

Gospodarstwo rolne w sądowym postępowaniu egzekucyjnym

1. Uwagi ogólne

Do istoty postępowania egzekucyjnego należy zaspokojenie roszczeń wierzyciela, czyli urzeczywistnienie normy prawnej w drodze zastosowania środków przymusu. Ta realizacja roszczeń wierzyciela następuje z uwzględnieniem i zapewnieniem przynajmniej w minimalnym stopniu ochrony interesów dłużnika. Stąd też reguły postępowania egzekucyjnego stanowią swoisty kompromis pomiędzy interesem prawnym wierzyciela a interesem prawnym dłużnika. Sądowe postępowanie egzekucyjne uregulowane w kodeksie postępowania cywilnego postrzegane było jako postępowanie nie sprzyjające interesom wierzycieli, między innymi z powodu jego długotrwałości i daleko posuniętego formalizmu. Stąd też nowelizacja postępowania egzekucyjnego, postępowania zabezpieczającego dokonana w ramach nowelizacji kodeksu postępowania cywilnego ustawą z dnia 2 lipca 2004 r. miała na celu przede wszystkim usprawnienie tych postępowań. W uzasadnieniu projektu rządowego ustawy nowelizującej kodeks postępowania cywilnego usprawnienie postępowania egzekucyjnego wskazano jako zasadniczy cel proponowanych zmian.¹ Wprowadzone zmiany objęły zarówno postępowanie zabezpieczające, postępowanie egzekucyjne, jak i zasady dotyczące nadawania klauzuli wykonalności i tytułów wykonawczych. Zakres wprowadzonych zmian jest bardzo szeroki, a ich charakter bardzo różnorodny.

W niniejszym artykule przedmiotem rozważań będą nowe sposoby egzekucji, których przedmiotem jest gospodarstwo rolne. Warto bowiem zaznaczyć, że po raz pierwszy gospodarstwo rolne może być przedmiotem zabezpieczenia jak i egzekucji sądowej. Analiza szczególnych rozwiązań dotyczących gospodarstwa rolnego w postępowaniu egzekucyjnym pozwoli na udzielenie odpowiedzi na następujące pytanie: czy celem wprowadzonych zmian było zabezpieczenie interesu wierzyciela czy dłużnika? Należy również podkreślić, że wprowadzone do kodeksu postępowania cywilnego rozwiązania dotyczą zarówno gospodarstwa rolnego, jak i przedsiębiorstwa. Ustawodawca stara się zatem w jednaki sposób kształtować sytuację prawną wierzyciela i dłużnika, niezależnie od tego czy dłużnik prowadzi gospodarstwo rolne czy przedsiębiorstwo.

¹ Druk Sejmowy Nr 965.

W wyniku nowelizacji kodeksu postępowania cywilnego wprowadzone zostały dwa nowe sposoby egzekucji – są to: egzekucja przez zarząd przymusowy oraz egzekucja przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa.

2. Egzekucja przez zarząd przymusowy

Egzekucja przez zarząd przymusowy może mieć zastosowanie przeciwko dłużnikowi prowadzącemu działalność gospodarczą w formie przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, a jej istota sprowadza się do egzekucji z dochodów uzyskiwanych z tej działalności.

Obowiązujący kodeks postępowania cywilnego początkowo nie znał takiego sposobu egzekucji. Egzekucja przez zarząd przymusowy po raz pierwszy została wprowadzona w wyniku nowelizacji kodeksu postępowania cywilnego w 1990 r. Zgodnie z przyjętym wówczas rozwiązaniem przeciwko dłużnikowi prowadzącemu działalność gospodarczą w formie przedsiębiorstwa dopuszczalna była egzekucja z dochodów uzyskiwanych z tej działalności przez ustanowienie zarządu nad przedsiębiorstwem. Unormowanie to było bardzo lakoniczne, obejmowało tylko jeden przepis i wywoływało wiele wątpliwości.²

Egzekucja przez zarząd przymusowy w aktualnym kształcie została po raz pierwszy wprowadzona do kodeksu postępowania cywilnego w wyniku jego nowelizacji dokonanej ustawą z 2 lipca 2004 r.; w rzeczywistości jednak nie jest rozwiązaniem zupełnie nowym. Warto przypomnieć, że egzekucja przez zarząd przymusowy była rozwiązaniem powszechnie stosowanym w okresie międzywojennym. Kodeks postępowania cywilnego 1932 r. bardzo szczegółowo regulował egzekucje przez zarząd przymusowy, ale przedmiotem zarządu mogła być nieruchomości.³ Natomiast obowiązywały wówczas szczególne przepisy egzekucyjne, które modyfikowały ogólne zasady egzekucji sądowej, wprowadzając między innymi taki sposób egzekucji jak ustanowienie przymusowego zarządu gospodarstwa rolnego. Regulacja ta zawarta była w ustawie z dnia 7 marca 1932 r. o ulgach w egzekucji sądowej przeciwko gospodarzom rolnym.⁴

Stąd też obecna regulacja egzekucji przez zarząd przymusowy nad gospodarstwem rolnym – mimo że jest rozwiązaniem nowym – nie jest nowatorska. Podstawowym założeniem zarządu przymusowego jest zaspokojenie roszczeń wierzyciela z dochodów uzyskanych z przedmiotu zarządu; w tym celu pozbawia się

2 J. Jankowski, Nowelizacja kodeksu postępowania cywilnego. Cz. III. Postępowanie egzekucyjne /2/. s. 1072

3 Art. 758–788 dawnego kodeksu postępowania cywilnego, tekst jednolity na dzień 1 grudnia 1932r. Dz.U. z 1932r. Nr 112, poz. 934

4 Dz.U. Nr 25, poz. 219

dłużnika zarządu nad przedsiębiorstwem lub gospodarstwem rolnym i oddaje zarząd zarządcy ustanowionemu przez sąd.

O ile ustanowienie zarządu przymusowego nad gospodarstwem rolnym jest nowym, nieznanym dotychczas sposobem egzekucji, o tyle sama instytucja zarządu w postępowaniu egzekucyjnym nie jest obca; albowiem występuje w toku egzekucji z nieruchomości. Ustawodawca, wprowadzając do postępowania egzekucyjnego zarząd przymusowy nad gospodarstwem rolnym, w kwestiach nieuregulowanych odesłał do odpowiedniego stosowania przepisów o zarządzie w toku egzekucji z nieruchomości.

