

Warszawa, 8 kwietnia 2025 roku

**Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w [...]**

Wierzyciel: [...] reprezentowany przez pełnomocnika
adwokata Grzegorza Tworzewskiego
Kancelaria Adwokacka
Aleje Jerozolimskie 151 lok. U3
02-326 Warszawa
tel.504 712 551
grzegorz@tworzewski.pl

Dłużnik: [...]

Km [A]

Km [B]

**ZARZUTY WIERZycIELA DO PLANU PODZIAŁU SUMY UZYSKANEJ Z EGZEKUCJI
NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KW [...]**

Działając w imieniu Wierzyciela zaskarżam w całości wyżej opisany plan podziału zarzucam mu:

- **naruszenie art. 1025 § 3 zd. 1 k.p.c.** poprzez błędne ujęcie kosztów zastępstwa prawnego przyznanych przez komornika w sprawie KM [A] oraz Km [B] do kategorii dziewiątej (art. 1025 § 1 pkt 9 k.p.c.), podczas gdy – jako koszty związane z należnością zaspokajaną w kategorii piątej (wierzytelność zabezpieczona hipotecznie) – powinny zostać uwzględnione **w tej samej kategorii co należność główna**, tj. w kategorii **piątej (art. 1025 § 1 pkt 5 k.p.c.)**.

Wskazując na powyższe wnoszę o dokonanie zmiany planu podziału poprzez zakwalifikowanie kwoty:

- **2.700 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego przyznanych przez komornika** w sprawie Km [A] do kategorii **piątej** (art. 1025 § 1 pkt 5 k.p.c.), tj. łącznie z należnością główną zabezpieczoną hipotek,
- **900 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego przyznanych przez komornika** w sprawie Km [B] do kategorii **piątej** (art. 1025 § 1 pkt 5 k.p.c.), tj. łącznie z należnością główną zabezpieczoną hipotek

Uzasadnienie

I. Wierzyciel egzekwujący, a wierzyciel hipoteczny.

Choć wydaje się to oczywiste, to należy na wstępie podkreślić, że wierzyciel hipoteczny może być jednocześnie wierzycielem egzekwującym (tzn. inicjującym czynności egzekucyjne wobec dłużnika). Z zaskarżonego planu podziału może wynikać, że Komornik raz uznaje [...] za wierzyciela egzekwującego, innym razem za hipotecznego. Nie może jednak budzić wątpliwości, że to ten sam podmiot, prowadzący

egzekucję tych samych należności, czyli „wierzyciel egzekwujący należność zabezpieczoną hipoteką”. Kwestia ta nie wywoływała większych sporów, stąd literatura i Sąd Najwyższy wypowiadają się w tym temacie raczej na marginesie głównych wątków¹. Również w innych sprawach wierzyciela (o których jeszcze będzie mowa), komornicy nie mają wątpliwości w tej kwestii.

II. Art. 1025 § 3 zd. 1 – treść i wykładnia.

Wierzyciel [...] uczestniczył w postępowaniu egzekucyjnym w dwóch sprawach:

- Km [A], z należnością główną w wysokości 68.400,00 zł oraz kosztami zastępstwa prawnego przyznanymi przez komornika w wysokości 2.700,00 zł,
- Km [B], z należnością główną w wysokości 5.000,00 zł oraz kosztami zastępstwa przyznanymi w wysokości 900,00 zł.

Obie należności były zabezpieczone hipotecznie – co potwierdza sam komornik, kwalifikując je w punkcie 3.1 lit. c planu podziału jako „wierzytelność hipoteczną” i przyznając łączną kwotę 122.965,93 zł do zaspokojenia w kategorii 5. Kwota ta odpowiada sumie należności głównych z obu spraw (68.400,00 zł + 5.000,00 zł) oraz odsetek (49.565,93 zł). Jednocześnie z planu wynika, że komornik nie zaliczył do tej samej kategorii żadnej z przyznaných kwot tytułem kosztów zastępstwa procesowego (2.700 zł + 900 zł), mimo że wyraźnie wskazał ich istnienie w punkcie 2 planu i że bezsprzecznie były one przyznane w sprawach, w których dochodzone należności były zabezpieczone hipoteką.

Art. 1025 § 3 k.p.c. składa się z czterech zdań:

W równym stopniu z należnością ulegającą zaspokojeniu odsetki i koszty postępowania oraz przyznane przez komornika koszty zastępstwa prawnego w postępowaniu egzekucyjnym. Z pierwszeństwa równego należnościom kategorii czwartej i piątej korzystają wszystkie roszczenia o świadczenia uboczne objęte zabezpieczeniem na mocy odrębnych przepisów. Roszczenia o świadczenia uboczne nieobjęte zabezpieczeniem zaspokajają się w kategorii dziesiątej, chyba że należność podlegałaby zaspokojeniu w kategorii wcześniejszej. To samo dotyczy roszczeń o świadczenia należne dożywotnikowi.

