



**DYREKTOR
IZBY ADMINISTRACJI SKARBOWEJ
W POZNANIU**

Poznań, 29 grudnia 2023 roku



UNP: 3001-23-186178

Znak sprawy: 3001-IWW1.0921.13.2023

Miłosz Michalski
Naczelnik
Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce
ul. Strzelecka 2/6
61-845 Poznań

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE	
Sporządzone na podstawie art. 46 i art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020, poz. 224).	
Nazwa i adres kontrolowanego urzędu	
3021 Urząd Skarbowy Poznań-Jeżyce ul. Strzelecka 2/6, 61-845 Poznań	
Naczelnik kontrolowanego urzędu	
Pan Miłosz Michalski	
Upoważnienie do przeprowadzenia kontroli	
Nr 15/2023 z 18 kwietnia 2023 r. wydane przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu.	
Wpis do książki kontroli	
Kontrola w trybie zwykłym wpisana pod pozycją nr 1/2023.	
Koordynator kontroli – imię, nazwisko i stanowisko służbowe/stopień służbowy	
–	
Kontrolerzy – imię, nazwisko i stanowisko służbowe/stopień służbowy	
1.	Anna Danowska-Szaumkesel - starszy ekspert skarbowy
Data rozpoczęcia czynności kontrolnych	28 kwietnia 2023 r.
Data zakończenia czynności kontrolnych	7 lipca 2023 r.
Zakres kontroli	

Przedmiot kontroli	Terminowość podejmowania czynności w ramach egzekucji z nieruchomości.
Okres objęty kontrolą	Od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. Badaniem zostały objęte również zdarzenia i dokumenty wcześniejsze lub późniejsze, gdy miały związek z przedmiotem kontroli.
Kontrolowany obszar działalności	
Pobór i egzekucja.	
Cel kontroli	
Celem kontroli było sprawdzenie podejmowania terminowych czynności w ramach egzekucji z nieruchomości.	
Ocena skontrolowanej działalności	
Pozytywna z nieprawidłowościami.	
DOKONANE USTALENIA FAKTYCZNE	

I. Terminowość podejmowania czynności w ramach egzekucji z nieruchomości

Kontrola w powyższym zakresie przeprowadzona została w celu oceny terminowego podejmowania czynności w ramach egzekucji z nieruchomości.

Procedura postępowania w przypadku egzekucji z nieruchomości uregulowana została w Rozdziale 7 Działu II ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2022 r., poz. 479 ze zm.).

Zgodnie z pismem Dyrektora Izby Skarbowej w Poznaniu z 8 czerwca 2016 r. (...) podstawowym celem i stanem pożądanym postępowania egzekucyjnego jest doprowadzenie do wykonania ciężącego na zobowiązanym obowiązku. Mając na uwadze art. 12 § 1 K.p.a. (w stanie prawnym obowiązującym w kontrolowanym okresie) organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia. Natomiast w myśl art. 7 § 2 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji organ egzekucyjny winien stosować nie tylko te środki, które prowadzą bezpośrednio do wykonania obowiązku, ale spośród kilku takich środków, środki najmniej uciążliwe.

W ocenie Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu z uwagi na to, że egzekucja z nieruchomości jest uważana za najdotkliwszy dla zobowiązanego środek egzekucyjny, jego zastosowanie winno być zawsze poprzedzone rozważeniem jego celowości i efektywności. Wybór zatem środków egzekucyjnych musi uwzględnić cel egzekucji administracyjnej. Jeżeli zatem istnieje prawdopodobieństwo jego zrealizowania, organ winien wziąć tę okoliczność pod uwagę i rozważyć celowość i niezbędność stosowanych bądź zastosowanych już środków egzekucyjnych.

Uwzględniając zatem powyższe stanowisko oraz zasadę celowości i niezbędności egzekucji, w ocenie Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu, organ egzekucyjny przed przystąpieniem do egzekucji z nieruchomości winien przedstawić wierzycielom, na rzecz

których prowadzona jest egzekucja ocenę efektywności tej egzekucji i realnej szansy zaspokojenia wierzycieli w przypadku, gdy doszłoby do sprzedaży zajętej nieruchomości.

Stanem pożądanym zgodnie z pismem Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu nr (...) z 26 kwietnia 2018 r. jest:

- przeprowadzenie każdorazowo – przed podjęciem czynności zmierzających do zajęcia nieruchomości – analizy celowości i zasadności wszczęcia egzekucji z tego składnika majątku zobowiązanego i zamieszczenie w aktach postępowania egzekucyjnego dokumentu odzwierciedlającego przeprowadzenie takiej analizy,
- przestrzeganie terminów i procedur przewidzianych przepisami prawa oraz zachowanie właściwej kolejności, staranności i sprawności przy podejmowaniu poszczególnych czynności w ramach egzekucji z nieruchomości.

Przystępując do czynności kontrolnych dokonano analizy realizacji tego zagadnienia przez kontrolowany organ. Sprawdzone w ilu sprawach w kontrolowanym okresie dokonano czynności zajęcia nieruchomości, na podstawie zapisów czynności ZANR zajęcia nieruchomości w podsystemie EGAPOLTAX.

Tabela – Lista spraw, w których dokonano zajęć nieruchomości w 2022 r.

Lp.	PESEL/NIP	Imię i Nazwisko	NR CZYNNOSCI	Data ZANR	TW	Sposób zamknięcia
1.	(...)	(...)	(...)	24.03.2022	(...),(...),(...)	E0
2.	(...)	(...)	(...)	29.06.2022	46 TW	E12
3.	(...)	(...)	(...)	02.09.2022	15 TW	E12
4.	(...)	(...)	(...)	24.11.2022	(...)/ 1TW	OTWARTA
5.	(...)	(...)	(...)	28.11.2022	8 TW	E12
6.	(...)	(...)	(...)	09.12.2022	(...),(...),(...),(...)	OTWARTA
7.	(...)	(...)	(...)	12.12.2022	1 TW (...)/ZUS/DALSZY/CEL-EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI. Stan zaległości na tym tytule 15,20 zł	OTWARTA

*E0 - Zapłata

*E12 – Przekazanie do łącznego prowadzenia egzekucji

Pismem nr (...) UNP (...) z 13 czerwca 2023 r. zwrócono się do Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce z prośbą o przedłożenie analiz do wskazanych spraw w tabeli, w których wszczęto procedurę egzekucji z nieruchomości i nadal są otwarte.

W żadnej z przedmiotowych spraw Naczelnik Urzędu Skarbowego nie sporządził analiz celowości i zasadności wszczęcia egzekucji ze składnika majątku zobowiązanego. Zgodnie z pismem Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu nr (...) z 26 kwietnia 2018 r. analiza powinna być zamieszczone w aktach postępowania egzekucyjnego jako dokument odzwierciedlający jej przeprowadzenie.

W piśmie nr (...) z 21 czerwca 2023 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce wskazał, że analizy w zakresie wszczęcia egzekucji z nieruchomości przeprowadzane są na podstawie bieżącej pracy na rejonie egzekucyjnym poprzez weryfikację treści księgi wieczystej oraz akt postępowania. Nie jest w tym zakresie tworzony odrębny dokument.

Brak analiz poprzedzających zastosowanie egzekucji z nieruchomości stanowi uchybienie polegające na nierespektowaniu wytycznych Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu wyrażonych w piśmie nr (...) z 26 kwietnia 2018 r.

