

Zaborca sądowy

Układ sędzi, biegłego i komornika – zwyczaj czy zмова?

Aleksandra Puc z podwarszawskiego Lisówka spała spokojnie. Kiedyś była winna pieniądze bankowi, ale bank oszacował należącą do niej nieruchomości, na tej podstawie zawarła z nim ugodę i szybko pozbyła się ogona. Jak grom z jasnego nieba spadła na nią informacja, że jej gospodarstwo jednak ma być licytowane, bo mąż zalega z alimentami. Wiedziała, że ma syna sprzed małżeństwa, ale myślała, że na jego utrzymanie płacił. Okazało się, że zalegał ok. 20 tys. zł.

- Wydawało mi się, że mamy czas, żeby wszystko wyjaśnić. Tymczasem raz-dwa było po wszystkim – wspomina pani Aleksandra. – Bo komornik posłużył się starym szacunkiem sporządzonym dla banku.

Lisówek leży 19 km od stolicy. Ziemia rolna chodzi tu po 50 zł za metr. Jak zostanie przyjęty nowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i ziemia zmieni status na budowlany, ceny poszybują w górę. Metr ziemi Aleksandry Puc zmienił właściciela za 1,20 zł. 8,5 ha ziemi, 220-metrowy dom, 200-metrowa hala i dwa budynki gospodarcze poszły za 283 tys. zł. Podobne gospodarstwo sąsiadka sprzedała za 5 min zł. Transakcję musiał zaakceptować sąd, dokonując tzw. przybicia.

Kobieta napisała do niego skargę na komornika. Poinformowała, że komornik wskazuje zawyżone zobowiązanie, że nie ma tytułu wykonawczego uprawniającego do egzekucji z majątku wspólnego, bo ma z mężem rozdzielność majątkową, że alimentowany dzieciak jest dorosły i jest wyrok uchylający alimenty, zaś wycena nieruchomości została drastycznie zaniżona. Sąd Rejonowy w Żyrardowie uznał zastrzeżenia za niezasadne i na posiedzeniu niejawnym udzielił przybicia.

Bezsukutecznie odwołała się do Sądu Okręgowego w Płocku. Z uzasadnienia wyroku dowiedziała się, że sędziowie muszą troszczyć się o interes prawny nowego nabywcy, zatem nieistotne, iż obecnie pan Puc nie jest winien synowi ani grosika, bo jeszcze przed licytacją zadłużenie w całości spłacił. Pozostałym żalom pani Aleksandry sąd z Płocka nie przyglądał się szczególnie, bo wcześniej odrzucił je prawomocnie Sąd Rejonowy w Żyrardowie.

Kobieta poinformowała prokuraturę, że padła ofiarą komorniczo-sądowej zmony. Napisała, że prezesem Sądu Rejonowego w Żyrardowie jest Henryka Kędziora. Jej mąż Jan Kędziora zajmuje się szacowaniem nieruchomości. Oszacował również jej majątek. Od lat współpracuje z komornikiem Włodzimierzem Nowakowskim. Nabywcą wielu nieruchomości jest ta sama osoba. Może słupek?

- W tej sytuacji wnioski o nakazanie komornikowi doszacowania nieruchomości były z góry skazane na niepowodzenie – oceniła.

Podkreślała, że komornik udzielał sądowi nieprawdziwych informacji. Napisała jakich. Podnosiła, że strony mają utrudniony dostęp do akt, że dokumenty w aktach nie są numerowane, co pozwala dowolnie je przekładać. Rozmawiałam z prezes Henryką Kędziora. Przyznała, że mąż jest biegłym sądowym i szacuje nieruchomości również na terenie działania żyrardowskiego sądu. Nie potrafiła jednak odpowiedzieć, czy szacował majątek Aleksandry Puc. Nie rozumiała też, jakie to może mieć znaczenie. Z dokumentów wynika, że komornik Nowakowski jest przekonany, iż działa zgodnie z prawem.

