

PYTANIA O EGZEKUCJI

Majątek dłużnika ,sposoby egzekucji

Egzekucja z nieruchomości

Sobota, 18 września 2010

Egzekucja z nieruchomości jest jednym ze sposobów egzekucji świadczeń pieniężnych. Wierzyciel kieruje ją do nieruchomości w celu uzyskania zaspokojenia swojego roszczenia z ceny, za którą nieruchomość zostanie sprzedana.

Egzekucję z nieruchomości prowadzi się w trybie przepisów art. 921-1003 i 1035-1040 kpc.

Składa się ona z kilku etapów postępowania, które następują po sobie i są ze sobą funkcjonalnie związane. Są nimi:

- zajęcie nieruchomości,
- opis i oszacowanie nieruchomości,
- sprzedaż licytacyjna,
- przybicie i przysądzenie własności nieruchomości,
- podział sumy uzyskanej z egzekucji.

Egzekucja z nieruchomości toczy się w dwóch fazach. W pierwszej fazie prowadzi ją komornik, w drugiej zaś sąd, który podejmuje wówczas czynności jako organ egzekucyjny, a nie jako sąd egzekucyjny.

Wyraźny rozdział obu faz postępowania zaznacza się w czasie licytacji nieruchomości, której zakończenie sprzedażą nieruchomości kończy jednocześnie udział komornika w egzekucji w charakterze prowadzącego ją organu. Od tego momentu obowiązki organu egzekucyjnego przejmuje sąd egzekucyjny.