- sprawa 1 (...) nr czynności (...), zajęcia nieruchomości dokonano 24 marca 2022 r., zajęciem objęto 3 tytuły wykonawcze wystawione przez Naczelnika Urzędu Skarbowego (...). Kontrolą objęto tytuł wykonawczy (...) wystawiony 14 czerwca 2021 r. przez wierzyciela, tytuł wykonawczy wpłynął do organu 4 lutego 2022 r.

Egzekucję z nieruchomości wszczęto na wniosek wierzyciela tj. Naczelnika Urzędu Skarbowego (...) zgodnie z pismem z 14 grudnia 2021 r., w którym poinformował organ egzekucyjny, że w ślad za przesłanymi elektronicznie tytułami wykonawczymi wnosi o przeprowadzenie egzekucji z nieruchomości.

Przedmiot egzekucji stanowiła nieruchomość gruntowa zabudowana o wartości około 1.500.000 zł. Wysokość ustanowionych hipotek wynosiła 84.718,24 zł, a dochodzona należność 43.785,58 zł. Tym samym zajęcie nieruchomości było ekonomicznie uzasadnione.

Organ egzekucyjny dokonał zajęcia nieruchomości poprzez wezwanie zobowiązanego, aby zapłacił egzekwowaną należność pieniężną wraz z odsetkami z tytułu niezapłacenia jej w terminie i kosztami egzekucyjnymi w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania wartości nieruchomości.

W niniejszej sprawie miały miejsce następujące zdarzenia:

- 24 marca 2022 r. wystawienie zajęcia nieruchomości przez organ egzekucyjny, doręczone zobowiązanemu 4 kwietnia 2022 r. Nieruchomość gruntowa należała do zobowiązanego i jego małżonki w ramach małżeńskiej wspólności majątkowej. Zawiadomienie zostało doręczone w trybie zastępczym małżonce zobowiązanego 12 kwietnia 2022 r.,
- 29 marca 2022 r. elektroniczny wniosek Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce o wpis do księgi wieczystej, którego podstawą było zajęcie nieruchomości.

Wobec braku wpłaty w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania o zajęciu nieruchomości:

- 20 kwietnia 2022 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce poinformował wierzyciela hipotecznego Zakład Ubezpieczeń Społecznych (...) o wszczęciu egzekucji z nieruchomości gruntowej.
- 28 kwietnia 2022 r. Zakład Ubezpieczeń Społecznych w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, stanowiącej własność małżonków na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej zgłosił wierzytelność przedkładając zestawienie publicznoprawnych należności.
- 23 czerwca 2022 r. Sąd Rejonowy (...) potwierdził zarejestrowanie 29 marca 2022 r. wniosku elektronicznego o wpis do księgi wieczystej.
- 22 lipca 2022r. Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce wezwał zobowiązanego do złożenia sprawozdania z zarządu w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania (wezwanie doręczono zobowiązanemu 1 sierpnia 2022 r.).
- 5 sierpnia 2022 r. organ egzekucyjny otrzymał od zobowiązanego sprawozdanie z zarządu nieruchomością. Niniejszym pismem zobowiązany wniósł również o udzielenie odpowiedzi na pytanie kiedy rzeczoznawca wykona operat szacunkowy oraz na kiedy będzie wyznaczony termin pierwszej licytacji.
- 5 września 2022 r. organ egzekucyjny przekazał żądane przez zobowiązanego informacje.
- 9 września 2022 r. zobowiązany zawniósł o powiększenie kwoty wpisu hipotek przymusowych na nieruchomości.
- 14 października 2022 r. organ egzekucyjny skierował wezwanie do Urzędu Miasta o udzielenie informacji czy nieruchomość gruntowa jest położona na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym na cele publiczne, a także czy zastosowanie mają do niej przepisy ustawy o rewitalizacji.
- 21 listopada 2022 r. (data wpływu pisma do organu) odpowiedź na ww. pismo została udzielona. Poinformowano w nim, że przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego przedmiotowa działka jest przeznaczona jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 28 listopada 2022 r. (data wpływu pisma do organu) Urząd Miasta (...) poinformował, że nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji oraz, że Rada Miasta Poznania nie podjęła uchwały o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji, tym samym nieruchomości objęte obszarem rewitalizacji nadal nie podlegają prawu pierwokupu.
- 26 stycznia 2023 r. zawiadomieniem - organ egzekucyjny uchylił zajęcie z 24 marca 2022 r. W toku egzekucji małżonka zobowiązanego dokonała zapłaty całej zaległości (wraz z kosztami) wynikającej z tytułów wykonawczych objętych zajęciem nieruchomości. Dokonała następujących wpłat:
 - 31 sierpnia 2022 r. – 3.041,74 zł,
 - 3 października 2022 r. – 30.000,00 zł,
 - 10 października 2022 r. 3.000,00 zł,
 - 13 października 5.000,00 zł,
 - 16 listopada 2022 r. – 2.627,22 zł,
 - 18 listopada 2022 r. 50,00 zł,

- 22 listopada 2022 r. – 2.221,66 zł,
- 19 grudnia 2022 r. – 100,00 zł,
- 21 grudnia 2022 r. - 831,16 zł,
- 26 stycznia 2023 r. – 50,00 zł, łącznie 46.921,78 zł.

Wobec stwierdzenia całkowitej zapłaty dokonano uchylenia dokonanej czynności zajęcia nieruchomości. Pismem z 6 lutego 2023 r. organ egzekucyjny zawniósł do Sądu Rejonowego (...) o dokonanie w księdze wieczystej wzmianki o uchyleniu zajęcia na podstawie zawiadomienia o uchyleniu zajęcia. Pozytywnie ocenia się sprawne prowadzenie postępowania egzekucyjnego w ww. sprawach, gdyż od momentu zajęcia nieruchomości 24 marca 2022 r. do zakończenia egzekucji z nieruchomości nie stwierdzono nieuzasadnionych przerw w podejmowaniu kolejnych czynności w ramach zastosowanego środka egzekucyjnego.

- sprawa 2 (...) nr czynności zajęcia nieruchomości (...), zajęcia nieruchomości dokonano 29 czerwca 2022 r., zajęciem objętych zostało 46 tytułów wykonawczych. Przedmiotem kontroli był tytuł wykonawczy nr sprawy (...) wystawiony 28 kwietnia 2014 r. przez Prezydenta Miasta (...), przekazany celem wszczęcia egzekucji z nieruchomości, tytuł wykonawczy wpłynął do organu egzekucyjnego 23 lipca 2019 r. W sprawie nie odnotowano zawiesznień. Sprawa zakończona 21 lipca 2022 r. kodem E12 – przekazanie innemu organowi do łącznego prowadzenia egzekucji.

