktury i Rozwoju
MoP – Monitor Prawniczy
M.P. – Monitor Polski
MS – Minister Sprawiedliwości
NP – Nowe Prawo
NSA – Naczelny Sąd Administracyjny
ONSAiWSA – Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego i Wojewódzkich Sądów Administracyjnych
OSNC – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna
OSNKW – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Karna i Wojskowa
OSP – Orzecznictwo Sądów Polskich
PB – Prawo Bankowe
PE – Problemy Egzekucji
PES – Problemy Egzekucji Sądowej
PiP – Państwo i Prawo
POP – Przegląd Orzecznictwa Podatkowego
POSAG – Przegląd Orzecznictwa Sądu Apelacyjnego w Gdańsku
post. – postanowienie
PPH – Przegląd Prawa Handlowego
Prok. i Pr. – Prokuratura i Prawo
PS – Przegląd Sądowy

PUG	- Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego
Rej.	- Rejent
SA	- Sąd Apelacyjny
SN	- Sąd Najwyższy
TK	- Trybunał Konstytucyjny
TSUE	- Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej
uchw.	- uchwała
VAT	- podatek od towarów i usług (ang. <i>Value Added Tax</i>)
WSA	- Wojewódzki Sąd Administracyjny
wyr.	- wyrok

WPROWADZENIE

Z dniem 30.11.2001 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji z 17.06.1966 r. Ustawa o zmianie ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji z 6.09.2001 r. (Dz.U. poz. 1368) wprowadziła w egzekucji administracyjnej nowy środek egzekucyjny – egzekucję z nieruchomości. Wprowadzone dość radykalne zmiany miały na celu, zgodnie z zamierzeniami ustawodawcy, poprawę skuteczności egzekucji należności publicznoprawnych, a także dostosowanie obowiązujących przepisów do Konstytucji RP i prawa Unii Europejskiej.

Egzekucja z nieruchomości należności publicznych była stosowana w okresie międzywojennym. Zgodnie z § 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości o warunkach i sposobie zastosowania przez władze sądowe przepisów postępowania cywilnego do egzekucji administracyjnych z 13.08.1930 r. (Dz.U. R.P. Nr 59, poz. 481 ze zm.), wydane go na podstawie art. 12 rozporządzenia Prezydenta RP o postępowaniu przymusowym w administracji z 22.03.1928 r. (Dz.U. R.P. Nr 36, poz. 342 ze zm.), egzekucja sądowa była stosowana do majątku nieruchomego lub praw zabezpieczonych na nieruchomościach. Rozporządzenie Prezydenta RP z 22.03.1928 r. uregulowało sposób wprowadzenia w życie za pomocą odpowiednich środków przymusu obowiązujących przepisów prawnych oraz orzeczeń, zarządzeń, nakazów i zakazów władz administracyjnych.

Z kolei przepis § 2 rozporządzenia Rady Ministrów o postępowaniu egzekucyjnym władz skarbowych z 25.06.1932 r. (Dz.U. R.P. Nr 62,

poz. 580 ze zm.), wydanego na podstawie art. 3 i 4 ustawy o przejęciu egzekucji administracyjnej przez władze skarbowe oraz postępowaniu egzekucyjnym władz skarbowych z 10.03.1932 r. (Dz.U. R.P. Nr 32, poz. 328), określił prowadzenie egzekucji w stosunku do nieruchomości w drodze sądowej.

W okresie powojennym art. 144–174 dekretu z 28.01.1947 r. o egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych (Dz.U. R.P. Nr 21, poz. 84 ze zm.) regulowały jedynie egzekucję z pożytków i dochodów z nieruchomości przez zarząd przymusowy. Do czasu zmiany z 2001 r. ustawa o postępowaniu egzekucyjnym w administracji z 17.06.1966 r. w art. 70 przewidywała egzekucję sądową z nieruchomości, „jeżeli przepisy Kodeksu postępowania cywilnego na to pozwalają”. Egzekucja z nieruchomości była domeną egzekucji sądowej prowadzonej w trybie przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