Zarząd przymusowy może zostać ustanowiony w stosunku do ograniczonego podmiotowo kręgu dłużników, a krąg ten wyznacza fakt prowadzenia działalności gospodarczej w formie przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego. Nie jest więc wystarczające samo prowadzenie działalności gospodarczej przez dłużnika, warunkiem niezbędnym skierowania egzekucji do dochodów z tej działalności przez ustanowienie zarządu przymusowego jest prowadzenie jej w określonej przez ustawodawcę formie – przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego.⁵ Natomiast dłużnikiem może być zarówno osoba fizyczna i osoba prawna, jak też podmiot nie posiadający osobowości prawnej.

Dla ustalenia zakresu podmiotowego stosowania zarządu przymusowego niezbędne jest sięgnięcie do takich pojęć jak: działalność gospodarcza, gospodarstwo rolne, przedsiębiorstwo. Pojęcia te nie są definiowane dla potrzeb postępowania egzekucyjnego, stąd też niezbędnym jest sięgnięcie do definicji zawartych w innych aktach prawnych. W ustawie z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej⁶ zawarte jest pojęcie działalność gospodarcza, a w kodeksie cywilnym – pojęcia gospodarstwa rolnego i przedsiębiorstwa. Zgodnie z art. 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. Równocześnie art. 3 ustawy stanowi, że przepisów ustawy nie stosuje się do działalności wytwórczej w rolnictwie.

Stąd też możliwość skorzystania z takiego sposobu egzekucji, jakim jest ustanowienie zarządu przymusowego w stosunku do dłużnika będącego osobą fizyczną i prowadzącą działalność gospodarczą w formie przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego będzie zależna od poczynienia różnych ustaleń. O ile

5 J. Świeczkowski, w: Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne, pod kierunkiem Z. Szczurka, wydanie III, Currenda Sopot 2005, s. 800.

6 Dz.U. Nr 173, poz. 1807 z późn. zm.

w przypadku dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą w formie przedsiębiorstwa fakt ten można jednoznacznie ustalić na podstawie formalnej przesłanki jaką jest wpis do ewidencji działalności gospodarczej, to w przypadku dłużnika prowadzącego działalność gospodarczą w formie gospodarstwa rolnego, z uwagi na powołany wyżej art. 3 ustawy, nie ma takiej możliwości. Stąd też w każdym indywidualnym przypadku należy badać, czy fakt prowadzenia przez dłużnika gospodarstwa rolnego spełnia kryteria działalności gospodarczej określonej w przytoczonym wcześniej art. 2 ustawy. W szczególności czy prowadzenie danego gospodarstwa rolnego jest działalnością zarobkową wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły. Dla tych ustaleń nie można nie sięgnąć do definicji gospodarstwa rolnego zawartej w kodeksie cywilnym. Jak stanowi art. 55³ kc. za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. W świetle tego sformułowania pojęcie gospodarstwa rolnego jest ujęte bardzo szeroko, a dla jego zachowania nie ma prawnego znaczenia, ani jego wielkość, ani fakt czy gospodarstwo rolne prowadzone jest wyłącznie na własne potrzeby czy też w celu osiągnięcia zysku. Stąd też sama definicja gospodarstwa rolnego jest mało przydatna dla ustalenia, czy prowadzenie gospodarstwa rolnego jest działalnością zarobkową.

Zatem w sytuacji gdy dłużnik posiada gospodarstwo rolne możliwość prowadzenia egzekucji w formie zarządu przymusowego będzie uzależniona od wcześniejszego ustalenia, czy dłużnik prowadzi działalność gospodarczą – zarobkową w formie gospodarstwa rolnego. Dopiero bowiem wówczas możliwe jest prowadzenie egzekucji z dochodów uzyskiwanych z tej działalności przez ustanowienie zarządu przymusowego nad gospodarstwem rolnym. Ustawodawca dopuszcza również prowadzenie egzekucji przez zarząd przymusowy z części gospodarstwa rolnego, jeżeli część ta jest gospodarczo wyodrębniona, a dochód uzyskany z przymusowego zarządu z tej części majątku dłużnika wystarczy na zaspokojenie egzekwowanych roszczeń.

O możliwości prowadzenia egzekucji przez zarząd przymusowy rozstrzyga sąd, w okręgu którego położone jest gospodarstwo rolne; jeżeli gospodarstwo położone jest w okręgu kilku sądów, wybór sądu należy do wierzyciela. Wniosek wierzyciela o wszczęcie egzekucji przez zarząd przymusowy winien dokładnie określić gospodarstwo rolne lub jego część, jeżeli egzekucja ma być prowadzona z części. Do wniosku należy dołączyć informację komornika o wszystkich postępowaniach egzekucyjnych prowadzonych przeciwko dłużnikowi z mienia wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego. Możliwy jest bowiem zbieg egzekucji skierowanej do składników mienia wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego z egzekucją przez zarząd przymusowy, a wówczas znajdą zastosowanie szczególne

rozwiązania, albowiem wyłączone zostały ogólne przepisy regulujące zbieg egzekucji. Zgodnie z tymi szczególnymi rozwiązaniami prowadzenie egzekucji świadczeń pieniężnych, w tym również egzekucji administracyjnych ze składników mienia wchodzących w skład gospodarstwa rolnego dłużnika, nie stanowi przeszkody do wszczęcia egzekucji przez zarząd przymusowy, jeżeli o to wnosi wierzyciel dotychczas prowadzący egzekucję, albo gdy w chwili wszczęcia egzekucji przez zarząd przymusowy jest oczywiste, że wierzyciel prowadzący egzekucję zostanie w toku egzekucji przez zarząd przymusowy zaspokojony w okresie sześciu miesięcy od daty jej wszczęcia. W razie wszczęcia egzekucji przez zarząd przymusowy, wcześniej wszczęte egzekucje umarza się z dniem uprawomocnienia się postanowienia sądu o wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy, a dotychczasowi wierzyciele z mocy prawa wstępują do egzekucji przez zarząd przymusowy.⁷