Egzekucja w przedmiotowej sprawie była prowadzona w trybie art. 19 § 2 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji przez Prezydenta Miasta (...) [jako właściwy organ gminy o statusie miasta, wymienionej w odrębnych przepisach oraz miasta (...)]. Jest on organem egzekucyjnym uprawnionym do stosowania wszystkich środków egzekucyjnych, z wyjątkiem egzekucji z nieruchomości, w egzekucji administracyjnej należności pieniężnych, dla których ustalania lub określania i pobierania jest właściwy ten organ. W zakresie przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości skierowano wniosek do Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań - Jeżyce. Pierwszy wniosek o zajęcie nieruchomości pochodzący od wierzyciela Prezydenta Miasta (...) dotyczył nieruchomości (grunt stanowiący prawo użytkowania wieczystego) zapisanej w księdze wieczystej o numerze (...). Egzekucję z przedmiotowej nieruchomości od 2015 roku prowadził już Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym (...). Tym samym egzekucja z nieruchomości prowadzona przez kontrolowany organ egzekucyjny sprowadzała się wyłącznie do zajęcia nieruchomości i doprowadzenia tym samym do zbiegu egzekucji, złożenia w sądzie wieczystoksięgowym wniosku o stosowny wpis w księdze wieczystej nieruchomości oraz przekazania sprawy w ramach adnotacji do sądowego organu egzekucyjnego. Działanie zostało zrealizowane 23 grudnia 2020 r. poprzez zajęcie nieruchomości zawiadomieniem z 23 grudnia 2020 r. nr dok. źródłowego (...), i złożenie wniosku o wpis w księdze wieczystej wszczęcia egzekucji z nieruchomości (przyłączenia się do egzekucji). Po przekazaniu sprawy administracyjny organ egzekucyjny nie wykonywał żadnych czynności egzekucyjnych w sprawie, ponieważ prowadzenie głównej egzekucji należało do Prezydenta Miasta (...), natomiast zbieg egzekucji z nieruchomości przypadł na rzecz Komornika Sądowego (...). Po wygenerowaniu adnotacji przekazano

do komornika sądowego akta egzekucyjne w oryginale, ponieważ nie było podstaw do dalszego wykorzystania przedmiotowych dokumentów.

Wierzyciel poinformował o konieczności zajęcia drugiej nieruchomości należącej do spółki z uwagi na przeszkody prawne uniemożliwiające sprzedaż nieruchomości zajętej w dniu 23 grudnia 2020 r. [cz. nr (...)]. Zgodnie z wpisami ostrzeżeń zawartymi w Dziale III księgi wieczystej nr (...) Sąd Okręgowy (...) wydał 9 września 2014 r. postanowienie w sprawie o sygnaturze akt (...) w przedmiocie wpisu do księgi wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o uznaniu za bezskuteczną czynności prawnej przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z własnością posadowionej na gruncie budowli dokonanej przez spółkę (...) z siedzibą na rzecz (...) Spółka z o.o. z siedzibą oraz zakazie zbywania prawa użytkowania wieczystego gruntu.

Przed dokonaniem 29 czerwca 2022 r. zajęcia (cz. nr (...)) drugiej nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr (...), organ egzekucyjny dokonał aktualizacji stanu egzekwowanych zaległości na podstawie pisma wierzyciela z 28 czerwca 2022 r. nr (...).

Wniosek o wpis w księdze wieczystej wszczęcia egzekucji z nieruchomości organ egzekucyjny złożył w ww. Sądzie 29 czerwca 2022 r. W wyniku dokonanej przez organ egzekucyjny zajęcia egzekucyjnego, nastąpił zbieg egzekucji sądowej i administracyjnej, której prowadzenie przejął sądowy organ egzekucyjny. Po rozstrzygnięciu zbiegu, organ egzekucyjny przekazał komornikowi sądowemu adnotację oraz akta sprawy egzekucyjnej.

Administracyjny organ egzekucyjny nie posiada informacji, jakie czynności były podejmowane w sprawie przez organ egzekucyjny jednostki samorządu terytorialnego oraz komornika sądowego. Przedmiotem egzekucji była należność wierzyciela obcego – Prezydenta Miasta Poznania, który był wyłącznie obowiązany do monitorowania stanu egzekucji z nieruchomości prowadzonej po zbiegu przez komornika sądowego. Podobnie organ egzekucyjny nie posiada wiedzy o kwotach dochodzonych w ramach egzekucji przez sądowy organ egzekucyjny.

W sprawie dokonano następujących czynności:

- 12 maja 2014 r. - Doręczenie odpisu tytułu wykonawczego – czynność innego organu,
- 25 sierpnia 2014 r. - Sporządzenie protokołu o stanie majątkowym – czynność innego organu,
- 23 grudnia 2020 r. - Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego,
- 23 grudnia 2020 r. - Zajęcie nieruchomości,
- 10 sierpnia 2021 r. - Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego,
- 29 czerwca 2022 r. - Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego,
- 29 czerwca 2022 r. - Zajęcie nieruchomości.

Tytuł wykonawczy wpłynął do organu 23 lipca 2019 r., a pierwsze czynności w sprawie podjęto 23 grudnia 2020 r. tj. po 519 dniach od wpływu tytułu wykonawczego do organu egzekucyjnego, co stanowi nieprawidłowość skutkującą przewlekłością prowadzonego postępowania.

- sprawa 3 (...) nr czynności zajęcia nieruchomości (...), zajęcia nieruchomości dokonano 2 września 2022 r., zajęciem objętych zostało 15 tytułów wykonawczych. Przedmiotem kontroli był dalszy tytuł wykonawczy nr sprawy (...) wystawiony 1 czerwca 2016 r. przez

Burmistrza Miasta (...), celem wszczęcia egzekucji z nieruchomości. W sprawie nie odnotowano zawiesznień. Sprawę zakończono 7 września 2022 r. kodem E12 - przekazanie innemu organowi do łącznego prowadzenia egzekucji.

W niniejszej sprawie miały miejsce następujące zdarzenia:

- 9 czerwca 2022 r. pismo wierzyciela informujące, że prowadzenie egzekucji z nieruchomości jest możliwe pomimo przedawnienia należności albowiem zobowiązania podatkowe zostały zabezpieczone poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej w Dziale IV księgi wieczystej nr (...),
- 2 września 2022 r. zajęcie nieruchomości dokonane na wniosek wierzyciela Burmistrza Miasta (...), doręczone zobowiązanemu w trybie zastępczym 29 września 2022 r. (według wskazania organu egzekucyjnego), wierzycielowi 9 września 2022 r.

Według organu egzekucyjnego zawiadomienie o zajęciu nieruchomości doręczone zostało zobowiązanemu w trybie zastępczym 29 września 2022 r. Podana data nie jest jednak prawidłowa, ponieważ pierwsze awizo było 14 września 2022 r., zatem doręczenie zastępcze nastąpiło z upływem 28 września 2022 r.

Zgodnie z art. 44 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. K.p.a.

§ 1. W razie niemożności doręczenia pisma w sposób wskazany w art. 42 i 43:

1) operator pocztowy w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe przechowuje pismo przez okres 14 dni w swojej placówce pocztowej - w przypadku doręczania pisma przez operatora pocztowego;

§ 2. Zawiadomienie o pozostawieniu pisma wraz z informacją o możliwości jego odbioru w terminie siedmiu dni, licząc od dnia pozostawienia zawiadomienia w miejscu określonym w § 1, umieszcza się w oddawczej skrzynce pocztowej lub, gdy nie jest to możliwe, na drzwiach mieszkania adresata, jego biura lub innego pomieszczenia, w którym adresat wykonuje swoje czynności zawodowe, bądź w widocznym miejscu przy wejściu na posesję adresata.

§ 3. W przypadku niepodjęcia przesyłki w terminie, o którym mowa w § 2, pozostawia się powtórne zawiadomienie o możliwości odbioru przesyłki w terminie nie dłuższym niż czternaście dni od daty pierwszego zawiadomienia.

§ 4 Doręczenie uważa się za dokonane z upływem ostatniego dnia okresu, o którym mowa w § 1, a pismo pozostawia się w aktach sprawy.