Zmiana w zakresie sposobu prowadzenia egzekucji administracyjnej należności pieniężnych z nieruchomości wprowadzona ustawą z 6.09.2001 r. odeszła od rozwiązań stosowanych w poprzednim okresie. Ustawodawca w dość szerokim zakresie dostosował przepisy prawa cywilnego do potrzeb egzekucji z nieruchomości w ustawie o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Spośród środków egzekucyjnych egzekucja z nieruchomości jest najbardziej złożonym i dość pracochłonnym postępowaniem. Z kolei dla zobowiązanego egzekucja z nieruchomości jest najdotkliwszym środkiem egzekucyjnym należności pieniężnych.

Zasadniczym działaniem w tym zakresie było uchwalenie ustawy o wzajemnej pomocy przy dochodzeniu podatków, należności celnych i innych należności pieniężnych z 11.10.2013 r. (Dz.U. poz. 1289 ze zm.) oraz od 1.03.2017 r. konsolidacja służb podatkowych i celnych oraz kontroli skarbowej w ramach Krajowej Administracji Skarbowej. Wprowadzone zmiany organizacji służb skarbowych zmierzają do poprawy egzekwowania należności Skarbu Państwa, poprawy skuteczności i efektywności działania organów egzekucyjnych. W preambule ustawy o Krajowej Administracji Skarbowej podkreśla się doniosłość obowiązku ponoszenia ciężarów i świadczeń publicznych, w szczegól-

ności podatków i należności celnych, troskę o bezpieczeństwo Rzeczypospolitej Polskiej oraz ochronę bezpieczeństwa obszaru celnego Unii Europejskiej.

Zamiarem autora jest przedstawienie problemów związanych ze stosowaniem przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. W publikacji zaprezentowano w sposób usystematyzowany instytucję stosowania administracyjnego postępowania egzekucyjnego – środka egzekucyjnego – egzekucji z nieruchomości. Autor w publikacji uwzględnił istotne orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego, Sądu Najwyższego oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego i wojewódzkich sądów administracyjnych. Uwzględniono wiele najbardziej doniosłych orzeczeń kształtujących i porządkujących praktykę stosowania przepisów administracyjnego postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, w których niekiedy zawarte są skrajnie odmienne poglądy.

Odwołanie się w publikacji do orzecznictwa z prawa cywilnego może zostać wykorzystane w administracyjnym postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości.

Ponadto książka została wzbogacona o stosowane w obiegu organów egzekucyjnych formularze, które można wykorzystać jako wzory pism lub orzeczeń w postępowaniu egzekucyjnym w administracji z nieruchomości.

Publikacja jest adresowana do pracowników izb i urzędów skarbowych oraz innych organów administracji publicznej, a także osób zajmujących się problematyką dochodzenia należności publicznoprawnych, radców prawnych i doradców podatkowych.

W opracowaniu uwzględniono stan prawny na 28.02.2017 r.

Rozdział 1

ZASADY OGÓLNE

1.1. Organ egzekucyjny w administracyjnym postępowaniu egzekucyjnym

Egzekucja z nieruchomości obejmuje różne tryby dochodzenia roszczeń wierzycieli w drodze przymusowej: egzekucję z nieruchomości *sensu stricto*, egzekucję z ułamkowej części nieruchomości oraz egzekucję z użytkowania wieczystego. Ponadto przepisy o egzekucji z nieruchomości stosuje się również do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

W egzekucji z nieruchomości można wyróżnić kilka etapów:

- 1) zajęcie nieruchomości;
- 2) opis i oszacowanie nieruchomości;
- 3) sprzedaż nieruchomości przez licytację;
- 4) przysądzenie własności;
- 5) podział sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości.