- **zd. 1** odnosi się do kosztów egzekucyjnych, odsetek i kosztów zastępstwa prawnego – i mówi o ich zaspokojeniu „w równym stopniu z należnością”; **należności [...] w obydwu sprawach zostały zaspokojone w 100%, a zatem w równym stopniu (czyli w pełni), powinny zostać zaspokojone koszty zastępstwa prawnego;**
- **zd. 2** dotyczy roszczeń ubocznych (np. odszkodowań, kar umownych), które muszą być objęte zabezpieczeniem na podstawie odrębnych przepisów;

¹ *Sytuacja wierzyciela hipotecznego, który nie wszczął postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, a zatem nie korzystał ze statusu wierzyciela egzekwującego jest o tyle specyficzna, że skoro samodzielnie nie zainicjował postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, to możliwość zaspokojenia się przez niego z sumy uzyskanej z egzekucji zależy od istnienia przesłanek dopuszczalności postępowania egzekucyjnego prowadzonego z inicjatywy innej osoby i od skuteczności tej egzekucji. Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 30 czerwca 2021 r. III CSKP 93/21; Po nowelizacji dotyczącej art. 1036 KPC pozostała jako paragraf pierwszy, dodany natomiast został paragraf drugi stanowiący, że jeżeli wierzytelność hipoteczna nie jest stwierdzona tytułem wykonawczym, należność przypadającą wierzycielowi hipotecznemu pozostawia się na rachunku depozytowym, obecnie Ministerstwa Finansów. Oznacza to, że wierzyciel hipoteczny, także ten, który nie prowadzi egzekucji jako wierzyciel egzekwujący a bierze w niej udział, gdyż nabył hipotekę przed zajęciem nieruchomości i została ona stwierdzona w opisie i oszacowaniu, musi wykazać tę wierzytelność tytułem wykonawczym, jeżeli chce otrzymać należność przypadającą mu w planie podziału. Nadal wierzyciel taki jest uwzględniany w planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji bez konieczności składania tytułu wykonawczego, jednak wypłata tej sumy jest warunkowana złożeniem przez niego tytułu wykonawczego, a do tego czasu suma do wypłaty pozostaje w depozycie. Uchwała Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 8 października 2015 r. III CZP 55/15*

- **zd. 3** dotyczy zaspokajania odsetek i kosztów na dalszym etapie (w granicach kategorii).

Koszty zastępstwa prawnego przyznane przez komornika są **objęte wyłącznie zdaniem pierwszym**, ponieważ są bezpośrednio wymienione jako zaspokajane „w równym stopniu” z należnością. Nie podlegają one rygorom zdania drugiego – które dotyczy tylko tych świadczeń ubocznych, które muszą być wyraźnie objęte zabezpieczeniem hipotecznym (np. odsetki umowne, kary, koszty przyszłe).

Pogląd ten wyraźnie formułuje też doktryna.

- „Ustalone koszty egzekucji poniesione przez wierzyciela zaspokajane są w podziale sumy uzyskanej z egzekucji w kategorii pierwszej (art. 1025 § 1 pkt 1 k.p.c.)” (uchwała SN z 4.08.2006 r., III CZP 48/06, OSNC 2007/5, poz. 70). **Należy dodać, że w aktualnym stanie prawnym reguła, którą wskazano w powołanej uchwale, nie dotyczy kosztów zastępstwa prawnego przyznanych przez komornika w postępowaniu egzekucyjnym. Podlegają one zaspokojeniu w tej samej kategorii co wierzytelność hipoteczna (art. 1025 § 3 zd. 1 k.p.c.).** T. Czech [w:] *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz. Tom II. Hipoteka*, wyd. III, LEX/el. 2025, art. 69.
- „Zmianie treści komentowanego przepisu towarzyszyło nadanie nowego brzmienia art. 1025 § 3 k.p.c. oraz dodanie § 2a do art. 115 u.p.e.a. **Zgodnie z art. 1025 § 3 zdanie pierwsze i § 2 k.p.c. z pierwszeństwa równego zabezpieczonej wierzytelności korzystają roszczenia o odsetki i koszty postępowania oraz przyznane przez komornika koszty zastępstwa prawnego w postępowaniu egzekucyjnym**, a także wszystkie inne roszczenia o świadczenia uboczne objęte zabezpieczeniem na mocy odrębnych przepisów. Podobnie w przypadku postępowania egzekucyjnego w administracji – na mocy art. 115 § 2a u.p.e.a. wraz z należnością główną zabezpieczoną hipoteką zaspokajane są również roszczenia o świadczenia uboczne objęte zabezpieczeniem na mocy odrębnych przepisów. Należy przy tym wskazać, że do odrębnych przepisów, do których odsyłają przytoczone wyżej regulacje, należy zaliczyć art. 69 u.k.w.h. (obok art. 314 k.c. oraz art. 6a u.z.r.).” Kozioł [w:] *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz*, red. M. Frasz, M. Habdas, Warszawa 2021, art. 69.

