



# Ministerstwo Sprawiedliwości

---

Sekretarz Stanu

Arkadiusz Myrcha

BK-VII.0520.22.2026

Warszawa, 23 stycznia 2026 r.

**Pan**

**Włodzimierz Czarzasty**

**Marszałek Sejmu**

**Rzeczypospolitej Polskiej**

*Szanowny Panie Marszałku,*

uprzejmie przekazuję odpowiedź na interpelację nr **14547** Pana Posła Krzysztofa Habury *w sprawie prowadzenia przez komornika sądowego egzekucji z nieruchomości przy istniejącym zabezpieczeniu na rzecz prokuratury (art. 291 i art. 292 k.p.k.).*

Komornik sądowy, prowadząc postępowanie egzekucyjne, jest związany treścią tytułu wykonawczego oraz wnioskami wierzyciela, które – zgodnie z obowiązującymi przepisami – jest zobowiązany realizować. Wszczęcie oraz prowadzenie egzekucji z nieruchomości wymaga złożenia przez wierzyciela stosownego wniosku, o którym mowa w art. 799 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – *Kodeks postępowania cywilnego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1568), dalej jako k.p.c. W przypadku jego złożenia komornik sądowy ma obowiązek podjęcia czynności egzekucyjnych.

Przesłanki zawieszenia lub umorzenia postępowania egzekucyjnego zostały w sposób wyczerpujący i ścisły określone w przepisach k.p.c. Żaden z przepisów tej ustawy nie przewiduje możliwości zawieszenia bądź umorzenia egzekucji z nieruchomości wyłącznie z tego powodu, że została ona objęta zabezpieczeniem majątkowym ustanowionym przez

prokuratora na podstawie art. 291 i 292 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – *Kodeks postępowania karnego* (Dz. U. z 2025 r. poz. 46) dalej jako k.p.k. Wprowadzenie takiego rozwiązania wymagałoby zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego i może nastąpić wyłącznie w drodze ustawowej. W konsekwencji, wydanie postulowanego przez Pana Posła pisma okólnego w aktualnym stanie prawnym byłoby pozbawione podstaw prawnych, a tym samym niedopuszczalne.

Odnośnie do pytania o możliwość ewentualnego zalecenia umieszczenia w opisie i oszacowaniu nieruchomości pouczeń o skutkach prawnych zabezpieczenia prokuratorskiego dla nabywcy zwrócić należy uwagę, że zgodnie z art. 942 k.p.c. opisu i oszacowania nieruchomości dokonuje komornik sądowy. Czynność ta jest poprzedzona sporządzeniem przez biegłego sądowego operatu szacunkowego, którego celem jest określenie wartości nieruchomości. Sporządzenie protokołu opisu i oszacowania stanowi jednak czynność egzekucyjną należącą wyłącznie do kompetencji organu egzekucyjnego, tj. komornika sądowego.

Zakres informacji, jakie powinien zawierać protokół opisu i oszacowania, został precyzyjnie określony w art. 950 § 1 k.p.c. Zgodnie z pkt 3 tego przepisu komornik wymienia w protokole stwierdzone prawa i obciążenia nieruchomości. Oznacza to, że obowiązek ustalenia i ujawnienia informacji o istniejącym zabezpieczeniu prokuratorskim ustanowionym na podstawie art. 291 k.p.k. i 292 k.p.k. już obecnie wynika z obowiązujących przepisów prawa i spoczywa bezpośrednio na komorniku sądowym.

Ponadto, zgodnie z art. 763<sup>1</sup> k.p.c., to komornik poucza strony oraz uczestników postępowania niezastępowanych przez profesjonalnych pełnomocników o sposobie i terminie zaskarżenia czynności egzekucyjnych. Przepis ten jednoznacznie wskazuje, że obowiązek udzielania pouczeń spoczywa na organie egzekucyjnym, a nie na biegłym sądowym.

Brak jest zatem podstaw prawnych do zobowiązania komorników sądowych do nakładania na biegłych sądowych obowiązku zamieszczania w operacie szacunkowym

pouczeń o skutkach prawnych wynikających z art. 291 k.p.k. i 292 k.p.k. Wydanie postulowanego pisma okólnego również w tym zakresie byłoby pozbawione podstaw prawnych, a tym samym niedopuszczalne.

Należy przy tym podkreślić, że zgodnie z zasadą praworządności komornicy sądowi działają wyłącznie na podstawie i w granicach obowiązujących przepisów prawa. Tylko przepisy rangi ustawowej mogą nakładać na komornika określone obowiązki i zadania. Kreowanie takich obowiązków w drodze pisma okólnego pozostawałoby w sprzeczności z jedną z podstawowych zasad konstytucyjnych.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że problematyka poruszona w interpelacji Pana Posła ma charakter złożony i wymaga pogłębionej, systemowej analizy prawnej. Dotyczy ona zarówno przepisów prawa karnego, jak i prawa cywilnego, a ponadto nie była dotychczas przedmiotem szerokiego i jednoznacznego orzecznictwa Sądu Najwyższego.

W postanowieniu z dnia 7 maja 2009 r.<sup>1</sup> Sąd Najwyższy uznał, że do zakazu zbywania i obciążania nieruchomości nie ma zastosowania art. 1000 § 1 k.p.c., gdyż taki zakaz nie stanowi praw ani roszczeń osobistych w rozumieniu art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. *o księgach wieczystych i hipotece* ani praw, o których mowa w art. 1001 § 1 k.p.c. W konsekwencji, po sprzedaży egzekucyjnej zakaz ten nadal obciąża nieruchomość.

Na zakończenie uprzejmie informuję, że z uwagi na wagę problemu przedstawionego w interpelacji Pana Posła, zagadnienie to będzie przedmiotem dalszych analiz prowadzonych w odpowiednich komórkach organizacyjnych Ministerstwa Sprawiedliwości.

Z wyrazami szacunku

Arkadiusz Myrcha

Sekretarz Stanu

/podpisano elektronicznie/

---

<sup>1</sup> postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009 r., sygn. akt IV CSK 567/08