



ZWIĄZEK REWIZYJNY Do druku nr 864 SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827-69-31
tel./fax 22 827-29-87

Lustracja:
tel./fax 22 828-65-23

Nr konta:
Pekao S.A.
61 1240 6292 1111
0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa, dnia 10 stycznia 2025 roku.

RPW/1357/2025 – 1P

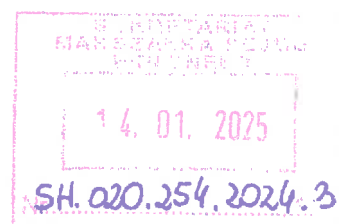


EZD RP KS
(BPW – IIII)
Data rejestracji: 2025 – 01 – 14
Data wpływu: 2025 – 01 – 14

Szanowny Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej
Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

l.dz-42/2024.



WYSTĄPIENIE ZWIĄZKU REWIZYJNEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

Niniejszym, działając w imieniu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w związku z projektem ustawy o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw druk numer 864 z dnia 30 października 2024 roku poniżej przedstawiamy wystąpienie Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w przedmiotowej sprawie.

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w związku z projektem ustawy druk numer 864 z dnia 30 października 2024 roku zauważa konieczność wprowadzenia zmian do art. 1025 §1 Kodeksu postępowania cywilnego. Zgodnie z obowiązującym aktualnie brzmieniem art. 1025 §1 Kodeksu postępowania cywilnego:

„§1. Z kwoty uzyskanej z egzekucji zaspokaja się w następującej kolejności:

- 1) koszty egzekucyjne z wyjątkiem kosztów zastępstwa prawnego przyznanych przez komornika w postępowaniu egzekucyjnym;
- 2) należności alimentacyjne wymagalne;
- 2¹) należności alimentacyjne przyszłe - w wysokości stanowiącej równowartość minimalnego wynagrodzenia za pracę za okres roku - na każdego wierzyciela prowadzącego egzekucję;

WYDZIAŁ OŚWIATY I KULTURY

L.dz. SPS-WP. 020.254.14.2024
13.01.2025

Data wpływu

- 3) należności za pracę za okres 3 miesięcy do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, renty z tytułu odszkodowania za wywołanie choroby, niezdolności do pracy, kalectwa albo śmierci, należności zasądzone na rzecz pokrzywdzonego lub osób wykonujących prawa pokrzywdzonego w postępowaniu karnym 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.”

Przedmiotowy przepis w obecnym brzmieniu wskazuje, iż należności przysługujące wierzycielom, którzy wszczęli i prowadzili postępowanie egzekucyjne, a nie zostały wymienione we wcześniejszych kategoriach zaspokajania wierzytelności, podlegają zaspokojeniu dopiero w kategorii dziewiątej. Zatem w obecnym stanie prawnym spółdzielnie mieszkaniowe pozostają zrównane z majątku członków spółdzielni mieszkaniowych niezbędnym jest zapewnienie spółdzielniom pierwszeństwa przed innymi wierzycielami z kategorii dziewiątej. Wówczas przy większej liczbie wierzycieli podczas dokonywania podziału sumy uzyskanej przez komornika w wyniku egzekucji, spółdzielnie mieszkaniowe miałyby pierwszeństwo przed innymi wierzycielami z kategorii dziewiątej.

Sygnalizujemy, iż powyższe zmiany pozostają konieczne z uwagi na fakt, iż spółdzielnie mieszkaniowe nie dysponują własnymi środkami co wynika z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który wyraża zasadę tzw. bezwynikowej działalności spółdzielni mieszkaniowej. Niniejsza zasada ma charakter bezwzględnie obowiązujący. Powyższa zasada znajduje także odzwierciedlenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który w wyroku z dnia 11 stycznia 2006 roku w sprawie o sygn. akt II CSK 30/05 wyjaśnił, że art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wyraża zasadę tzw.

bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej i stanowi lex specialis w stosunku do art. 75 ustawy Prawo Spółdzielcze, zgodnie z którym zysk spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. Jak wynika z powyższego zadłużenie jednej osoby wobec spółdzielni wiąże się de facto z koniecznością ponoszenia przedmiotowych kosztów przez pozostałych członków.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU

Tomasz Jórdeczka

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Janowski

2. uproszczeni rachunki.