Do kompletu akt sądowych nie dotarłam. Prokuratura, później CBA oraz minister Julia Pitera uznali, że temat nie jest wart ich zainteresowania, choć mają dużo większe możliwości weryfikacji faktów niż niżej podpisana. Wkrótce po rozesłaniu pism ktoś próbował staranować samochód pani Aleksandry, którym podróżowała z córką. Zbieżność dat może być przypadkowa, ale uszkodzenia były duże, sprawca nie zatrzymał się i nie udało się go odnaleźć.

- Mam dwie córki, kto zadba o mój interes prawny, co z moim życiem? – pytała pani Puc wszystkie możliwe instytucje.

W listopadzie 2009 r. minister sprawiedliwości oznajmił, że nie sprawuje nadzoru merytorycznego nad sądami, lecz jedynie administracyjny. Poradził jednak, aby wniosła o kasację do Sądu Najwyższego. Wskrobała ostatnie pieniądze na adwokata. Ale Sąd Najwyższy skargi nie zbadał, bo nie musiał. Zmieniły się przepisy i skarga kasacyjna na poczynania komorników już nie przysługuje. Wprawdzie sprawa Aleksandry Puc zaczęła się przed zmianami w legislacji, ale w ocenie SN są one wiążące. Ludzie są licytowani, choć nie było tytułu do licytacji. Pozbawia się ich możliwości realnej obrony. Komornik i sądy myślą się nagminnie. Wyższe instancje mówią „nie szkodzi”.

- Przecież organy sprawiedliwości mają prawo do błędów... – powiedział mi Lech Obara, jeden z inicjatorów zmian w kodeksie postępowania cywilnego zmierzających do zwiększenia kontroli sądów nad działalnością komorników.

Niedawno kancelaria Obary skierowała do Trybunału Konstytucyjnego skargę w podobnej sprawie, powołując się na historię biznesmena z Warszawy. Mniejsza o szczegóły. Stołeczny przedsiębiorca został zlicytowany zgodnie z kpc, co potwierdził wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie, ale niezgodnie z Konstytucją RP. Obara podkreśla, że zarówno wierzycielom, jak i dłużnikom należy się lepsza ochrona. Jeśli komuś zabieramy własność, powinien dostać za nią realne pieniądze. Nie grosze.

Tymczasem prawo mamy takie, że nawet drastycznie zaniżony operat nie jest podstawą do przerwania licytacji. Bywa, że rzeczoznawcy szacują nieruchomości, w ogóle jej nie oglądając albo zerkając na nią zza płotu. Zdarza się, że sąd przenosi własność na licytanta, nie sprawdzając, czy wpłacił jakiegokolwiek pieniądze! Sytuacja jest wtedy taka, że dłużnik traci wszystko, a wierzyciele nie zyskują nic. Zarabia jedynie komornik oraz licytant, dla którego cudze nieszczęście jest szansą na wzbogacenie się. Zanim licytowany uświadamia sobie powagę sytuacji i idzie do prawnika, zwykle jest za późno na zatrzymanie licytacji. Obara kieruje więc do sądów sprawy o odszkodowania. Wygrywa. Rzecz nie tylko w tym, że za nieudolność, głupotę czy złą wolę biegłych, komorników i sędziów płacą podatnicy. Chodzi o to, że niewielu zlicytowanych ma siłę psychiczną niezbędną do dalszej walki i pieniądze na papugę.

To, co napisałam, bezpośrednio dotyczy co trzeciego Polaka. Bo co trzeci z nas jest zadłużony. Ogólna kwota niespłaconego zadłużenia w 2009 r. wzrosła o 95 proc. i wynosi 16,78 mld zł. Aż 1,72 miliona osób zalega z płatnością powyżej 60 dni i ta liczba wciąż rośnie (raport InfoDług opublikowany przez InfoMonitor Biuro Informacji Gospodarczej SA).

Autor: Bożena Dunat

Źródło: [„Nie” nr 22/2010](#)