Stąd też sąd, rozpoznając wniosek wierzyciela o wszczęcie egzekucji przez zarząd przymusowy w sytuacji, gdy wcześniej została wszczęta egzekucja ze składników mienia wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego, musi sprawdzić czy została spełniona jedna z dwóch przesłanek: wnioskodawcą jest wierzyciel, który dotychczas prowadził egzekucję, bądź wierzyciel, który dotychczas prowadził egzekucję zostanie zaspokojony z egzekucji przez zarząd przymusowy w terminie sześciu miesięcy. Dla ustalenia tej ostatniej przesłanki sąd musi porównać wartość egzekwowanego przez tego wierzyciela roszczenia z mienia wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego z szacunkowo ustaloną częścią dochodów uzyskiwanych z gospodarstwa rolnego poddanego zarządowi tymczasowemu, która może być przeznaczona na zaspokojenie tego roszczenia. Niespełnienie żadnej z wymienionych przesłanek powoduje, że sąd nie może uwzględnić wniosku o wszczęcie egzekucji przez zarząd przymusowy, jeżeli wcześniej została wszczęta i jest prowadzona egzekucja świadczeń pieniężnych ze składników mienia wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

Rozpoznanie przez sąd wniosku o wszczęcie egzekucji przez zarząd przymusowy następuje na posiedzeniu niejawnym w formie postanowienia. Na postanowienie sądu przysługuje zażalenie zarówno stronom, jak i wierzycielom prowadzącym egzekucję z mienia wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego. Wyposażenie wierzycieli prowadzących egzekucję ze składników mienia gospodarstwa rolnego w możliwość złożenia zażalenia na postanowienie sądu w sprawie wszczęcia egzekucji przez zarząd przymusowy stanowi formę ochrony ich praw. Stąd też nie wskazanie we wniosku o wszczęcie egzekucji przez zarząd przymusowy wierzycieli, którzy prowadzą egzekucję ze składników gospodarstwa rolnego powoduje, że termin do złożenia przez nich zażalenia na postanowienie sądu

7 Art. 1064⁶ kpc.

o wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy, liczy się od dnia powzięcia przez nich wiadomości o wszczęciu egzekucji. Takie rozwiązanie niewątpliwie podyktowane zostało daleko idącą ochroną wierzyciela, który wcześniej wszczął egzekucję z mienia stanowiącego składnik gospodarstwa rolnego, a następnie z wniosku innego wierzyciela została wszczęta egzekucja przez zarząd przymusowy. Równocześnie rozwiązanie to może powodować niepewność w stanie prawnym i pojawiającą się wątpliwość czy postanowienie o wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy uważane za prawomocne nie zostanie jednak skutecznie wzruszone. Stąd też przyjęte ogólne rozwiązanie, zgodnie z którym termin do złożenia zażalenia na postanowienie sądu o wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy liczony jest od dnia powzięcia wiadomości o wszczęciu egzekucji powinno być uzupełnione o rozwiązanie szczególne zamykające możliwość złożenia zażalenia. To zapewnienie pewnej stabilności podjętego postanowienia o wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy jest konieczne między innymi z tego powodu, że zarządca za zgodą sądu może sprzedawać nieruchomości, ruchomości lub prawa wchodzące w skład zarządzanego gospodarstwa rolnego.

Wydając postanowienie o wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy, sąd zobowiązany jest przesłać do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej dla nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego wniosek o dokonanie wpisu o ustanowienie zarządu przymusowego we właściwej księdze wieczystej, lub o złożenie wniosku do zbioru dokumentów.⁸ Jak słusznie zauważył J. Świeczkowski w treści powyższego obowiązku prawodawca popełnił nieścisłość, gdyż zamiast użytego zwrotu „wpisu o ustanowienie zarządu przymusowego” powinno być „wpisu o ustanowieniu zarządu przymusowego”. To sąd prowadzący postępowanie egzekucyjne właściwy jest do ustanowienia zarządu przymusowego, a sąd prowadzący księgę wieczystą do odnotowania tego faktu, podczas gdy treść przepisu może sugerować, że to sąd prowadzący księgę wieczystą rozstrzyga w sprawie wniosku o ustanowienie zarządu przymusowego. Na tle tej regulacji pojawia się pytanie, czy wniosek o dokonanie wpisu w księdze wieczystej powinien być przesłany po wydaniu przez sąd postanowienia o wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy, czy też dopiero po uprawomocnieniu się tego postanowienia. Zarówno wykładnia językowa jak i celowościowa wskazują, że obowiązek przesłania wniosku powstaje po wydaniu postanowienia o wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy, a przed jego uprawomocnieniem.

Rozważając spoczywający na sądzie obowiązek przesłania postanowienia o wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej dla nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego należy zwrócić uwagę na treść i zakres samego pojęcia gospodarstwa rolnego.

8 Art. 1064⁶ kpc.

Zgodnie z definicją zawartą w art. 55³ kc. dla bytu gospodarstwa rolnego nie jest istotne kryterium własnościowe. Gospodarstwo rolne może być zorganizowane zarówno na gruntach rolnych stanowiących własność osoby prowadzącej gospodarstwo, jak i na gruntach stanowiących własność osób trzecich. Stąd też obowiązek przesłania do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej dla nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego postanowienia o wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy powinien dotyczyć tylko tych przypadków, gdy wchodzące w skład gospodarstwa rolnego nieruchomości stanowią własność osoby prowadzącej gospodarstwo rolne.

Skutkiem wszczęcia egzekucji przez zarząd przymusowy z gospodarstwa rolnego jest powołanie przez sąd zarządcy i ustanie zarządu dłużnika. Dalszym skutkiem wynikającym z ustawy jest przyjęcie, że czynności prawne dłużnika dotyczące mienia objętego zarządem dokonane po wszczęciu egzekucji są nieważne.⁹ Sankcję bezwzględnej nieważności, a więc najostrzejszą sankcją jaka jest możliwa dla wadliwych czynności prawnych, powstającą z mocy prawa, którą sąd musi uwzględniać niezależnie od tego, czy któraś ze stron się na nią powołuje, która nie może być konwalidowana przewidział ustawodawca dla czynności prawnych dłużnika dokonanych po ustanowieniu zarządu przymusowego.