W załączeniu:

1. wyciąg z ustawy z dnia 25 czerwca 2024 roku o zmianie ustawy – kodeks postępowania cywilnego – w aktualnym brzmieniu
2. ustawa z dnia 25 czerwca 2024 roku o zmianie ustawy – kodeks postępowania cywilnego – w proponowanym brzmieniu.

Kodeks postępowania cywilnego.

Dz.U.2024.1568 t.j. z dnia 2024.10.23 Status: Akt obowiązujący Wersja od: 1 stycznia 2025 r. do: 17 kwietnia 2026 r.

Wejście w życie:

1 stycznia 1965 r.

CZĘŚĆ TRZECIA POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE

TYTUŁ II EGZEKUCJA ŚWIADCZEŃ PIENIĘŻNYCH

DZIAŁ VIII Podział sumy uzyskanej z egzekucji

Rozdział 1 Przepisy ogólne

Art. 1025. [Kolejność zaspokojenia]

§ 1.

Z kwoty uzyskanej z egzekucji zaspokaja się w następującej kolejności:

- 1) koszty egzekucyjne z wyjątkiem kosztów zastępstwa prawnego przyznanych przez komornika w postępowaniu egzekucyjnym;
- 2) należności alimentacyjne wymagalne;
- 2¹) należności alimentacyjne przyszłe - w wysokości stanowiącej równowartość minimalnego wynagrodzenia za pracę za okres roku - na każdego wierzyciela prowadzącego egzekucję;
- 3) należności za pracę za okres 3 miesięcy do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, renty z tytułu odszkodowania za wywołanie choroby, niezdolności do pracy, kalectwa albo śmierci, należności zasądzone na rzecz pokrzywdzonego lub osób wykonujących prawa pokrzywdzonego w postępowaniu karnym 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.

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 zaspokaja się w kategorii dziesiątej, chyba że należność podlegałaby zaspokojeniu w kategorii wcześniejszej. To samo dotyczy roszczeń o świadczenia należne dożywnikowi.

§ 3¹.

Z pierwszeństwa równego należnościom kategorii siódmej korzystają należności celne, o których mowa w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 952/2013 z dnia 9 października 2013 r. ustanawiającym unijny kodeks celny (Dz. Urz. UE L 269 z 10.10.2013, str. 1, z późn. zm.), dochodzone na podstawie tytułu wykonawczego innego niż jednolity tytuł wykonawczy państwa członkowskiego Unii Europejskiej albo zagraniczny tytuł wykonawczy określone w ustawie z dnia 11 października 2013 r. o wzajemnej pomocy przy dochodzeniu podatków, należności celnych i innych należności pieniężnych. Po zaspokojeniu należności celnych ulegają zaspokojeniu koszty egzekucyjne i koszty upomnienia powstałe w egzekucji tych należności, a następnie odsetki od należności celnych.

§ 3².

Sumy przypadające na poczet należności alimentacyjnych niewymagalnych w dniu sporządzenia planu podziału pozostawia się na rachunku depozytowym Ministra Finansów. Komornik podejmuje zdeponowane środki, jeżeli zaspokojenie bieżących należności alimentacyjnych nie jest możliwe w inny sposób.

§ 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:

- 1) odstąpienia od umowy deweloperskiej, o której mowa w art. 5 pkt 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695), albo jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 tej ustawy, lub
- 2) przekształcenia roszczenia z umowy deweloperskiej, o której mowa w art. 5 pkt 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, albo jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 tej ustawy, w toku postępowania restrukturyzacyjnego lub upadłościowego

- podlegają zaspokojeniu z kwoty uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, o których mowa w art. 5 pkt 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, na takich samych zasadach, jak roszczenie z umowy deweloperskiej albo jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 tej ustawy, z pierwszeństwem wynikającym z ujawnienia w księdze wieczystej przysługującego nabywcy roszczenia wynikającego z tych umów także w przypadku, gdy wpis o ujawnieniu tego roszczenia został wykreślony.

§ 6.

Roszczenie Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego wynikające z art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym podlega zaspokojeniu z kwoty uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, o których mowa w art. 5 pkt 7 i 8 tej ustawy, z pierwszeństwem wynikającym z ujawnienia w księdze wieczystej przysługującego Ubezpieczeniowemu Funduszowi Gwarancyjnemu roszczenia także w przypadku, gdy wpis o ujawnieniu roszczenia z umowy deweloperskiej, o której mowa w art. 5 pkt 6 tej ustawy, albo jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 tej ustawy, został wykreślony.