Tytuł wykonawczy o numerze systemowym (...) był dalszym tytułem wykonawczym, podobnie jak pozostałe tytuły wykonawcze wyszczególnione na dokumencie zawiadomienia o zajęciu. Doręczenie zobowiązanemu odpisów tych tytułów wraz z zawiadomieniem o zajęciu nieruchomości miało wyłącznie – jak poinformował organ egzekucyjny - charakter informacyjny (zgodnie z art. 26c u.p.e.a. zobowiązanemu nie doręcza się odpisu dalszego tytułu wykonawczego). Dalsze tytuły wykonawcze przeznaczone były wyłącznie do prowadzenia egzekucji z nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 70 § 8 Ordynacji podatkowej zaspokojenie należności wierzyciela może nastąpić wyłącznie z przedmiotu hipoteki.

Zajęcia nieruchomości jako pierwszy organ egzekucyjny dokonał 12 czerwca 2018 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym (...) w ramach postępowania o sygnaturze akt (...). Adnotację w sprawie zbiegu nr (...) przekazano do komornika 6 września 2022 r., natomiast dokumenty stanowiące podstawę zajęcia przekazano pocztą tradycyjną 28 września 2022 r.

W sprawie dokonano następujących czynności:

- 23 czerwca 2022 r. - Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego,

- 7 lipca 2022 r. - Doręczenie odpisu tytułu wykonawczego,
- 2 września 2022 r. - Zajęcie nieruchomości (wniosek wierzyciela z 9 czerwca 2022 r.).

W kontrolowanej sprawie stwierdzono:

- naruszenie art. 26c u.p.e.a. poprzez doręczenie zobowiązanemu odpisów dalszych tytułów wykonawczych,
- nieprawidłowe przyjęcie daty doręczenia zastępczego,
- bezczynność organu od 4 maja 2017 r. (data wpływu tytułu wykonawczego do organu) do 23 czerwca 2022 r. (automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego) trwającą 1876 dni, co skutkowało przewlekłością prowadzonego postępowania.

- sprawa 4 (...) nr czynności zajęcia nieruchomości (...), zajęcia nieruchomości dokonano 24 listopada 2022 r., zajęciem objęto 1 tytuł wykonawczy.

Przedmiotem kontroli był tytuł wykonawczy nr sprawy (...) wystawiony 28 września 2022 r. przez Naczelnika Urzędu Skarbowego (...) celem wszczęcia egzekucji z nieruchomości. W sprawie odnotowano wstrzymanie biegu odsetek od 27 stycznia 2015 r. do 27 września 2022 r. Sprawa nadal otwarta – aktualnie nieruchomość w trakcie wyceny.

Organ egzekucyjny uzasadnił celowość podjęcia egzekucji z nieruchomości w następujący sposób:

(...) PESEL (...) - wniosek o wszczęcie egzekucji pochodził od wierzyciela Naczelnika Urzędu Skarbowego (...). Przedmiot egzekucji stanowiło prawo użytkowania wieczystego wraz z osobną własnością budynku (garaż murowany) o wartości około 25.000 - 30.000 zł (aktualnie w trakcie wyceny). Dochodzona należność wynosi 143.916,13 zł, a w księdze wieczystej brak wzmianek o ustanowionych hipotekach. Tym samym zajęcie nieruchomości było ekonomicznie uzasadnione.

W sprawie dokonano następujących czynności egzekucyjnych:

- 4.10.2022 r. - Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego,
- 24.11.2022 r. – Zajęcie nieruchomości.

Postępowanie egzekucyjne na podstawie tytułu wykonawczego nr (...) było prowadzone przez Naczelnika Urzędu Skarbowego (...) i organ ten doręczył zobowiązanemu jego odpis 17 września 2020 r.

Zajęcie nieruchomości zostało dokonane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce na wniosek Naczelnika Urzędu Skarbowego (...) na podstawie dalszego tytułu wykonawczego nr (...) z 28 września 2022 r. W toku postępowania organ egzekucyjny skierował następującą korespondencję:

- pismo Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań – Jeżyce z 7 października 2022 r. do Urzędu Miasta (...) w sprawie potwierdzenia aktualności wpisów w księdze wieczystej,
- zajęcie nieruchomości z 24 listopada 2022 r. doręczone zobowiązanemu 1 grudnia 2022 r., doręczone wierzycielowi 29 listopada 2022 r.,
- zawiadomienie z 24 listopada 2022 r. skierowane do Urzędu Miasta (...) o zajęciu prawa użytkowania wieczystego należącego do zobowiązanego,

- pismo z 25 listopada 2022 r. skierowane do Sądu Rejonowego (...) przekazujące dokumenty będące podstawą dokonania wpisu egzekucji z nieruchomości w księdze wieczystej, powiadomienie z Sądu Rejonowego (...) informujące o chwili dokonania wpisu w księdze wieczystej,
- wniosek z 14 grudnia 2022 r. skierowany do Sądu Rejonowego (...) o wydanie odpisu księgi wieczystej,
- wezwanie zobowiązanego do złożenia sprawozdania z zarządu z 2 marca 2023 r. (doręczone zobowiązanemu 8 marca 2023 r.),
- wystąpienie do Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu I Dział Logistyki z zapotrzebowaniem na środki na poczet wypisu z rejestru gruntów i budynków z 31 marca 2023 r. (zatwierdzono środki 3 kwietnia 2023 r.),
- pismo z 12 kwietnia 2023 r. skierowane do wierzyciela Naczelnika Urzędu Skarbowego (...) z zapytaniem o wskazanie terminu przedawnienia egzekwowanej należności,
- wystąpienie do Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu I Dział Logistyki z zapotrzebowaniem na środki na poczet kosztów wyceny nieruchomości przez biegłego rzeczoznawcę z 13 kwietnia 2023 r.,
- postanowienie z 26 kwietnia 2023 r. skierowane do rzeczoznawcy majątkowego w sprawie wyznaczenia rzeczoznawcy majątkowego do wyceny wartości nieruchomości,
- wniosek do Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego (...) o odpis z rejestru gruntów i budynków z 27 kwietnia 2023 r.,
- wezwanie z 10 maja 2023 r. do Prezydenta Miasta (...) w sprawie ustalenia obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- protokół z 19 maja 2023 r. z czynności egzekucyjnej polegającej na oględzinach nieruchomości,
- pismo z 6 lipca 2023 r. skierowane do zobowiązanego celem doręczenia zobowiązanemu odpisu protokołu (doręczone zobowiązanemu 18 lipca 2023 r.)
- zawiadomienie z 14 lipca 2023 r. przesłane przez wierzyciela w sprawie sprawozdania z zarządu zajętej nieruchomości.

W sprawie nie stwierdzono przerw w dokonywanych czynnościach trwających powyżej 180 dni. Organ egzekucyjny oczekuje obecnie na wycenę rzeczoznawcy.

- sprawa 5 (...) nr czynności zajęcia nieruchomości (...), zajęcia nieruchomości dokonano 28 listopada 2022 r., zajęciem objęto 8 tytułów wykonawczych.

Przedmiotem kontroli był tytuł wykonawczy nr (...) wystawiony przez Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce. W sprawie odnotowano wstrzymanie biegu odsetek. Sprawę zakończono 29 listopada 2022 r. kodem E12 przekazanie innemu organowi do łącznego prowadzenia egzekucji.