Dłużnik (osoba prowadząca gospodarstwo rolne) nie może być zarządcą w toku zarządu przymusowego z gospodarstwa rolnego; natomiast może być zarządcą w toku egzekucji z nieruchomości. Zarządcą może być osoba fizyczna lub prawna wskazana przez strony spośród osób posiadających licencję do wykonywania obowiązków syndyka, nadzorcy lub zarządcy w postępowaniu upadłościowym i naprawczym. Wymóg taki nakłada na wspomniane podmioty art. 157 pkt 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze.¹⁰ O wyborze zarządcy mogą zdecydować same strony, gdy zgodnie wskażą kandydata na zarządcę posiadającego stosowną licencję. W przypadku braku zgodnego wniosku stron wyboru zarządcy dokonuje sąd spośród podmiotów posiadających stosowną licencję. Zarządca przymusowy nie jest przedstawicielem lub pełnomocnikiem ani wierzyciela ani dłużnika. Tym samym nie mogą oni wpływać na ustawowy zakres obowiązków, uprawnień czy też sposób sprawowania zarządu.¹¹ Obejmując gospodarstwo rolne w zarząd przymusowy zarządca uprawniony jest do podejmowania wszelkich bieżących czynności w ramach prawidłowej gospodarki. W zakresie tych czynności będą się mieścić czynności zwykłego zarządu; natomiast podejmowanie innych czynności wymaga zachowania szczególnego reżimu określonego w przepisach o zarządzie przymusowym.

9 Art. 1064⁸ kpc.

10 Dz.U. Nr 60, poz. 535 z późn. zm.

11 Wyrok SN z dnia 13 kwietnia 1966 r., II CR 24/66, PIP 1968, nr 2, s. 330–332.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach zarządca może sprzedać nieruchomości, ruchomości lub prawa wchodzące w skład zarządzanego gospodarstwa rolnego w części przekraczającej zakres zwykłego zarządu oraz oddać je w najem lub dzierżawę wyłącznie za zgodą sądu. Zgody sądu wymaga również rozwiązanie umowy najmu lub dzierżawy oraz obciążenie zarządzanego majątku hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym oraz przewłaszczeniem.¹² Zgoda sądu wyrażana jest w formie postanowienia, na które przysługuje zażalenie zarówno stronom jak i zarządcy oraz osobom których praw czynność dotyczy lub miała dotyczyć. W przypadku zarządu przymusowego podjęcie wskazanych wyżej czynności przez zarządcę uzależnione jest wyłącznie od zgody sądu; zgody tej nie może zastąpić zgoda dłużnika i wierzyciela, jak również dłużnik i wierzyciel nie mogą zapobiec udzieleniu przez sąd zgody, chyba że w trybie zażalenia.

Pozycja zarządcy przymusowego została odmiennie ukształtowana niż pozycja zarządcy ustanowionego w trakcie egzekucji z nieruchomości. Zarządca ustanowiony w trakcie egzekucji z nieruchomości może dokonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu tylko za zgodą stron, a dopiero w przypadku jej braku za zgodą sądu. Natomiast sprawowanie zarządu przymusowego jest niezależne od woli stron postępowania egzekucyjnego, poddane jest wyłącznej kontroli i nadzorowi sądowemu.

Istotna różnica w zakresie sprawowania zarządu przymusowego i zarządu ustanowionego w toku egzekucji z nieruchomości dotyczy możliwości zawierania i wypowiedzania umów dzierżawy i najmu. Zarządca ustanowiony w toku egzekucji z nieruchomości może bez zgody stron i bez zezwolenia sądu zawierać umowy najmu i dzierżawy oraz je wypowiadać z zachowaniem obowiązujących przepisów dotyczących tych umów; natomiast zarządca przymusowy musi uzyskać zgodę sądu dla dokonania tych czynności. W tym zakresie uprawnienia zarządcy przymusowego zostały zawężone w stosunku do zarządcy ustanawianego w trakcie egzekucji z nieruchomości, co uznać należy za niekonsekwencję ustawodawcy.¹³

Po objęciu gospodarstwa rolnego w zarząd przymusowy, zarządca – zgodnie ze wskazanymi wyżej zasadami – podejmuje czynności w ramach prawidłowej gospodarki. Dochody, które uzyskuje z prowadzonego gospodarstwa rolnego, po pokryciu wydatków o których mowa w art. 940 kpc. wypłaca wierzycielowi. W razie wielości wierzycieli wypłata następuje z zachowaniem stosowanych odpowiednio przepisów ogólnych o podziale sumy uzyskanej z egzekucji oraz o podziale sumy uzyskanej z egzekucji nieruchomości. Kwoty niewypłacone zarządca umieszcza na rachunku depozytowym sądu.¹⁴

12 Art. 1064¹¹ § 1 kpc.

13 J. Świeczkowski, *op. cit.*, s. 813.

14 Art. 1064¹¹ § 3 kpc.

Po wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy prowadzenie egzekucji świadczeń pieniężnych innymi sposobami z majątku dłużnika wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego jest niedopuszczalne. Inni wierzyciele mogą przyłączyć się do egzekucji przez zarząd przymusowy. Zasada ta dotyczy również administracyjnego postępowania egzekucyjnego; w takim przypadku przepisy o zbiegu egzekucji nie mają zastosowania.¹⁵

Rozwiązanie to przewiduje pewne pierwszeństwo egzekucji przez zarząd przymusowy nad sądową i administracyjną egzekucją świadczeń pieniężnych skierowaną do składników gospodarstwa rolnego, które zostało objęte zarządkiem przymusowym. Przystąpienie kolejnych wierzycieli do prowadzonej egzekucji przez zarząd przymusowy powoduje, że w dalszym ciągu prowadzone jest jedno postępowanie egzekucyjne i pozostaje jeden zarządek przymusowy nad gospodarstwem rolnym.

Jeżeli jednak dochody uzyskiwane z egzekucji przez zarząd przymusowy wskazują, że niemożliwe jest zaspokojenie wszystkich wierzycieli w okresie sześciu miesięcy (licząc od dnia przyłączenia się do egzekucji ostatniego wierzyciela), wierzyciel, który w tym okresie nie będzie zaspokojony, może żądać wszczęcia egzekucji ze składników mienia wchodzącego w skład gospodarstwa.

Natomiast prowadzenie egzekucji przez zarząd przymusowy z gospodarstwa rolnego nie stanowi przeszkody do równoczesnego prowadzenia egzekucji świadczeń niepieniężnych oraz egzekucji w celu zniesienia współwłasności nieruchomości w drodze sprzedaży publicznej.

Zarządca sprawujący zarządek przymusowy nad gospodarstwem rolnym został upoważniony przez ustawodawcę do sporządzenia planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji. Na plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji sporządzony przez zarządcę przysługuje skarga, do której stosuje się odpowiednio przepisy o skardze na czynności komornika.¹⁶

Wprowadzony nowy sposób egzekucji, jakim jest egzekucja przez zarząd przymusowy nad gospodarstwem rolnym pozwala wierzycielom na zaspokojenie ich roszczeń z dochodów uzyskiwanych z prowadzonego gospodarstwa, a dłużnikowi na zachowanie gospodarstwa rolnego w dotychczasowym kształcie.

