

Licytacja na kliknięcie

PROCEDURA CYWILNA Sejm zatwierdził nowelizację, która wprowadza e-licytację nieruchomości, a także częściową elektroniczną postępowania sądowego na czas pandemii

Piotr Szymaniak
piotr.szymaniak@infor.pl

Umożliwienie przeprowadzania licytacji zajętych nieruchomości w ramach egzekucji sądowej przez internet to rozwiązanie nie tylko na czas pandemii. Zdaniem ekspertów wyprowadzenie przetargów z sal sądowych do przestrzeni wirtualnej zwiększy liczbę licytantów i poprawi ich bezpieczeństwo, bo zniknie możliwość ich zastraszenia, a obecnie także ryzyko zakażenia. W efekcie powinno to przełożyć się na większe zyski ze sprzedawanych w drodze egzekucji nieruchomości.

Przedstawiciele Krajowej Rady Komorniczej (która postulowała wprowadzenie nowych przepisów) i Ministerstwa Sprawiedliwości (które przygotowało zmiany) są zgodni, że jest to jedna z niewielu sytuacji, gdy wprowadzane rozwiązania jest korzystne dla wszystkich uczestników i stron postępowania. Zarówno dla wierzycieli, którzy w większym stopniu zostaną zaspokojeni, jak i dla dłużników, których dług bardziej zmaleje. A także dla komorników, którzy będą mogli sprawniej prowadzić postępowania.

Pomimo tych zalet e-licytacja nieruchomości nadal nie będzie formą domyślną, lecz będzie się odbywała na wniosek wierzyciela, przy czym jeśli jest ich więcej, wystarczy, że jeden z nich złoży stosowny wniosek. Obwieszczenie o sprzedaży nieruchomości, protokół opisu i oszacowania będą zamieszczane na stronie internetowej KRK. Licytant przystępujący do przetargu będzie musiał wpłacić rękojmię oraz podać dane niezbędne do wydania postanowienia o przybiciu (m.in. PESEL, numer dowodu, oświadczenie, czy pozostaje w związku małżeńskim, wskazanie, czy licytuje we własnym imieniu czy jako pełnomocnik innej osoby). Przetarg trwał będzie siedem dni i jego początek i koniec zawsze muszą przypadnąć pomiędzy godz. 9 a 14.

E-licytacja nieruchomości to kolejny etap elektronicznej postępowania egzekucyjnego, po elektronicznej sprzedaży nieruchomości. Choć jest to

OPINIE

Dalsze ograniczanie jawności



TADEUSZ ZEMBRZOWSKI
profesor Uniwersytetu Warszawskiego

Centralnym elementem nowelizacji może wydawać się wprowadzenie nowego sposobu zaspokajania roszczeń pieniężnych przez sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej. Uważniejszy rzut oka pozwala dostrzec kolejne liczne regulacje o charakterze przejściowym odnoszące się do funkcjonowania wymiaru sprawiedliwości w warunkach epidemii. Wśród tych drugich największe wątpliwości budzi dalsze ograniczanie jawności postępowania oraz rezygnacja z kolegialności rozpoznawania spraw cywilnych.

Modyfikowane brzmienie art. 152zss¹ ustawy o COVID-19 przyznaje przewodniczącemu uprawnienie do przeprowadzenia posiedzenia niejawnego, gdy nie można zorganizować zdalnego, a przeprowadzenie rozprawy lub posiedzenia jawnego nie jest konieczne. Nie tylko zachodzi ryzyko dowolnego interpretowania tej przesłanki, lecz ponadto ustawa pozbawia strony i uczestników postępowania możliwości skutecznego sprzeciwienia się zastosowaniu takiego rozwiązania. Decydujące znaczenie zyskuje stopień informatyzacji sądów oraz wprowadzanych niekiedy doraźnych rozwiązań, a nie charakter spraw lub ich faktyczna i prawna złożoność. Wprawdzie w sferze deklaracji legislatora wyłączenie jawności ma mieć wyjątkowy charakter, lecz bazowanie na literalnej wykładni wprowadzanych przepisów, zestawienie ich z dotychczasowymi regulacjami, a także obserwacja praktyki prowadzą do niepokojącej konkluzji, że rozpoznawanie spraw cywilnych z zachowaniem jawności wewnętrznej i zewnętrznej staje się założeniem coraz odleglejszym od oczekiwań podmiotów zaangażowanych w rozstrzyganie sporów sądowych.