III. Argument z wykładni historycznej – racjonalności ustawodawcy.

W dniu 1 stycznia 2019 r. weszła w życie istotna nowelizacja art. 1025 k.p.c. (Dz.U. z 2018 r. poz. 770), która dokonała jednoznacznej i systemowej interwencji ustawodawcy w kwestii kosztów zastępstwa prawnego przyznawanych przez komornika w toku egzekucji.

2019.01.01	zmiana	Dz.U.2018.770 art. 49	 
Art. 1025. [Kolejność zaspokojenia]			
§ 1. Z kwoty uzyskanej z egzekucji zaspokajają się w następującej kolejności:			
1) ⁽¹³⁹⁾ koszty egzekucyjne z wyjątkiem kosztów zastępstwa prawnego przyznanych przez komornika w postępowaniu egzekucyjnym; 2) należności alimentacyjne; 3) należności za pracę za okres 3 miesięcy do wysokości najniższego wynagrodzenia za pracę określonego w odrębnych przepisach oraz renty z tytułu odszkodowania za wywołanie choroby, niezdolności do pracy, kalectwa lub śmierci i koszty zwykłego pogrzebu dłużnika; 4) należności zabezpieczone hipoteką morską lub przywilejem na statku morskim; 5) należności zabezpieczone hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym i zastawem skarbowym albo korzystające z ustawowego pierwszeństwa oraz prawa, które ciążyły na nieruchomości przed dokonaniem w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji lub przed złożeniem do zbioru dokumentów wniosku o dokonanie takiego wpisu; 6) należności za pracę niezaspokojone w kolejności trzeciej; 7) należności, do których stosuje się przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa, o ile nie zostały zaspokojone w kolejności piątej; 8) (uchylony); 9) należności wierzycieli, którzy prowadzili egzekucję; 10) inne należności.			
§ 2. Po zaspokojeniu wszystkich należności ulegają zaspokojeniu kary pieniężne oraz grzywny sądowe i administracyjne.			
§ 3. ⁽¹⁴⁰⁾ W równym stopniu z należnością ulegają zaspokojeniu odsetki i koszty postępowania oraz przyznane przez komornika koszty zastępstwa prawnego w postępowaniu egzekucyjnym. Z pierwszeństwa równego należnościom kategorii czwartej i piątej korzystają wszystkie roszczenia o świadczenia uboczne objęte zabezpieczeniem na mocy odrębnych przepisów. Roszczenia o świadczenia uboczne nieobjęte zabezpieczeniem zaspokajają się w kategorii dziesiątej, chyba że należność podlegała zaspokojeniu w kategorii wcześniejszej. To samo dotyczy roszczeń o świadczenia należne dożywotnikowi.			
§ 4. Jeżeli przedmiotem egzekucji jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, wierzytelność spółdzielni mieszkaniowej z tytułu niewniesionego wkładu budowlanego związana z tym prawem ulega zaspokojeniu przed należnością zabezpieczoną na tym prawie hipotecznie.			
§ 5. Roszczenia nabywcy wynikające z odstąpienia od umowy deweloperskiej, o której mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1468), lub z przekształcenia roszczenia z umowy deweloperskiej w toku postępowania restryktoryzacyjnego lub upadłościowego, podlegają zaspokojeniu z kwoty uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, na której prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie, na takich samych zasadach, jak roszczenie z umowy deweloperskiej, z pierwszeństwem wynikającym z ujawnienia w księdze wieczystej przysługującego nabywcy roszczenia z umowy deweloperskiej także w przypadku, gdy wpis o ujawnieniu tego roszczenia został wykreślony.			

Ustawodawca zidentyfikował określoną kategorię kosztów – koszty zastępstwa prawnego przyznane przez komornika w postępowaniu egzekucyjnym – i jednoznacznie przyporządkował je do sposobu zaspokajania w planie podziału. W ramach tej nowelizacji:

- W art. 1025 § 1 pkt 1 dodano wyraźne zastrzeżenie: koszty egzekucyjne z wyłączeniem kosztów zastępstwa prawnego przyznanych przez komornika w postępowaniu egzekucyjnym” – co oznacza, że koszty te zostały wyjęte z kategorii pierwszej.
- W art. 1025 § 3 zd. 1 dodano wprost, że: „W równym stopniu z należnością ulegają zaspokojeniu [...] koszty postępowania oraz przyznane przez komornika koszty zastępstwa prawnego w postępowaniu egzekucyjnym”.

co oznacza, że koszty te mają być zaspokajane tylko razem z należnością główną, której dotyczą – i tylko w tej samej kategorii.