Zgodnie z ustawową definicją zawartą w art. 1a pkt 7 u.p.e.a. organem egzekucyjnym jest organ uprawniony do stosowania w całości lub w części określonych w ustawie środków egzekucyjnych służących doprowadzeniu do wykonania przez zobowiązanych ich obowiązków o charakterze pieniężnym lub obowiązków o charakterze niepieniężnym oraz zabezpieczenia wykonania tych obowiązków. Z definicji organu egzekucyjnego wynika, że zastosowane określenie obejmuje zarówno element procesowy czynności egzekucyjnej, jak i faktyczną

stronę takich czynności, gdyż w ustawie chodzi o organ wydający akty procesowe oraz organ dokonujący czynności faktycznych w postępowaniu służącym osiągnięciu celu egzekucji¹.

Organ egzekucyjny w rozumieniu przepisów ustawy to organ, który jest właściwy do wszczęcia i prowadzenia administracyjnego postępowania egzekucyjnego, czyli przymusowego wykonania obowiązku wskazanego w tytule wykonawczym. Organ egzekucyjny jest podmiotem, który w ramach postępowania przymusowego wchodzi w rozmaite stosunki prawne z uczestnikami egzekucji administracyjnej, należy on do obligatoryjnych uczestników stosunku egzekucyjnego. Dochodzi do niego w sytuacji, gdy uprawniony organ korzystający z przymusu państwowego wszczyna egzekucję administracyjną wywołującą określone skutki procesowo-administracyjne². O tym, które organy pełnią funkcję organów egzekucyjnych, przesądzają przepisy ustawy egzekucyjnej, a niekiedy również przepisy szczególne. Zróżnicowanie pod względem uprawnienia do stosowania środków egzekucyjnych oraz możliwości wykonania czynności egzekucyjnych przez pracowników są charakterystyczną cechą organów egzekucyjnych.

W świetle art. 19 u.p.e.a. jedynym organem egzekucyjnym uprawnionym do stosowania wszystkich przewidzianych w tej ustawie środków egzekucyjnych w egzekucji należności pieniężnych, do zabezpieczenia tych należności, a także do realizacji wniosków o odzyskanie należności pieniężnych oraz podjęcia środków zabezpieczających należności pieniężne określonych w ustawie o wzajemnej pomocy do realizacji wniosków obcych państw o udzielenie pomocy przy dochodzeniu podatków, należności celnych i innych należności pieniężnych, jest naczelnik urzędu skarbowego. Pozostałe organy właściwe w sprawach egzekucji należności pieniężnych prowadzą egzekucję administracyjną w zakresie ograniczonym.

¹ *Prawo administracyjne – ogólne, podatkowe, egzekucyjne i przed sądami administracyjnymi*, red. M. Wierzbowski, Warszawa 2006, s. 391.

² R. Sawuła, *Organy egzekucyjne egzekucji administracyjnej*, [w:] *System egzekucji administracyjnej*, red. J. Niczyporuk, S. Fundowicz, J. Radwanowicz, Warszawa–Lublin 2004, s. 172.

Z definicji organu egzekucyjnego wyprowadzić można wniosek, że obejmuje ona zarówno element procesowy czynności egzekucyjnych, jak i faktyczną stronę takich czynności, co sprawia, że może chodzić o organ wydający akty procesowe oraz dokonujący czynności faktycznych w postępowaniu służącym osiągnięciu celu egzekucji³. W zakresie przedmiotowym ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji mieści się prowadzone przez organy egzekucyjne postępowanie i stosowane przez nie środki przymusu służące doprowadzeniu do wykonania przez zobowiązanych ich obowiązków, np. przez wyegzekwowanie należności przypadających od zobowiązanego lub zabezpieczenia wykonania obowiązków o charakterze pieniężnym lub niepieniężnym. Przepisy procesowe posługują się pojęciem właściwości. Normy te służą ścisłemu rozgraniczeniu kompetencji różnych organów procesowych. Ograniczają i uściślają zakres stosowania kompetencji. Pojęcie właściwości definiuje się jako zdolność prawną organu do rozpoznawania i rozstrzygnięcia określonego rodzaju spraw w postępowaniu administracyjnym⁴.