3. Egzekucja przez sprzedaż gospodarstwa rolnego

Nowym, nieznanym dotychczas w kodeksie postępowania cywilnego sposobem prowadzenia egzekucji jest egzekucja przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub

15 Art. 1064¹² § 1 kpc.

16 Art. 1064¹³ kpc.

gospodarstwa rolnego. Ten rodzaj egzekucji, bez względu czy przedmiotem sprzedaży jest gospodarstwo rolne czy przedsiębiorstwo, został uregulowany w jednolity sposób, a tym samym rozważania dotyczące gospodarstwa rolnego będą równocześnie dotyczyły przedsiębiorstwa.

Egzekucja przez sprzedaż gospodarstwa rolnego stanowi rozwiązanie, które umożliwia wierzycielowi skorzystanie z jednego sposobu egzekucji skierowanej do określonej masy majątkowej w miejsce wielu egzekucji, których przedmiotem mogły być poszczególne składniki gospodarstwa rolnego, np. nieruchomości czy też rzeczy ruchome.

Do egzekucji przez sprzedaż gospodarstwa rolnego mają odpowiednie zastosowanie przepisy o egzekucji z nieruchomości, jeżeli przepisy dotyczące sprzedaży nie stanowią inaczej. Organem właściwym do prowadzenia egzekucji przez sprzedaż gospodarstwa rolnego jest sąd, podczas gdy egzekucje z nieruchomości na zasadach ogólnych prowadzi komornik, a nadzór nad egzekucją sprawuje sąd.

Z wnioskiem do sądu o wszczęcie egzekucji przez sprzedaż gospodarstwa rolnego występuje wierzyciel. Jeżeli wcześniej zostały wszczęte egzekucje ze składników gospodarstwa rolnego, z wnioskiem o wszczęcie egzekucji przez sprzedaż gospodarstwa rolnego może wystąpić zarówno dłużnik jak i wierzyciel prowadzący egzekucję, jeżeli egzekucja przez sprzedaż doprowadzi do zaspokojenia wierzycieli, którzy wcześniej wszczęli egzekucję. Wszczęte wcześniej egzekucje zostaną umorzone z chwilą uprawomocnienia się postanowienia sądu wszczynającego egzekucje w trybie sprzedaży gospodarstwa rolnego.

Wszczęcie egzekucji przez sprzedaż gospodarstwa rolnego następuje na podstawie postanowienia sądu, w którym sąd równocześnie ustanawia zarząd przymusowy nad gospodarstwem podlegającym sprzedaży. Postanowienie o wszczęciu egzekucji przez sprzedaż gospodarstwa rolnego sąd jest zobowiązany przesłać do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej dla nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego celem dokonania wpisu o wszczęciu egzekucji. Ponadto sąd postanowienie o wszczęciu egzekucji przez sprzedaż gospodarstwa rolnego zobowiązany jest ogłosić w dzienniku ogólnopolskim oraz w dzienniku poczytnym w miejscu położenia gospodarstwa rolnego; może je również ogłosić w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Te obowiązki nałożone na sąd, który wydał postanowienie o wszczęciu egzekucji przez sprzedaż gospodarstwa rolnego mają na celu ochronę interesu osób trzecich.

Wraz z wszczęciem egzekucji przez sprzedaż gospodarstwa rolnego właściciel gospodarstwa, a zarazem dłużnik zostaje pozbawiony bieżącego zarządu nad gospodarstwem, który przejmie ustanowiony przez sąd w ramach zarządu przymusowego zarządca. Podstawowym zadaniem zarządcy będzie sporządzenie bilansu gospodarstwa rolnego, ustalenie jego aktywów i pasywów, a więc czynności które

są niezbędne do ustalenia wartości gospodarstwa rolnego. Ustalenie ceny sprzedaży gospodarstwa rolnego w pierwszej kolejności należy do dłużnika i wszystkich wierzycieli. Dla ustalenia ceny w tym trybie konieczna jest zgoda dłużnika i wszystkich wierzycieli; brak zgody którejkolwiek z tych osób powoduje, że nie dochodzi do ustalenia ceny. W takim przypadku wyceny gospodarstwa rolnego dokonuje co najmniej dwóch biegłych, a w razie rozbieżności w wycenie dokonanej przez nich, wartość gospodarstwa rolnego ustala sąd. Niejednoznaczne sformułowanie przepisu w przypadku ustalania wartości gospodarstwa przez biegłych może rodzić następującą wątpliwość – mianowicie, czy biegli mają sporządzić jedną wspólną opinię, czy też każdy sporządza odrębną opinię. Gdyby przyjąć pogląd, że biegli mają sporządzić jedną wspólną opinię wówczas trudno byłoby mówić o rozbieżnościach w wycenie, albowiem albo dochodziliby do porozumienia efektem czego byłaby wspólna opinia, albo w przypadku braku porozumienia nie dochodziłoby do sporządzenia opinii. Stąd też bardziej przekonujący jest pogląd, że każdy z biegłych dokonuje samodzielnie wyceny gospodarstwa rolnego, a dopiero w przypadku rozbieżności w wycenie dokonanej przez biegłych, wartość gospodarstwa rolnego ustala sąd. Mimo nie do końca precyzyjnej treści w przyjętych rozwiązaniach niewątpliwie jest, że sąd ustala wartość gospodarstwa rolnego jako przedmiotu egzekucji dopiero wówczas, gdy nie dojdzie do jej ustalenia podanymi wcześniej sposobami.