§ 7.

Z kwoty przypadającej dłużnikowi po zaspokojeniu wszystkich wierzytelności, o których mowa w § 1-6, pozostawia się na rachunku depozytowym Ministra Finansów sumę stanowiącą równowartość minimalnego wynagrodzenia za pracę za okres roku - na każdego wierzyciela prowadzącego egzekucję należności alimentacyjnych, o ile zachodzą podstawy do przyjęcia, że należności zabezpieczone zgodnie z § 1 pkt 2¹ nie wystarczą na pełne zaspokojenie przyszłych należności tych wierzycieli. Przepis § 3² zdanie drugie stosuje się odpowiednio.

§ 8.

Przepisów § 1 pkt 2¹ oraz § 7 nie stosuje się w przypadku, jeżeli w wyniku prowadzonych wcześniej egzekucji przeciwko dłużnikowi pozostawiono na rachunku depozytowym Ministra Finansów sumę stanowiącą równowartość minimalnego wynagrodzenia za pracę za okres dwóch lat - na każdego wierzyciela prowadzącego egzekucję należności alimentacyjnych. W razie potrzeby zdeponowana kwota podlega jednak uzupełnieniu do wysokości określonej w zdaniu pierwszym.

Ustawa

z dnia 25 czerwca 2024 r.

o zmianie ustawy – Kodeks Postępowania Cywilnego.

Art. 1 W ustawie z dnia 17 listopada 1964 roku – Ustawa Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz. U. 2023. 1550 t.j. z dnia 2023.08.08) wprowadza się następujące zmiany

W art. 1025 §1 dopisując ust. 8¹ w brzmieniu

§ 1. Z kwoty uzyskanej z egzekucji zaspokaja się w następującej kolejności:

- 1) koszty egzekucyjne z wyjątkiem kosztów zastępstwa prawnego przyznanych przez komornika w postępowaniu egzekucyjnym;
- 2) należności alimentacyjne wymagalne;
- 2¹) należności alimentacyjne przyszłe - w wysokości stanowiącej równowartość minimalnego wynagrodzenia za pracę za okres roku - na każdego wierzyciela prowadzącego egzekucję;
- 3) ¹⁵⁰⁾ należności za pracę za okres 3 miesięcy do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, renty z tytułu odszkodowania za wywołanie choroby, niezdolności do pracy, kalectwa albo śmierci, należności zasądzone na rzecz pokrzywdzonego lub osób wykonujących prawa pokrzywdzonego w postępowaniu karnym 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)*
- 8¹) należności przysługujące spółdzielniom mieszkaniowym i wspólnotom mieszkaniowym;**
- 9) należności wierzycieli, którzy prowadzili egzekucję;
- 10) inne należności.

Ustawa

z dnia 25 czerwca 2024 r.

o zmianie ustawy – Kodeks Postępowania Cywilnego.

Art. 1 W ustawie z dnia 17 listopada 1964 roku – Ustawa Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz.U.2023.1550 t.j. z dnia 2023.08.08) wprowadza się następujące zmiany

W art. 1025 §1 dopisując ust. 3¹ w brzmieniu

§ 1. Z kwoty uzyskanej z egzekucji zaspokaja się w następującej kolejności:

- 1) koszty egzekucyjne z wyjątkiem kosztów zastępstwa prawnego przyznanych przez komornika w postępowaniu egzekucyjnym;
- 2) należności alimentacyjne wymagalne;
- 2¹) należności alimentacyjne przysługujące - w wysokości stanowiącej równowartość minimalnego wynagrodzenia za pracę za okres roku - na każdego wierzyciela prowadzącego egzekucję;
- 3) ¹⁵⁰⁾ należności za pracę za okres 3 miesięcy do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, renty z tytułu odszkodowania za wywołanie choroby, niezdolności do pracy, kalectwa albo śmierci, należności zasądzone na rzecz pokrzywdzonego lub osób wykonujących prawa pokrzywdzonego w postępowaniu karnym i koszty zwykłego pogrzebu dłużnika;
- 3¹) należności z tytułu opłat eksploatacyjnych dotyczących lokalu dłużnika, przypadające spółdzielniom mieszkaniowym i wspólnotom mieszkaniowym – o ile nie zostały zaspokojone we wcześniejszej kolejności.**
- 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.