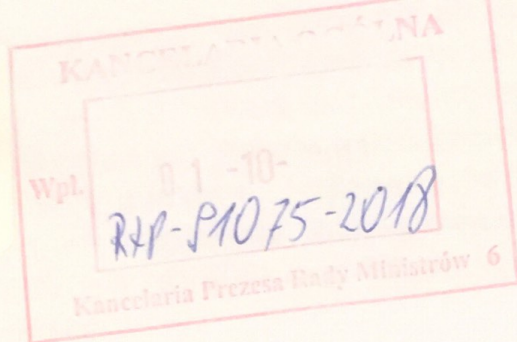




Mateusz Morawiecki  
Prezes Rady Ministrów

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów  
Aleje Ujazdowskie 1/3  
00-583 Warszawa

## P E T Y C J A

[REDACTED] na podstawie art. 10 ustawy dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, zwraca się z wnioskiem o natychmiastowe podjęcie działań związanych ze skierowaniem do prac legislacyjnych nowelizacji art. 1025 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego dotyczącego kolejności zaspokajania z kwoty uzyskanej z egzekucji.

W chwili obecnej brzmienie w.w artykułu kodeksu postępowania cywilnego jest następujące:

„Art. 1025. [Kolejność zaspokojenia]

§ 1. Z kwoty uzyskanej z egzekucji zaspokaja się w następującej kolejności:

1. koszty egzekucyjne;
2. należności alimentacyjne;
3. należności za pracę za okres 3 miesięcy do wysokości najniższego wynagrodzenia za pracę określonego w odrębnych przepisach oraz renty z tytułu odszkodowania za wywołanie choroby, niezdolności do pracy, kalectwa lub śmierci 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.”

Dotychczasowa praktyka dowodzi, że taka kolejność zaspokajania wierzycieli z kwoty uzyskanej z egzekucji nie pozwala na spłatę zadłużenia lokali z tytułu długu za niewnoszone opłaty za ich użytkowanie (także opłat za dostarczone na potrzeby ogrzania lokalu i podgrzanie wody ciepło, dostarczoną wodę i odprowadzone do kasy Gminy m.in. opłaty z tytułu gospodarowania odpadami). Jest to spowodowane tym, że posiadający prawo do lokalu mieszkalnego obciążają ten lokal wpisem hipotecznym na rzecz banków z tytułu zabezpieczenia spłaty udzielonych tym użytkownikom kredytów. W związku z zabezpieczeniem tych należności wpisem hipotecznym praktycznie w każdym przypadku to bank uzyskuje w pełni zaspokojenie swoich należności, a dług z tytułu nie wniesionych opłat jako zaspokajany w dalszej kolejności nie zostaje regulowany. Pozostające zadłużenie z tytułu użytkowania lokalu obciąża pozostałych użytkowników nieruchomości, w których ten lokal jest położony, co jest społecznie niesprawiedliwe. **W związku z powyższym tut. Spółdzielnia kierując się głosem mieszkańców i poczuciem sprawiedliwości społecznej wnosi w oparciu o podstawę wskazaną powyżej o podjęcie działań mających na celu dokonanie zmiany brzmienia w.w. przepisu w taki sposób, aby dług z tytułu nie wnoszonych opłat za użytkowanie lokalu był zaspokajany w trzeciej kolejności tak jak należności za pracę.**

Wieloletnia i oparta o analizę wielu przypadków praktyka w zakresie windykowania przez Spółdzielnię należności z tytułu zaległości we wnoszeniu opłat za użytkowanie lokali potwierdza, że w przypadku zobowiązań dłużników zabezpieczonych hipoteką ustanowioną przez banki praktycznie brak jest możliwości odzyskania zaległości we wnoszeniu opłat.

Zwracamy uwagę, że obowiązujące przepisy dyskryminują także Wspólnoty Mieszkaniowe, które windykują zadłużenia we wnoszeniu opłat przez osoby posiadające prawo własności lokalu położonego w budynku Wspólnoty w analogiczny jak Spółdzielnia sposób.

Nadmienić przy tym należy, że w/w uprzywilejowanie banków powoduje, że w przypadku nie wnoszenia przez kredytobiorcę opłat z tytułu użytkowania „skredytowanego” lokalu bardzo często nie podejmują one żadnych działań (pomimo wiedzy na ten temat pozyskiwanej m.in. z KRD) i przyłączają się do egzekucji dopiero na etapie zaspokajania należności na drodze egzekucji z prawa do lokalu.

Zmiana kolejności zaspokajania roszczeń, w naszej ocenie, bez wątpienia „skłoniłaby” banki do bardziej wnikliwego monitoringu sytuacji materialnej kredytobiorców i szybszego podejmowania działań, w przypadku gdy sytuacja ta ulega pogorszeniu a przede wszystkim do współpracy ze Spółdzielniami Mieszkaniowymi i Wspólnotami Mieszkaniowymi w tym zakresie.

**Podkreślamy, że uczestnicy rynku nieruchomości oceniają tą sytuację i obowiązujące przepisy, jako formę dodatkowego poręczenia spłaty kredytów bankowych przez właścicieli pozostałych lokali mieszkalnych położonych w budynku, w którym położony jest sfinansowany kredytem lokal.**

**Ufamy, że bardzo bogate doświadczenie Pana Premiera wyniesione z zarządzania instytucjami bankowymi oraz prowadzona przez władze polityka ochrony obywateli, pozwolą na wypracowanie rozwiązań, które zaspokoją ich oczekiwania, które wyraziliśmy w swojej petycji.**

*Z poważaniem*