Nowelizacja ta nie zostawiła żadnego pola do innej interpretacji – wyłączyła możliwość zaspokajania tych kosztów w kategorii 1 (koszty egzekucyjne), a jednocześnie nakazała ich rozliczenie „w równym stopniu z należnością”, czyli w tej samej kategorii, co wierzytelność główna objęta egzekucją. Skoro więc należność główna jest zaspokajana w kategorii 5 (jako zabezpieczona hipoteką), to koszty zastępstwa prawnego – o ile zostały przyznane przez komornika – muszą zostać zaspokojone w tej samej kategorii. Każde inne działanie (pominięcie lub zakwalifikowanie ich gdzie indziej) narusza aktualne brzmienie przepisów oraz zamysł ustawodawcy wynikający z jednoznacznej, nowej redakcji art. 1025 k.p.c. Wykładnia historyczna nie pozostawia wątpliwości: koszty zastępstwa zostały przez ustawodawcę wyodrębnione i związane wyłącznie z należnością główną, a nie z żadną inną kategorią czy podstawą prawną.

IV. Art. 1025 § 3 zdanie drugie.

Zdanie drugie powołanego przepisu brzmi: *Z pierwszeństwa równego należnościom kategorii czwartej i piątej korzystają wszystkie roszczenia o świadczenia uboczne objęte zabezpieczeniem na mocy odrębnych przepisów*. Gdyby (niesłusznie) uznać, że to zdanie odnosi się do kosztów zastępstwa przyznanych w postępowaniu egzekucyjnym w sprawach należności objętych hipoteką, to zastosowanie miałby wówczas art. 69 u.k.w.h. Jest to bowiem jeden z „odrębnych przepisów” do których art. 1025§ 3 zdanie drugie odsyła. Zgodnie z jego brzmieniem: *Hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej*.

Ostatecznie rezultat byłby więc taki sam – koszty zastępstwa, jako „koszty postępowania” powinny zostać zaliczone do kategorii 5, wraz z dochodzoną należnością.

V. Argument ze stosowania prawa (przyjęta praktyka).

Przyjęta i utrwalona praktyka komornicza, zgodnie z którą koszty zastępstwa prawnego przyznane przez komornika są ujmowane w tej samej kategorii co należność główna zabezpieczona hipoteką, ma istotne znaczenie interpretacyjne. Dowodzi ona, że przepis art. 1025 § 3 zd. 1 k.p.c. jest jednolicie rozumiany i stosowany przez organy egzekucyjne w różnych rejonach kraju. Świadczy to o istnieniu utrwalonej linii wykładni praktycznej, która zapewnia pewność prawa i przewidywalność rozstrzygnięć. Odstępstwo od tej prowadzi do nierównego traktowania wierzycieli. W sprawach identycznych co do stanu faktycznego i prawnego wierzyciel nie powinien być narażony na odmienne skutki tylko z powodu lokalizacji prowadzonej egzekucji. Skoro zaś komornicy w tak konsekwentny sposób stosują jednolite rozwiązanie, należy przyjąć, że **kontrolujące ich czynności sądy rejonowe również w pełni akceptują i podziеляją takie rozumienie oraz sposób stosowania przepisu art. 1025 § 3 k.p.c.** W związku z powyższym Wierzyciel przedstawia w załączeniu plany podziału (zanonimizowane) sporządzone przez następujących komorników:

- Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Mogilnie [...] w sprawie km [...] oraz km [...].
- Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Chełmie [...] w sprawie km [...], km [...] oraz km [...].
- Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Tczewie [...] w sprawie km [...].
- Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Golubiu – Dobrzyniu [...] w sprawie GKm [...]
- Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi [...]
- Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gostyniu [...]w sprawie [...]

Wszystkie powyższe plany zostały sporządzone na podstawie aktualnych przepisów.

adwokat Grzegorz Tworzewski

Załączniki:

- potwierdzenie uiszczenia opłaty,
- Plan podziału sporządzony przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Mogilnie [...]
- Plan podziału sporządzony przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Chełmie [...]
- Plan podziału sporządzony przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Tczewie [...]
- Plan podziału sporządzony przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Golubiu – Dobrzyniu [...]

- Plan podziału sporządzony przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi [...]
- Plan podziału sporządzony przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gostyniu [...]
- 3 odpisy pisma i załączników