Zajęcia nieruchomości na poczet zaległości podatkowych własnego wierzyciela dokonano 28 listopada 2022 r. na podstawie zawiadomienia cz. nr (...) w związku z ponownym wszczęciem egzekucji administracyjnej na podstawie zawiadomienia nr (...) z 28 listopada 2022 r. (sporządzono na podstawie wydruku aktualizacji stanu zaległości z 28 listopada 2022 r. przekazanego przez wierzyciela). Zajęcie zostało wykonane na wniosek wierzyciela z uwagi na zapowiadającą się sprzedaż nieruchomości przez komornika sądowego. W sprawie wystąpił

zbieg do środka, zatem z uwagi na to, że Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce posiadał wpisy hipotek na poczet należności objętych tytułami wykonawczymi, których dotyczyło zajęcie nieruchomości z 28 listopada 2022 r. przekazał tytuły wykonawcze do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...). Należność objęta tytułem wykonawczym nr systemowy (...) była objęta wpisem hipoteki przymusowej i mogła być dochodzona z przedmiotu hipoteki pomimo przedawnienia zobowiązania na zasadach ogólnych.

Wezwanie do zapłaty [cz. nr (...)] doręczono zobowiązanemu zastępczo 19 grudnia 2022 r., natomiast zawiadomienie o zajęciu wraz z pozostałymi dokumentami zostały doręczone do sądu 28 listopada 2022 r. (doręczenie osobiste).

Adnotację nr (...) przekazano do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...) (...) 28 listopada 2022 r.

W sprawie dokonano następujących czynności egzekucyjnych:

28 listopada 2022 r. - Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego,

28 listopada 2022 r. - Wystawienie zawiadomienia o ponownym wszczęciu egzekucji,

28 listopada 2022 r. - Zajęcie nieruchomości.

Obecnie organ egzekucyjny oczekuje na podjęcie czynności przez organ, który przejął łączne prowadzenie egzekucji z nieruchomości.

- sprawa 6 (...) nr czynności zajęcia nieruchomości (...), zajęcia nieruchomości dokonano 9 grudnia 2022 r., zajęciem objęto 4 tytuły wykonawcze.

Tytuł wykonawczy nr sprawy (...) wystawiony 31 grudnia 2015 r. przez Wójta Gminy (zabezpieczony wpisem hipoteki przymusowej przez wierzyciela). Tytuł wykonawczy wpłynął do organu egzekucyjnego 27 maja 2022 r. Sprawa nadal otwarta.

Organ egzekucyjny uzasadnił celowość podjęcia egzekucji z nieruchomości w następujący sposób:

(...) PESEL (...) – wniosek o wszczęcie egzekucji z udziału w nieruchomości (wymiar ½ części) pochodził od wierzyciela Wójta Gminy (...). Wierzyciel ten posiadał ujawnioną w Dziale IV KW hipotekę do kwoty 48.335,40 zł. Z wyższego pierwszeństwa zaspokojenia korzystają hipoteki Prokuratury Rejonowej (...) (300.000 zł), (...) (100.000 zł) oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (...) (9.058,19 zł). Dodatkowo na ostatnim miejscu hipotecznym widnieje hipoteka Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (...) na kwotę 21.700,08 zł. Łącznie suma hipotek wynosi 479.093,67 zł. Po dokonaniu zajęcia nieruchomości na wniosek wierzyciela adnotację przestano do sądowego organu egzekucyjnego – Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...), który jest właściwy do łącznego prowadzenia tej egzekucji. Odstąpiono od dokonania zajęcia na rzecz tytułów podatkowych, gdyż wartość udziału – grunt o powierzchni 780 m², cena za metr około 700 zł/m² (780*700/2=273.000 zł) jest niższa niż kwota ustanowionych hipotek. Po naliczeniu przez komornika sądowego opłaty egzekucyjnej i uwzględnieniu wydatków Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce nie zostałby uwzględniony w planie podziału, a nadto musiałby pokryć wydatki egzekucyjne proporcjonalnie do sumy zgłoszonych do egzekucji należności.

W sprawie dokonano następujących czynności egzekucyjnych:

- 8 marca 2016 r. - Doręczenie odpisu tytułu wykonawczego – czynność innego organu,
- 8 marca 2016 r. - Zajęcie rachunku bankowego – czynność innego organu,
- 25 lipca 2019 r. - Zajęcie wynagrodzenia za pracę – czynność innego organu,
- 26 lutego 2020 r. - Zajęcie rachunku bankowego – czynność innego organu,
- 29 października 2020 r. - Zajęcie rachunku bankowego – czynność innego organu,
- 10 czerwca 2022 r. - Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego,
- 24 czerwca 2022 r. - Relacja o niemożności dokonania czynności egzekucyjnych,
- 13 lipca 2022 r. - Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego,
- 26 września 2022 r. - Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego,
- 29 listopada 2022 r. - Relacja o niemożności dokonania czynności egzekucyjnych,
- 7 grudnia 2022 r. - Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego,
- 9 grudnia 2022 r. - Zajęcie nieruchomości,
- 10 stycznia 2023 r. - Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego,
- 30 maja 2023 r. - Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego.

W przedmiotowej sprawie Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce właściwy był do prowadzenia egzekucji zarówno w trybie art. 22 § 2 u.p.e.a. (miejsce zamieszkania zobowiązanego) oraz art. 22 § 1 u.p.e.a. (miejsce położenia nieruchomości). Po przekazaniu adnotacji do komornika sądowego Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce prowadził egzekucję z pozostałych składników majątku zobowiązanego. Weryfikacja majątku dłużnika nie wykazała nowego majątku w odniesieniu do przedmiotów i praw objętych uprzednio zajęciem przez Naczelnika Urzędu Skarbowego (...). Tym samym brak było podstaw do zakończenia sprawy sposobem E12 tj. poprzez przekazanie innemu organowi do łącznego prowadzenia egzekucji.

W przedmiotowej sprawie egzekucja nie była prowadzona przez organ egzekucyjny określony w art. 19 § 2 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, ponieważ Wójt Gminy (...) nie jest organem gminy o statusie miasta, wymienionej w odrębnych przepisach.

24 czerwca 2022 r. przydzielono do służby tytuły wykonawcze wystawione wobec zobowiązanego (...), celem przeprowadzenia czynności egzekucyjnych w potencjalnym miejscu zamieszkania. Poborca skarbowy spisał raport o niemożności dokonania czynności egzekucyjnych z powodu zamkniętego lokalu. Z czynności spisano raport cz. nr (...) z 24 czerwca 2022 r. 29 listopada 2022 r. ponownie przydzielono tytuły wykonawcze do służby. Rezultatem działań poborcy był raport, w którym ustalono, że zobowiązany nie mieszka ani nie prowadzi działalności gospodarczej pod wskazanym adresem. Powyższe czynności nie były bezpośrednio związane z prowadzeniem egzekucji z nieruchomości, lecz stanowiły próbę ustalenia składników mienia ruchomego zobowiązanego, a także informacji o jego rzeczywistym miejscu pobytu.

W sprawie dokonano następujących czynności egzekucyjnych:

- przez Naczelnika Urzędu Skarbowego(...):
- 8 marca 2016 r. – zajęcie rachunku bankowego (Bank ...) – zbieg egzekucji,
- 25 lipca 2019 r. – zajęcie wynagrodzenia za pracę (...) – zbieg egzekucji,
- 26 lutego 2020 r. – zajęcie rachunku bankowego (...) – kwota wolna od potrąceń, zbieg egzekucji,

- 21 września 2020 r. – relacja o niemożności dokonania czynności egzekucyjnych – zmiana miejsca zamieszkania,
- 29 października 2020 r. – zajęcie rachunku bankowego (...) – zbieg egzekucji;
 - przez Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań – Jeżyce:
- 24 czerwca 2022 r. – relacja o niemożności dokonania czynności egzekucyjnych – lokal zamknięty,
- 29 listopada 2022 r. – relacja o niemożności dokonania czynności egzekucyjnych – zobowiązany nie mieszka i nie prowadzi działalności pod ww. adresem,
- 9 grudnia 2022 r. – zajęcie nieruchomości – (...),
- 9 lutego 2023 r. – przesłanie do Komornika Sądowego adnotacji do zbiegu egzekucji do nieruchomości.

