



ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA
www.zrsmrp.com.pl

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

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 15 lipca 2024 r.



**Komisja do Spraw
Petycji**
Ul. Wiejska 4/6/8,
00-902 Warszawa

L.dz. 1171/2024

Petycja

Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP

w sprawie potrzeby zmiany przepisu art. 1025 §1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego dopisując ust. 8¹ oraz ust. 3¹, w celu zapewnienia spółdzielniom mieszkaniowym pierwszeństwa zaspokojenia z kwoty uzyskanej z egzekucji przez innymi wierzycielami

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP z siedzibą w Warszawie przy ul. Jasnej 1/318 – adres do korespondencji – wyznaczając jako reprezentanta niniejszej petycji: prof. ucz. dr Jerzego Jankowskiego, zrzeszającego ok. 500 spółdzielni mieszkaniowych w Polsce, na podstawie art. 240 § 3 pkt 3 ustawy Prawo Spółdzielcze w związku z art. 2 ust. 1 ustawy o petycjach, zgodnie z którym do zadań związku rewizyjnego, będącego osobą prawną, należy reprezentowanie interesów zrzeszonych spółdzielni wobec organów administracji państwowej (zwanego dalej: „Związkiem”), niniejszym wnosimy petycję do Komisji do Spraw Petycji w sprawie potrzeby zmiany przepisu art. 1025 §1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego dopisując ust. 8¹ oraz ust. 3¹, w celu zapewnienia spółdzielniom mieszkaniowym pierwszeństwa zaspokojenia z kwoty uzyskanej z egzekucji przed innymi wierzycielami z kategorii dziewiątej. Jednocześnie w załączeniu przekładamy dwa projekty ustawy nowelizującej ustawę z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550).

Zgodnie z obowiązującym brzmieniem art. 1025 §1 Kodeksu postępowania cywilnego „§ 1. Z kwoty uzyskanej z egzekucji zaspokajają 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)¹⁵⁰należności 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.”.

Niniejszy 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 innymi wierzycielami. W ocenie Związku, w celu zabezpieczenia interesów i 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.

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. bez wynikowej 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. bez wynikowej 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.

Załączniki:

1. Ustawa z dnia 25 czerwca 2024 r. o zmianie ustawy – Kodeks Postępowania Cywilnego;
2. Ustawa z dnia 25 czerwca 2024 r. o zmianie ustawy – Kodeks Postępowania Cywilnego

z wyrazami racunku.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU

[Signature]
Tomasz Jórdeczka

PREZES ZARZĄDU

[Signature]
Jerzy Jankowski

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 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;
- 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.