Sprzedaż gospodarstwa rolnego może być dokonana albo jako sprzedaż z wolnej ręki, albo jako sprzedaż w drodze licytacji. Decyzję podejmuje sąd w formie postanowienia. Zastosowanie przez sąd trybu sprzedaży gospodarstwa rolnego z wolnej ręki możliwe jest tylko na wniosek wierzyciela lub dłużnika. Sprzedaż z wolnej ręki nie może nastąpić poniżej wartości szacunkowej, chyba że dłużnik i wszyscy wierzyciele wyrażą na to zgodę. W postanowieniu o sprzedaży z wolnej ręki sąd określi termin w którym sprzedaż ma być dokonana, oraz tryb wyszukania nabywcy, jeżeli strony tego nie uzgodniły. Termin dokonania sprzedaży nie może być krótszy niż miesiąc i dłuższy niż dwa miesiące. Bieg terminu rozpoczyna się od dnia zamieszczenia ogłoszenia o sprzedaży przedmiotu egzekucji w dzienniku o zasięgu ogólnopolskim lub w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Sprzedaży gospodarstwa rolnego z wolnej ręki dokonuje zarządca. Jeżeli pierwsza sprzedaż z wolnej ręki nie dojdzie do skutku, sąd wydaje postanowienie nakazujące sprzedaż w drodze licytacji, chyba że wierzyciele zgodzą się na ponowną sprzedaż z wolnej ręki.¹⁷

Gdy ponowna sprzedaż z wolnej ręki nie dojdzie do skutku, albo gdy nie było wniosku stron o dokonanie sprzedaży w tym trybie, sąd wydaje postanowienie nakazujące sprzedaż w drodze licytacji. Licytację prowadzi zarządca pod nadzo-

17 H. Dolecki, *Postępowanie cywilne Zarys wykładu*, LexisNexis 2005, s. 409.

rem sędziego. Osobie, która zaoferowała najwyższą cenę sędzia niezwłocznie udziela przybicia, a po zapłacie ceny zarządca w terminie nie dłuższym niż miesiąc zawiera z nabywcą umowę sprzedaży.

Sprzedaż gospodarstwa rolnego w toku egzekucji – zarówno w trybie sprzedaży z wolnej ręki jak i w trybie sprzedaży w drodze licytacyjnej – następuje na podstawie umowy zawartej pomiędzy zarządcą a nabywcą gospodarstwa ustalonym w jednym z podanych wyżej trybów. Analogiczne rozwiązania mają zastosowanie w przypadku egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa.

Zatem dostrzegamy wyraźną różnicę w sposobie uregulowania egzekucji przez sprzedaż gospodarstwa rolnego, a egzekucją z nieruchomości. Różnica ta dotyczy sposobu nabycia własności i będzie mieć swoje dalsze konsekwencje w skutkach prawnych wynikających z nabycia.

Mianowicie w przypadku prowadzenia egzekucji z nieruchomości prawomocne postanowienie sądu o przysądzeniu własności stanowi dla nabywcy tytuł własności nieruchomości jest podstawą do dokonania wpisu tego prawa do księgi wieczystej.¹⁸ Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności powoduje, że wygasają wszelkie prawa ciążące na nieruchomościach jak na przykład: służebność gruntowa, osobista, hipoteka; prawa i roszczenia osobiste ciążące na nieruchomościach jak: prawo pierwokupu, odkupu, dzierżawy, najmu.¹⁹ Taka zasada wynika z art. 1000 § 1 kpc., a pewne jej ograniczenia zawarte są w art. 1000 § 2 i 3 oraz art. 1001 i 1002 kpc.

Natomiast w przypadku egzekucji przez sprzedaż gospodarstwa rolnego umowa sprzedaży zawarta pomiędzy zarządcą a nabywcą gospodarstwa rolnego stanowi dla nabywcy podstawę prawną nabycia własności, a nie postanowienie sądu o przysądzeniu własności. Umowa sprzedaży winna być zawarta w formie aktu notarialnego, a przedmiotem jej jest gospodarstwo rolne. Wprowadzenie do postępowania egzekucyjnego umowy sprzedaży jako podstawy prawnej nabycia własności stanowi istotne *novum* w stosunku do dotychczasowych rozwiązań. Mianowicie rozwiązanie to wprowadza do postępowania egzekucyjnego pochodny sposób nabycia własności, podczas gdy dotychczas nabycie własności w postępowaniu egzekucyjnym miało zawsze charakter pierwotny. Możliwość nabycia gospodarstwa rolnego w postępowaniu egzekucyjnym w sposób pochodny powoduje, że skutki prawne takiego nabycia będą się odmiennie kształtować niż w pozostałych przypadkach nabycia pierwotnego. Pozostawiając na razie kwestię skutków prawnych jakie wywołuje w przypadku egzekucji sprzedaż gospodarstwa

18 Art. 999 kpc.

19 H. Langa-Bieszki, w: Kodeks postępowania cywilnego, postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne, Komentarz pod kierunkiem Z. Szczurka, Sopot 1994, s. 417.

rolnego, warto zwrócić uwagę na sam fakt, że przedmiotem umowy jest gospodarstwo rolne.

Na tle rozwiązań przyjętych w postępowaniu egzekucyjnym powraca szersze zagadnienie jakie powstało na tle przepisów kodeksu cywilnego, a wyrażające się w pytaniu: czy gospodarstwo rolne jako całość może być przedmiotem czynności prawnej? Zważywszy, że kodeks cywilny wprowadził zasadę, że czynność prawna mająca za przedmiot przedsiębiorstwo obejmuje wszystko co wchodzi w skład przedsiębiorstwa; natomiast nie wprowadził analogicznej zasady co do gospodarstwa rolnego reprezentowany jest pogląd, że istnieje tym samym zasadnicza różnica pomiędzy statusem prawnym przedsiębiorstwa a statusem gospodarstwa rolnego. W przypadku zbycia gospodarstwa rolnego, gospodarstwo jako całość nie jest przedmiotem prawa i w tym charakterze nie może być przedmiotem czynności prawnej²⁰ w przeciwieństwie do przedsiębiorstwa. Nie wnikając w tym miejscu głębiej w teoretyczny spór jaki wywiązał się na tle przepisów kodeksu cywilnego odnośnie statusu przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolnego²¹ dostrzegamy zarazem, że w postępowaniu egzekucyjnym status przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolnego został jednolicie ujęty. Wprowadzone nowe sposoby egzekucji, tj. egzekucja przez zarząd przymusowy, jak i egzekucja przez sprzedaż dotyczą zarówno gospodarstwa rolnego jak i przedsiębiorstwa.

Przyjęta konstrukcja egzekucji przez sprzedaż gospodarstwa rolnego wyrażająca się w tym, iż nabywca gospodarstwa rolnego nabywa je na podstawie umowy sprzedaży zawartej z zarządcą, a nie na podstawie postanowienia sądu o przysądzeniu własności, rodzi dalsze konsekwencje prawne. Dotyczą one dwóch zagadnień. Pierwsze zagadnienie, to wpływ zawartej umowy sprzedaży na istniejące obciążenia rzeczowe ciężące na nieruchomościach, wierzytelnościach lub prawach wchodzących w skład gospodarstwa rolnego. Drugie zagadnienie dotyczy odpowiedzialności za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w przypadku, gdy doszło do jego sprzedaży w ramach egzekucji przez sprzedaż gospodarstwa rolnego.

