

PYTANIA O EGZEKUCJI

Majątek dłużnika ,sposoby egzekucji

Egzekucja z użytkowania wieczystego

Sobota, 18 września 2010

Do egzekucji z użytkowania wieczystego stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości, z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów art. 1005, 1006, 1008, 1010, 1011 kpc.

O wszczęciu egzekucji komornik zawiadamia właściwy organ administracji rządowej lub właściwą gminę (art. 1005 kpc). Przy egzekucji z użytkowania wieczystego właściciel nieruchomości jest uczestnikiem postępowania obok użytkownika wieczystego (art. 922 kpc).

W razie skierowania egzekucji do użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, egzekucja musi objąć także własność budynku. Również budynek na użytkowanym gruncie nie może być przedmiotem egzekucji bez objęcia nią użytkowania wieczystego, bowiem przysługująca wieczystemu użytkownikowi własność budynków jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym.

Zajęcie obejmuje użytkowanie wieczyste gruntu oraz znajdujący się na nim budynek stanowiący własność wieczystego użytkownika wraz z przynależnościami, a mianowicie:

- ruchomościami, będącymi własnością wieczystego użytkownika, a niezbędnymi do korzystania z przedmiotu wieczystego użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem, jeżeli pozostają z tym przedmiotem w faktycznym związku, odpowiadającym temu celowi, oraz przynależnościami budynku stanowiącego własność wieczystego użytkownika,
- prawami wynikającymi z umów ubezpieczenia przedmiotów podlegających zajęciu oraz należnościami z tych umów już przypadającymi.

W protokole opisu i oszacowania komornik wymienia również końcową datę użytkowania wieczystego oraz ujawniony w księdze wieczystej sposób korzystania z gruntu (art. 1010 kpc).

Postanowienie o przysądzeniu prawa użytkowania wieczystego nie narusza ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomości powstałych przed jej oddaniem w użytkowanie wieczyste (art. 1011 kpc).

Egzekucja z użytkowania wieczystego może być zawieszona, jeżeli organ, właściwy do zawarcia umowy o ustanowienie użytkowania wieczystego, wystąpił z żądaniem rozwiązania umowy użytkowania wieczystego. Egzekucja może być podjęta na wniosek wierzyciela, jeżeli sąd orzeknie, że brak jest podstaw do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego. W wypadku rozwiązania umowy użytkowania wieczystego komornik umarza postępowanie egzekucyjne (art. 1008 kpc).