Zajęcie nieruchomości doręczone zostało zobowiązanemu w trybie zastępczym 2 stycznia 2023 r. Z dniem 12 grudnia 2022 r. Sąd Rejonowy (...) dokonał wpisu w księdze wieczystej o zajęciu nieruchomości o czym powiadomił organ egzekucyjny.

Pismem z 14 grudnia 2022 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań – Jeżyce przekazał do Sądu Rejonowego (...) dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej. Adnotację do tytułów wykonawczych w związku ze zbiegiem egzekucji organ egzekucyjny przekazał do Komornika Sądowego (...) 9 lutego 2023 r.

Sprawa w toku – egzekucję z nieruchomości w związku ze zbiegiem przejął Komornik Sądowy(...).

- sprawa 7 nr czynności zajęcia nieruchomości (...), zajęcia nieruchomości dokonano 12 grudnia 2022 r., zajęciem objęto 1 tytuł wykonawczy.
Tytuł wykonawczy nr sprawy (...) wystawiony przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych (...), tytuł wykonawczy wpłynął do organu egzekucyjnego 30 listopada 2022 r. Sprawa nadal otwarta.

Organ egzekucyjny uzasadnił celowość podjęcia egzekucji z nieruchomości w następujący sposób:

(...) NIP (...) – wniosek o wszczęcie egzekucji pochodził od wierzyciela - Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (...) i dotyczył 1 tytułu wykonawczego. Wierzyciel ten posiada już zajęcie nieruchomości z 2018 roku obejmujące 26 tytułów wykonawczych. W przedmiotowej sprawie prowadzenie egzekucji na aktualnym etapie jest niemożliwe. Spółka nie posiada zarządu, który mógłby działać w jej imieniu, co stanowi negatywną przesłankę do prowadzenia postępowania. W dniu 22 listopada 2022 r. poinformowano wierzyciela, że do dalszego prowadzenia egzekucji niezbędne jest wystąpienie przez Zakład Ubezpieczeń (...) jako wierzyciela egzekwującego do właściwego sądu celem ustanowienia kuratora dla spółki. Od dnia doręczenia wezwania wierzyciel nie poinformował organu egzekucyjnego o podjętych działaniach. W dniu 15 czerwca 2023 r. skierowano do wierzyciela ponaglenia wraz z pouczeniem, że brak podjęcia wymaganych działań do dnia 31 sierpnia 2023 r. skutkować będzie umorzeniem postępowania egzekucyjnego z uwagi na jego niedopuszczalność.

W sprawie dokonano następujących czynności egzekucyjnych:

8 lutego 2021 r. - Doręczenie odpisu tytułu wykonawczego,

8 lutego 2021 r. - Zajęcie innych wierzytelności,
1 grudnia 2022 r. - Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego,
12 grudnia 2022 r. - Zajęcie nieruchomości,
16 czerwca 2023 r. - Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego.

Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce dokonując 12 grudnia 2022 r. zajęcia nieruchomości [cz. nr (...)] działał na podstawie wniosku wierzyciela Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (...) zawartego w piśmie z 25 listopada 2022 r. nr (...). Wierzyciel był organem uprawnionym do żądania zajęcia nieruchomości mając przy tym pełną wiedzę o braku obsadzenia organu do prowadzenia spraw spółki w (...). Dostęp do aktualnych odpisów z Krajowego Rejestru Sądowego jest jawny i bezpłatny dla wszystkich uczestników obrotu prawnego. Tym samym zajęcie nieruchomości zostało dokonane na wniosek i ryzyko wierzyciela. Dodatkowo organ egzekucyjny wskazał, że finalnie o wpisie ostrzeżenia w sprawie zajęcia nieruchomości podejmuje niezawisły sąd w formie zaskarżalnego orzeczenia. W przedmiotowej sprawie wniosek organu egzekucyjnego został rozpoznany pozytywnie, bowiem 2 lutego 2023 r. Sąd Rejonowy (...) wydał zawiadomienie nr Dz. (...) w sprawie wpisu w Dziale III zgodnie treścią złożonego wniosku. Należy mieć na uwadze to, że zgodnie z art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece księgi wieczyste są jawne i nikt nie może zasłaniać się niezajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę. Ponadto, na podstawie art. 110c § 4 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji przyjmuje się, że skuteczność zajęcia nieruchomości rozciąga się również na podmioty, którym nie doręczono wezwania, jak też w stosunku do osób trzecich z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub złożenia wniosku organu egzekucyjnego do zbioru dokumentów wraz z odpisem wezwania, chyba że podmiot o fakcie zajęcia powziął wiadomość wcześniej. W tym stanie rzeczy wspólnicy spółki odpowiedzialni za powołanie zarządu z chwilą wpisu w księdze wieczystej mogli bez większych przeszkód przy zachowaniu należytej staranności powziąć informację o dokonanej zajęciu.

Pismem z 15 czerwca 2023 r. nr (...) organ egzekucyjny zwrócił się do wierzyciela o wskazanie aktualnego stanu postępowania w przedmiocie powołania kuratora dla (...) ustanawianego przez sąd rejestrowy w celu uzupełnienia składu organu uprawnionego do reprezentowania spółki.

W kontrolowanej sprawie stwierdzono:

1. brak analiz poprzedzających zastosowanie egzekucji z nieruchomości, o których mowa w wytycznych Ministerstwa Finansów z 5 kwietnia 2023 r. wyrażonych w piśmie nr (...) oraz w piśmie Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu nr (...) z 26 kwietnia 2018 r.

Zgodnie z pismem Ministerstwa Finansów z 5 kwietnia 2023 r. nr (...) każdorazowa decyzja o zastosowaniu egzekucji z nieruchomości powinna być poprzedzona analizą z punktu widzenia ekonomiki postępowania. Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu zalecił również w piśmie (...) z 26 kwietnia 2018 r. sporządzanie takich analiz w formie pisemnej i zamieszczanie w aktach postępowania egzekucyjnego. Na różnych etapach prowadzonego postępowania egzekucyjnego analizy takie będą dokumentem potwierdzającym zasadność,

bądź niezasadność - z punktu widzenia ekonomiki i celowości postępowania egzekucyjnego – przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości. Przedłożenie takiej analizy wierzycielowi wnioskującemu o przeprowadzenie egzekucji z nieruchomości, w przypadku kiedy jest to nieracjonalne i nieekonomiczne może uchronić przed poniesieniem niepotrzebnych kosztów, a organ egzekucyjny przed prowadzeniem egzekucji z nieruchomości, która jest czasochłonna i wymaga dużego nakładu sił roboczych. Brak takich analiz w aktach sprawy stanowi uchybienie.

