

PYTANIA O EGZEKUCJI

Majątek dłużnika ,sposoby egzekucji

Egzekucja z ułamkowej części nieruchomości

Sobota, 18 września 2010

Do egzekucji z ułamkowej części nieruchomości stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości, z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów art. 1005, 1007, 1009, 1012, 1013 kpc.

Egzekucja z ułamkowej części nieruchomości może być prowadzona tylko wówczas, gdy współwłasność ma charakter współwłasności w częściach ułamkowych. Nie można zatem prowadzić egzekucji z ułamkowej części nieruchomości w wypadku, gdy nieruchomość jest własnością małżonków na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, jest własnością spółki cywilnej lub jawnej, jako że jest to współwłasność łączna.

O wszczęciu egzekucji z ułamkowej części nieruchomości i dalszych czynnościach komornik zawiadamia wszystkich współwłaścicieli (§ 126 rozporządzenia w sprawie czynności komorników). Współwłaściciel nieruchomości nie jest uczestnikiem postępowania, lecz w toku postępowania przysługują mu określone prawa, np. prawo przejęcia nieruchomości (art. 958, 982, 984 kpc).

W egzekucji z ułamkowej części nieruchomości zarządca działa w granicach uprawnień dłużnika, jako współwłaściciela. Zarząd jest sprawowany na podstawie przepisów regulujących zarząd nieruchomością w postępowaniu egzekucyjnym (art. 931-941 kpc).

Opis i oszacowanie odnosi się do całej nieruchomości. Sumą oszacowania ułamkowej części jest odpowiednia część sumy oszacowania. Wartość udziału oblicza się jako stosunek tej części do całej nieruchomości.

Postanowienie o przysądzeniu własności ułamkowej części nieruchomości wywołuje częściowo odmienne skutki niż przy egzekucji z nieruchomości. Obciążenia ułamkowej części ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub złożone do zbioru dokumentów albo nie ujawnione w ten sposób, lecz zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed terminem licytacji, pozostają w mocy bez potrącania ich wartości z ceny nabycia, pod warunkiem że zostały ustanowione przed powstaniem współwłasności.

Postanowienie o przysądzeniu własności nie narusza hipotek powstałych przed powstaniem współwłasności. Do hipotek ustanowionych po powstaniu współwłasności stosuje się ogólne zasady stanowiące o ich wygaśnięciu (art. 1000 § 1 kpc).

pod redakcją Zbigniewa Szczurka

Wydawnictwo "Currenda"

Sopot 2002