Wprowadzenie ponadto zasady rozpoznawania spraw w składzie jednego sędziego „w I i II instancji” będzie wywoływać praktyczne wątpliwości (np. odnośnie do załżeń poziomych) i świadczy o niedocenianiu fundamentalnej roli orzekania kolegialnego, mającego zapewniać wszechstronniejsze, bardziej wnikliwe i trafne wyrokowanie, zwłaszcza w postępowaniu odwoławczym. Kontrowersyjne regulacje mają obowiązywać jeszcze przez rok od formalnego odwołania stanu epidemii. Udzielenie odpowiedzi na pytanie, do kiedy będą one w rzeczywistości funkcjonować, jest zatem trudne.

krok w dobrym kierunku, to do pełnej cyfryzacji droga jeszcze daleka. – Nadal brakuje rozwiązań kompleksowych, które obejmowałyby całość postępowania rozpoznawczego i postępowania egzekucyjnego – przyznaje prof. Kinga Flaga-Gieruszyńska z Uniwersytetu Szczecińskiego. – By mówić o pełnej informatyzacji, potrzebne jest wprowadzenie m.in. elektronicznego dostępu do zasobów publicznych, cyfrowej formy komunikacji ze stronami i sądami, elektronicznych akt i takiego sposobu ich archiwizacji, digitalizacji akt papierowych. Wreszcie

w większym stopniu należy upowszechniać elektroniczne czynności egzekucyjne, np. na wzór elektronicznego zajęcia rachunku bankowego można wprowadzać choćby e-zajęcia pojazdu – dodaje ekspertka.

Nowelizacja wprowadza też, tym razem jednak tylko na czas epidemii, zagrożenia epidemicznego i przez rok po odwołaniu ostatniego z tych stanów – elektroniczne doręczenia pism sądowych dla profesjonalnych pełnomocników. Będą one dostarczane za pośrednictwem portali informacyjnych sądów, ze skutkiem doręczenia, który nastąpi po 14 dniach. Co prawda

OPINIE

Rażąca sprzeczność z konstytucją



TOMASZ ZAWISŁAK
Sędzia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia, członek zarządu Stowarzyszenia Sędziów Polskich „Justitia”

Stowarzyszenie Sędziów Polskich „Justitia” krytycznie odniosło się do projektu nowelizacji kodeksu postępowania cywilnego i co do zasady podtrzymujemy stanowisko wobec rozwiązań zawartych w uchwalonej ustawie.

W naszej opinii trudno ocenić, na ile licytacja elektroniczna nieruchomości przyczyni się do przyspieszenia egzekucji z nieruchomości. Można postawić tezę, że przyjęte rozwiązanie zwiększy szanse na efektywność tego sposobu egzekucji, szczególnie w mniejszych ośrodkach, o mniejszym popycie na nieruchomości, albowiem znacząco poszerzy się krąg potencjalnych nabywców. Zalety licytacji elektronicznej (w tym brak konieczności fizycznej obecności w budynku sądu) powinny się ujawnić szczególnie w czasie pandemii i w innych stanach nadzwyczajnych.

Projekt i jego uzasadnienie w ogóle pomijał kwestie awaryjności systemu teleinformatycznego obsługującego licytację i jego zabezpieczeń przed np. programami „snajperskimi”.

Stowarzyszenie jednoznacznie negatywnie ocenia zmiany w art. 152zss¹ ustawy o COVID-19. Zmiany te rażąco i nieproporcjonalnie naruszają zasadę jawnego rozpatrzenia sprawy, będącą immanentną składową prawa do sądu (art. 45 Konstytucji RP). Jakikolwiek odstępek od jawności rozpatrzenia sprawy muszą znajdować silne uzasadnienie aksjologiczne w innych wartościach chronionych konstytucyjnie. O ile w warunkach epidemii, uwzględniając konieczność wprowadzenia szczególnych środków służących ochronie zdrowia publicznego, można zaaprobować stanowisko, że strona może świadomie zrezygnować z jawności (choćby przez niezłożenie sprzeciwu od zarządzenia przewodniczącemu o skierowaniu sprawy na posiedzenie niejawnie), o tyle całkowite pozbawienie stron prawa do jawnego rozpoznania sprawy przez przyznanie przewodniczącemu składu orzekającego uznanego prawa do skierowania sprawy na posiedzenie niejawnie jest niedopuszczalne.

Pozbawienie obywateli i obywateli możliwości wniesienia wiążącego dla sądu sprzeciwu od zarządzenia o skierowaniu sprawy na posiedzenie niejawnie, jest rażąco sprzeczne z art. 45 Konstytucji RP.

Senat wniósł poprawkę wydużającą ten okres do 21 dni, jednak ten pomysł nie uzyskał akceptacji Sejmu.

– Pomimo tego liczba zmian, które udało się wprowadzić na wniosek samorządu adwokackiego, jest imponująca. Oczywiście pozostają pewne aspekty, które budzą wątpliwości, ale w porównaniu do pierwotnych pomysłów został zrobiony miły krok naprzód. Początkowe propozycje polegające na dostarczaniu pism na adres e-mail ze skutkiem doręczenia następnego dnia roboczego były dramatycznie złe – komentuje Rafał Dębowski, adwokat. Na

skutek poprawki Senatu usunięto np. przepis, który obowiązywał pełnomocników do dołączenia informatycznych nośników danych (np. płyt czy pendrive'ów) zawierających odpisy pisma w postaci elektronicznej wraz z cyfrowym odzworowaniem jego załączników.

Ogromne kontrowersje budzi natomiast możliwość kierowania spraw na posiedzenie niejawnie nawet przy sprzeciwie stron oraz rozpoznawanie spraw w apelacji w składkach jednoosobowych.

Etap legislacyjny
Ustawa czeka na podpis prezydenta