Odnosząc się do stwierdzenia organu egzekucyjnego, że „Wierzyciel był organem uprawnionym do żądania zajęcia nieruchomości mając przy tym pełną wiedzę o braku obsadzenia organu do prowadzenia spraw spółki”, należy zauważyć, że z sytuacją braku organów wyznaczonych do reprezentowania spółki organ egzekucyjny miał już do czynienia. Bowiem 20 grudnia 2018 r. do Sądu Rejonowego (...) został złożony wniosek o ustanowienie kuratora sądowego dla osoby prawnej (kontrolowanej spółki). Sąd postanowieniem nr sygn. akt (...) z 7 lutego 2019 r. wyznaczył kuratora do przeprowadzenia czynności do powołania organu uprawnionego do reprezentowania, jednocześnie upoważniając go do reprezentowania spółki w ramach administracyjnego postępowania egzekucyjnego z nieruchomości. Ze względu na to, że reprezentacja dotychczasowego kuratora wygasła, organ egzekucyjny winien postąpić tak samo jak poprzednio.

Należy również podkreślić, że organ egzekucyjny prowadzi postępowanie na wniosek wierzyciela, jednakże dochowanie staranności w celu prawidłowego prowadzenia postępowania spoczywa na organie egzekucyjnym. Zatem koniecznym jest sporządzenie analizy pod kątem ekonomiki wszczęcia egzekucji z nieruchomości i przedłożenie jej do wiadomości wierzyciela, który wnioskuje o prowadzenie egzekucji z nieruchomości. Wówczas ma on pełną wiedzę na temat prowadzonego postępowania i skutków związanych z wszczęciem egzekucji z nieruchomości.

W kolejnym etapie kontroli wybrani zostali zobowiązani na podstawie raportu WHTAX z największym zadłużeniem. Sprawdzeniu podlegał fakt posiadania lub nie posiadania nieruchomości przez podmioty z największym zadłużeniem. Założeniem wyboru takich spraw do kontroli było sprawdzenie, czy podmiot posiada nieruchomość, a jeśli tak, to dlaczego egzekucja nie jest prowadzona (ustalenie przyczyn), czy też egzekucja z nieruchomości nie jest prowadzona z przyczyn obiektywnych tj. z powodu braku nieruchomości. Sprawdzone zatem, czy organ egzekucyjny posiada dostęp do Elektronicznej Księgi Wieczystej i korzysta z niej celem poszukiwania nieruchomości. Zwrócono się zatem do organu egzekucyjnego o wskazanie osób posiadających dostęp do Elektronicznej Księgi Wieczystej i sporządzenie przez te osoby raportów wyszukiwania ksiąg wieczystych za kontrolowany okres tj. 2022 rok. Organ egzekucyjny wskazał, że dwie osoby z Działu Egzekucji Administracyjnej posiadają uprawnienia do Elektronicznej Księgi Wieczystej i przesłał sporządzone przez te osoby raporty podmiotów wyszukiwanych w 2022 roku. Jeden z raportów zawierał 268 pozycji wyszukiwanych w EKW podmiotów, a drugi raport posiadał takich podmiotów 548. Sprawdzone zatem, czy wybrane do kontroli podmioty z największym zadłużeniem wyszukiwane były w kontrolowanym okresie w Elektronicznej Księdze Wieczystej. Spośród 10 podmiotów pobranych do kontroli w stosunku do 4 podmiotów w kontrolowanym okresie

poszukiwano nieruchomości, co zostało odzwierciedlone w ww. raportach. Efekt poszukiwań w Elektronicznej Księdze Wieczystej był jednak negatywny, ponieważ nie znaleziono ksiąg wieczystych założonych na te podmioty.

Zwrócono się zatem do kontrolowanej jednostki z pytaniem, czy w przypadku wskazanych pomiotów (sprawy nadal otwarte 5 spraw) poszukiwano nieruchomości (w czasie innym niż kontrolowany okres) i z jakim skutkiem, jeżeli nie - to poproszono o wskazanie jakie skuteczne środki podjęto w celu wyegzekwowania zaległości i jakie czynności są planowane.

W zakresie powyższego zagadnienia otrzymano następujące informacje:

W odpowiedzi na zadane pytanie organ egzekucyjny potwierdził, że wobec pozostałych 5 podmiotów (sprawy otwarte) również dokonał weryfikacji w Elektronicznej Księdze Wieczystej i ustalił, że wskazane podmioty nie figurują jako właściciele jakichkolwiek nieruchomości. Przedstawiono w związku z tym możliwości dalszego prowadzenia postępowania egzekucyjnego we wskazanych sprawach:

- PESEL (...) (...) – dłużnik nie posiada żadnego majątku. Jedynym dochodem jest świadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, przychód za rok 2022 ok. 35.000 zł. Brak środków na rachunku bankowym, umowa o prowadzenie rachunku bankowego w (...) została rozwiązana. Od dnia 1 stycznia 2022 r. uzyskano sumę 10.134, 50 zł (potrącenie z emerytury wypłacanej przez ZUS). Według danych Centralnej Ewidencji Pojazdów i Kierowców zobowiązany jest współwłaścicielem samochodu (...) (udział w wymiarze 49 %) jednak pomimo kilkukrotnego delegowania poborcy skarbowego w teren nie ustalono miejsca położenia pojazdu. Po dokonanej analizie i kalkulacji sprawa zostanie częściowo umorzona z uwagi na bezskuteczność, gdyż dłużnik nie dysponuje majątkiem wystarczającym na spłatę zaległości przekraczających kwotę 10.000.000 zł oraz dalszych długów egzekwowanych przez komorników sądowych.
- PESEL (...) (...). Od dnia 1 stycznia 2022 r. nie wyegzekwowano żadnych kwot. Zobowiązany nie pracuje, nie otrzymuje świadczeń z ubezpieczenia społecznego. Rachunek bankowy zajęty przez Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań – Jeżyce w (...) – brak środków, na rachunku zbieg z Komornikiem Sądowym (...) i Komornikiem Sądowym (...). Zobowiązany nie posiada nieruchomości.
W sprawie nr (...) stwierdzono znaczne przerwy pomiędzy czynnościami trwające 646 dni (tj. pomiędzy ustaleniem informacji o zobowiązaniu 9 stycznia 2019 r., a relacją o niemożności dokonania czynności egzekucyjnych 16 października 2020 r.) i 294 dni (tj. pomiędzy relacją o niemożności dokonania czynności egzekucyjnych 16 października 2020 r., a automatycznym ustaleniem majątku zobowiązanego 6 sierpnia 2021 r.), co skutkuje przewlekłością prowadzonego postępowania.
W sprawie po dokonaniu analizy organ egzekucyjny winien rozważyć umorzenie prowadzonego postępowania egzekucyjnego ze względu na bezskuteczność.
- NIP (...) (...) - Egzekucja zobowiązań pieniężnych przy zastosowaniu środków egzekucyjnych okazała się bezskuteczna z uwagi na brak składników majątkowych, do których można by prowadzić postępowanie egzekucyjne. Organ egzekucyjny podejmował wszelkie dostępne działania zmierzające do ustalenia sytuacji majątkowej zobowiązanego. Podmiot pod wskazanym adresem nigdy nie prowadził żadnej działalności i nie posiadał majątku.

Był to adres wirtualnego biura, pod którym odbierano jedynie korespondencję kierowaną do spółki. Brak aktualnego adresu siedziby oraz prowadzenia działalności przez spółkę uniemożliwia ustalenie majątku, do którego można byłoby prowadzić skuteczną egzekucję. Z zebranego materiału dowodowego wynika, że nie uzyska się kwoty przewyższającej wydatki egzekucyjne, a dotychczas prowadzone postępowanie egzekucyjne stało się bezskuteczne.