Właściwość organu to zdolność prawną organu administracji do rozpoznawania i rozstrzygnięcia określonego rodzaju spraw w postępowaniu administracyjnym. Na gruncie ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji przez właściwość należy rozumieć dopuszczalność stosowania określonych środków przymusu egzekucyjnego. Ustawa ta reguluje dwa rodzaje właściwości organów egzekucyjnych, a mianowicie rzeczową i miejscową. Właściwość rzeczowa jest to zdolność prawną organu egzekucyjnego do stosowania środków przymusu w danej kategorii spraw. Z kolei właściwość miejscowa jest to zdolność prawną organu egzekucyjnego do realizacji swojej właściwości rzeczowej na obszarze określonej jednostki podziału terytorialnego kraju (uchwała NSA z 8.12.2014 r., II FPS 5/14, ONSAiWSA 2015, nr 2, poz. 16).

Przepis art. 19 k.p.a. stanowi o dwóch rodzajach właściwości: o właściwości rzeczowej i właściwości miejscowej. O właściwości rzeczowej ad-

³ M. Szubiakowski, [w:] *Postępowanie administracyjne – ogólne, podatkowe i egzekucyjne*, red. M. Wierzbowski, Warszawa 2002, s. 238.

⁴ Zob. B. Adamiak, [w:] B. Adamiak, J. Borkowski, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, Warszawa 2012, s. 106.

Władysław Grześkiewicz – doktor nauk ekonomicznych, były wieloletni pracownik administracji skarbowej; prowadził wykłady na studiach podyplomowych z zakresu egzekucji administracyjnej w Centrum Kształcenia Kadr Skarbowości Ministerstwa Finansów; jest autorem publikacji na temat administracyjnego postępowania egzekucyjnego, m.in.: *Egzekucja administracyjna – teoria i praktyka z orzecznictwem sądownoadministracyjnym* (2006), oraz współautorem opracowania *Ustawa o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Komentarz* (2015).

Książka kompleksowo przedstawia złożoną problematykę egzekucji z nieruchomości w administracyjnym postępowaniu egzekucyjnym. Ukazano w niej procedurę stosowania egzekucji z nieruchomości przez administracyjne organy egzekucyjne, z uwzględnieniem istotnego orzecznictwa sądowego i poglądów doktryny. W publikacji omówiono m.in. takie zagadnienia, jak:

- zasady ogólne w egzekucji z nieruchomości,
- przedmiotowy i podmiotowy zakres egzekucji z nieruchomości,
- postępowanie w zakresie zajęcia, opisu i oszacowania oraz sprzedaży nieruchomości,
- przyzicie i przyznanie własności,
- podział kwoty uzyskanej z egzekucji.

Opracowanie zawiera bogaty zestaw wzorów formularzy, które mogą być wykorzystane przez pracowników organów egzekucyjnych i izb administracji skarbowej oraz organów administracji rządowej i samorządowej.

W drugim wydaniu książki uwzględniono zmiany dotyczące:

- rozszerzenia możliwości zastosowania egzekucji z nieruchomości na każdym etapie prowadzonego postępowania egzekucyjnego,
- poszerzenia kręgu osób, które nie mogą uczestniczyć w licytacji nieruchomości,
- zaspokojenia roszczeń wynikających z odstąpienia od umowy deweloperskiej lub jej przekształcenia w toku postępowania restrukturyzacyjnego lub upadłościowego,
- wprowadzenia „miękkiej egzekucji”, polegającej na działaniach informujących i dyscyplinujących poprzedzających wszczęcie postępowania egzekucyjnego,
- konsolidacji służb podatkowych i celnych oraz kontroli skarbowej w ramach Krajowej Administracji Skarbowej (od 1 marca 2017 r.).

Książka przeznaczona jest dla pracowników egzekucji administracyjnej i sądowej, pracowników organów wierzycieli publicznych, radców prawnych, komorników, przedstawicieli nauki prawa, studentów prawa i ekonomii.



ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45, FAX 22 535 80 01

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLWUER.PL

WWW.PROFINFO.PL

ISBN 978-83-8107-371-4



CENA 139 Zł (W TYM 5% VAT)