Odnosnie pierwszego zagadnienia należy podkreślić, że sprzedaż gospodarstwa w trybie egzekucji nie narusza praw wynikających z hipotek, zastawów rejestrowych, zastawów i innych obciążeń rzeczowych ciężących na nieruchomościach, wierzytelnościach lub prawach wchodzących w skład gospodarstwa rolnego. Wartość tych praw podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Dokonania takiego zaliczenia winien dokonać sąd w postanowieniu o przybicu na rzecz

20 S. Rudnicki, w: S. Dmowski, S. Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego, Księga pierwsza. Część ogólna, Warszawa 1999, s. 170.

21 Szerzej na ten temat E. Kremer, Odpowiedzialność za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, Zakamycze 2004, s. 38 i nast. i cytowana tam literatura.

nabywcy przedmiotu egzekucji, czyli gospodarstwa rolnego. W postanowieniu o przybiciu sąd zobowiązany jest wyraźnie wskazać, jakie konkretne prawa, w jakim zakresie i na jaką wartość podlegają zaliczeniu na poczet ceny.²²

Ustawodawca wprowadził zasadę, zgodnie z którą nabywca gospodarstwa rolnego w trybie egzekucji przez sprzedaż jest odpowiedzialny solidarnie z dłużnikiem za ujawnione w toku egzekucji zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – według zasad określonych w art. 55⁴ kodeksu cywilnego. Zakres stosowania zasady ustawowego przystąpienia do długu przez nabywcę gospodarstwa rolnego uregulowanej w art. 55⁴ kc. z jednej strony nie został zmieniony, albowiem nadal ma zastosowanie tylko w przypadku nabycia pochodnego, a nie nabycia pierwotnego, z drugiej zaś strony wprowadzenie do postępowania egzekucyjnego możliwości pochodnego nabycia gospodarstwa rolnego spowodowało faktyczne rozszerzenie zasady ustawowego przystąpienia do długu.

Stosowanie zasady ustawowego przystąpienia do długu przez nabywcę gospodarstwa rolnego w sytuacji, gdy do nabycia doszło w trybie egzekucji przez sprzedaż powoduje pewne wątpliwości co do zakresu odpowiedzialności nabywcy. Mianowicie zgodnie z treścią art. 55⁴ kc. nabywca gospodarstwa rolnego może zwolnić się z odpowiedzialności za zobowiązania zbywcy związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, jeżeli w chwili nabycia nie wiedział o tych zobowiązaniach, mimo zachowania należytej staranności. Natomiast nabywca gospodarstwa rolnego w trybie egzekucji przez sprzedaż jest odpowiedzialny solidarnie z dłużnikiem za ujawnione w toku egzekucji zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – według zasad określonych w art. 55⁴ kc. Rozwiązanie to wskazuje, że nabywca gospodarstwa rolnego w toku egzekucji przez sprzedaż nie ponosi odpowiedzialności za te zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, które nie zostały ujawnione w toku egzekucji. Stąd też należy wnioskować, że przyjęte przez ustawodawcę szczególne kryterium jakim jest fakt ujawnienia w toku egzekucji zobowiązań związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego wyłącza możliwość zwolnienia się z tej odpowiedzialności przez nabywcę gospodarstwa rolnego w toku egzekucji z powodu niewiedzy o istniejących zobowiązaniach.

Nałożenie na nabywcę gospodarstwa rolnego w toku egzekucji przez sprzedaż solidarnej odpowiedzialności ze zbywcą za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rodzi konieczność wskazania górnej granicy jego odpowiedzialności. Granica ta została określona w art. 55⁴ kodeksu cywilnego, który stanowi, że odpowiedzialność nabywcy ogranicza się do wartości nabytego gospodarstwa rolnego według stanu z chwili nabycia, a według cen z chwili

22 J. Świeczkowski, *op. cit.*, s. 823.

zaspokojenia wierzyciela. Ta zasada będzie również miała zastosowanie do nabywcy gospodarstwa rolnego w trybie egzekucji przez sprzedaż, czyli nabywca będzie ponosił odpowiedzialność do wartości nabytego gospodarstwa rolnego. W przypadku nabycia gospodarstwa rolnego w trybie egzekucji przez sprzedaż odpowiedzialność nabywcy obejmuje zobowiązania ujawnione w toku egzekucji. Jeżeli zobowiązanie ujawnione w toku egzekucji jest równocześnie wymagalne, tym samym granicą odpowiedzialności będzie wartość za jaką doszło do nabycia gospodarstwa rolnego. Natomiast w pozostałych przypadkach, gdy ujawnione w toku egzekucji zobowiązania są wymagalne w późniejszym okresie pomiędzy nabyciem gospodarstwa a odpowiedzialnością nabywcy za zobowiązania zbywcy związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego może upłynąć pewien czas; stąd granicą tej odpowiedzialności będzie wartość nabytego gospodarstwa, ale wartość tę trzeba będzie dopiero ustalić przyjmując jako punkt wyjścia stan gospodarstwa z chwili nabycia, a ceny z chwili zaspokojenia wierzycieli.

Jeżeli nabywca gospodarstwa rolnego w trybie egzekucji przed zawarciem umowy sprzedaży gospodarstwa uregulował lub przejął zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, wówczas wartość przejętych należności zalicza się na poczet ceny kupna. W przypadku gdy nabywca gospodarstwa rolnego wcześniej wpłacił cenę niepomniejszoną o tę wartość zarządca zwraca mu nadwyżkę w terminie tygodniowym od zawarcia umowy sprzedaży. To zaliczenie lub zwrot nadwyżki może nastąpić na podstawie dokumentów urzędowych lub prywatnych z podpisem urzędowo potwierdzonym, stwierdzających spłatę lub przejęcie zobowiązań.

Obciążenie nabywcy gospodarstwa rolnego w trybie egzekucji przez sprzedaż gospodarstwa solidarną odpowiedzialnością ze zbywcą za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego ma charakter obowiązujący i odpowiedzialności tej nie można bez zgody wierzyciela wyłączyć ani ograniczyć.

Wprowadzony do kodeksu postępowania cywilnego nowy sposób egzekucji, jakim jest egzekucja przez sprzedaż gospodarstwa rolnego, w naturalny sposób skłania do uczynienia pewnych odniesień do prawa upadłościowego.²³ Warto tutaj przypomnieć, że osoby fizyczne prowadzące gospodarstwo rolne nie są objęte zakresem podmiotowym ustawy prawo upadłościowe i naprawcze²⁴, oraz fakt uregulowania w prawie upadłościowym problematyki sprzedaży przedsiębiorstwa upadłego.²⁵

23 Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze Dz.U. Nr 60, poz. 535.

24 Art. 6 pkt 5 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze Dz.U. Nr 60, poz. 535.

25 Art. 316–324 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze Dz.U. Nr 60, poz. 535.

Słuszny jest zatem pogląd J. Jankowskiego²⁶, że twórcy nowelizacji kodeksu postępowania cywilnego, posiłkując się doświadczeniami wyniesionymi z postępowania upadłościowego, że zbycie przedsiębiorstwa jako zorganizowanej całości gospodarczej przynosi większe zyski, niż osobna sprzedaż poszczególnych składników, wprowadzili nowy sposób egzekucji jakim jest egzekucja przez sprzedaż gospodarstwa rolnego.

Wprowadzony do kodeksu postępowania cywilnego nowy sposób egzekucji jakim jest egzekucja przez sprzedaż gospodarstwa rolnego stanowi rozwiązanie, które wierzycielom osoby prowadzącej gospodarstwo rolne daje możliwość prowadzenia jednego postępowania egzekucyjnego w miejsce dotychczasowych kilku egzekucji, których przedmiotem byłyby poszczególne składniki gospodarstwa rolnego. Jednak pomiędzy sprzedażą przedsiębiorstwa upadłego, a egzekucją przez sprzedaż gospodarstwa rolnego zachodzi istotna różnica. Mianowicie nabywca przedsiębiorstwa upadłego nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego. Wszelkie obciążenia na składnikach przedsiębiorstwa wygasają – z wyjątkiem takich obciążeń jak: służebność drogi koniecznej, służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli, czy też przy spełnieniu dodatkowych przesłanek służebność grunтова.²⁷

Natomiast nabycie gospodarstwa rolnego w trybie egzekucji przez sprzedaż jest nabyciem pochodnym. Nabywca gospodarstwa rolnego ponosi osobistą odpowiedzialność za zobowiązania egzekwowanego dłużnika, ponosi również odpowiedzialność rzeczową, podczas gdy w innych przypadkach egzekucji nabycie ma charakter pierwotny, co oznacza brak odpowiedzialności za zobowiązania, nabycie w stanie wolnym od obciążeń.

Przyjęty przez ustawodawcę pochodny sposób nabycia gospodarstwa rolnego w trybie egzekucji przez sprzedaż powoduje, że rozwiązanie to zabezpiecza interesy wierzycieli, którzy nie są wierzycielami egzekwującymi, a których wierzytelności związane są z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, przed negatywnymi dla nich skutkami wynikającymi ze zbycia gospodarstwa rolnego dłużnika, ale równocześnie powoduje, że niewielka liczba podmiotów może być zainteresowana takim sposobem nabycia gospodarstwa rolnego.

Stąd też trudno w tej chwili przesądzić czy ten nowy sposób egzekucji jakim jest sprzedaż gospodarstwa rolnego będzie w praktyce stosowany, czy też pozostanie wyłącznie teoretyczną możliwością.

26 J. Jankowski, Nowelizacja kodeksu postępowania cywilnego. Cz. III. Postępowanie egzekucyjne /2/, *Monitor Prawniczy* 23/2004, s. 1073.

27 Art. 317 ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2002 r. Prawo upadłościowe i naprawcze *Dz. U.* Nr 60, poz. 535.

Wprowadzone nowe sposoby egzekucji, tj. egzekucja przez zarząd przymusowy jak i egzekucja przez sprzedaż gospodarstwa rolnego lub przedsiębiorstwa w jednakowy sposób kształtują sytuację prawną dłużnika prowadzącego gospodarstwo rolne i dłużnika prowadzącego przedsiębiorstwo, podobnie jak i sytuację prawną ich wierzycieli. Dlatego też trudno mówić o rozwiązaniach szczególnych dotyczących wyłącznie egzekucji z gospodarstwa rolnego. Kryterium w oparciu o które zostały wyodrębnione nowe sposoby egzekucji nie jest bowiem gospodarstwo rolne, ale prowadzenie działalności gospodarczej w formie gospodarstwa rolnego lub przedsiębiorstwa. Tym samym na gruncie sądowego postępowania egzekucyjnego status prawny osoby prowadzącej gospodarstwo rolne i osoby prowadzącej przedsiębiorstwo jest taki sam; inaczej niż na gruncie prawa upadłościowego i naprawczego. Przyjęte nowe sposoby egzekucji – mimo że bezpośrednio dotyczą gospodarstwa rolnego – nie zawierają żadnych rozwiązań, którym można by przypisać realizację określonych funkcji społeczno-gospodarczych. Wprowadzone nowe sposoby egzekucji mają przede wszystkim umożliwić każdemu wierzycielowi zrealizowanie swojego roszczenia, bez względu na to czy roszczenie to jest związane z gospodarstwem rolnym, czy też nie i bez zapewnienia nawet minimalnego stopnia ochrony dłużnika.

Rozwiązania te nie są wolne od wad; szczególnie w przypadku skierowania egzekucji do gospodarstwa rolnego może niejednokrotnie powstać pytanie: czy mamy do czynienia z gospodarstwem rolnym, a zatem czy możliwy jest taki sposób egzekucji? Wątpliwości te wynikają z bardzo szerokiej, nieprecyzyjnej i mało przydatnej definicji gospodarstwa rolnego zawartej w art. 55³ kodeksu cywilnego, oraz nieuregulowanym statusie prawnym osób prowadzących gospodarstwo rolne, który tym samym nie może stanowić pomocniczego kryterium dla ustalenia sposobu egzekucji. Egzekucja przez zarząd przymusowy i egzekucja przez sprzedaż gospodarstwa rolnego lub przedsiębiorstwa są niewątpliwie próbą dostosowania przepisów egzekucyjnych do aktualnych zmian i potrzeb rynkowych.