W sprawie nr (...) stwierdzono przerwę pomiędzy czynnościami (od 10 listopada 2022 r. doręczenie odpisu tytułu wykonawczego do 15 czerwca 2023 r. automatyczne ustalenie majątku) trającą 217 dni, skutkującą przewlekłością prowadzonego postępowania.

W sprawie po dokonaniu analizy organ egzekucyjny winien rozważyć umorzenie prowadzonego postępowania egzekucyjnego ze względu na bezskuteczność.

- NIP (...) (...) - Egzekucja zobowiązań pieniężnych przy zastosowaniu środków egzekucyjnych okazała się bezskuteczna z uwagi na brak składników majątkowych, do których można by prowadzić postępowanie egzekucyjne. Organ egzekucyjny podejmował wszelkie dostępne działania zmierzające do ustalenia sytuacji majątkowej zobowiązanego. Podmiot pod wskazanym adresem nigdy nie prowadził żadnej działalności i nie posiadał majątku. Był to adres wirtualnego biura, pod którym odbierano jedynie korespondencję kierowaną do Spółki. Brak aktualnego adresu siedziby oraz prowadzenia działalności przez spółkę uniemożliwia ustalenie majątku do którego można byłoby prowadzić skuteczną egzekucję. Organ egzekucyjny prowadził postępowania egzekucyjne wobec (...) Sp. z o.o., które postanowieniami nr (...) z 10 grudnia 2019 r., nr (...) z 23 grudnia 2020 r. oraz nr (...) z 25 listopada 2021 r. zostały umorzone z uwagi na bezskuteczność egzekucji. W ich toku organ egzekucyjny przesłał drogą rekwizycji do Naczelnika Urzędu Skarbowego w (...) tytuły wykonawcze celem przeprowadzenia czynności egzekucyjnych pod wskazanymi adresami ujawnionymi w bazie PoltaxPlus również jako adres prowadzenia działalności gospodarczej. Naczelnik Urzędu Skarbowego w (...) zwrócił dokumenty przesłane w rekwizycji z informacją, że w wyniku podjętych czynności pod ww. adresami nie ujawniono żadnych oznak prowadzenia działalności. Z zebranego materiału dowodowego wynika, że nie uzyska się kwoty przewyższającej wydatki egzekucyjne, a dotychczas prowadzone postępowanie egzekucyjne stało się bezskuteczne.

W sprawie nr (...) stwierdzono przerwę pomiędzy czynnościami trającą 191 dni (tj. pomiędzy automatycznym ustaleniem majątku zobowiązanego 6 grudnia 2022 r., a automatycznym ustaleniem majątku zobowiązanego 15 czerwca 2023 r.) skutkującą przewlekłością prowadzonego postępowania.

W sprawie po dokonaniu analizy organ egzekucyjny winien rozważyć umorzenie prowadzonego postępowania egzekucyjnego ze względu na bezskuteczność.

- PESEL (...) (...) - Egzekucja zobowiązań pieniężnych przy zastosowaniu środków egzekucyjnych okazała się bezskuteczna z uwagi na brak składników majątkowych, do których można by prowadzić postępowanie egzekucyjne. Organ egzekucyjny podejmował wszelkie dostępne działania zmierzające do ustalenia sytuacji majątkowej zobowiązanego. Po skompletowaniu materiału dowodowego postępowanie zostanie przygotowane do zakończenia z uwagi na stwierdzoną bezskuteczność egzekucji.

W sprawie nr (...) stwierdzono przerwę pomiędzy czynnościami trwającą 442 dni (tj. od 3 marca 2020 r. zajęcie rachunku bankowego do 19 maja 2021 r. automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego) i przerwę trwającą 491 dni pomiędzy ostatnią czynnością, a dniem kontroli (tj. od 24 lutego 2022 r. zajęcie rachunku bankowego do 30 czerwca 2023 r. do dnia kontroli bez czynności), co skutkowało przewlekłością prowadzonego postępowania.

Kolejnym kryterium wyboru były sprawy, które w prowadzonych postępowaniach egzekucyjnych miały dokonaną czynność zajęcia nieruchomości i wykazywały znaczne zaległości na dzień 31 grudnia 2022 r. Z uwagi na to, że ze stanu sprawy nie wynika, że w stosunku do zastosowanego środka (tj. zajęcia nieruchomości) wystąpił zbieg egzekucji, to spytano organ egzekucyjny jakie czynności są podejmowane i planowane w sprawie egzekucji z nieruchomości w stosunku do wskazanych podmiotów.

W odpowiedzi na powyższe Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce przedłożył poniższe wyjaśnienia do 12 wybranych zobowiązanych:

- PESEL (...) (...) – pierwsza wybrana sprawa według tego kryterium została już opisana powyżej.
- PESEL (...) (...) – druga wybrana sprawa według tego kryterium została już opisana powyżej.
- PESEL (...) (...) - łączne postępowanie egzekucyjne prowadzi Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym (...) [(...) oraz (...)]. Dalsze czynności egzekucyjne, w tym sprzedaż licytacyjna należą do sądowego organu egzekucyjnego. Od 1 stycznia 2022 r. uzyskano kwotę 260,24 zł (przekazane przez komornika sądowego po zbiegu). W trakcie prowadzonego postępowania dokonano zajęcia rachunków bankowych w (...). Na rachunkach bankowych stwierdzono brak środków lub zbiegi z innymi organami egzekucyjnymi. Również nieskuteczne okazały się zajęcia wynagrodzeń za pracę oraz innych wierzytelności pieniężnych. Kwoty wypłacane przez pracodawców korzystały z ochrony przed egzekucją jako kwoty wolne od potrąceń (najniższe wynagrodzenie minimalne). Nie stwierdzono również posiadania jakichkolwiek ruchomości oraz innych nieruchomości (poza nieruchomością objętą zbiegiem egzekucji). Sprawa była wielokrotnie przydzielana do służby poborcy skarbowemu jednak nie udało się przeprowadzić skutecznych czynności egzekucyjnych w miejscu zamieszkania zobowiązanego.
Obecnie organ egzekucyjny oczekując na rozstrzygnięcie organu, który przejął łączne prowadzenie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości winien w dalszym ciągu monitorować stan majątkowy zobowiązanego.
- PESEL (...) (...) - łączne postępowanie egzekucyjne z nieruchomości prowadził Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu [(...), (...), (...), (...), (...), (...)] oraz (...)]. Nieruchomość (lokal mieszkalny) został sprzedany za sumę 260.000 zł. Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce został ujęty w planie podziału, który został zatwierdzony na mocy postanowienia Sądu Rejonowego (...) z 19 października 2022 r., sygn. akt (...) [komornik przekazał 90 zł z tytułu kosztów egzekucyjnych – kategoria I oraz 830 zł na poczet należności wynikającej z tytułu wykonawczego numer (...) – kategoria 5].

Po sprzedaży licytacyjnej lokalu mieszkalnego aktualny adres zobowiązanej jest nieznanym. Zgodnie z bazą EKW zobowiązana nie posiada żadnych innych nieruchomości. Zgodnie z bazą CEPIK do zobowiązanej przypisany jest pojazd marki (...). Delegowany w teren poborca skarbowy nie ustalił miejsca postoju samochodu, natomiast brak aktualnego ubezpieczenia OC zgodnie z wyszukiwarką Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego wskazywać może na zbycie lub zezłomowanie pojazdu bez jego wyrejestrowania. Rynkowa wartość takiego pojazdu kształtuje się w przedziale 1.000 - 1.500 zł, przez co środki uzyskane ze sprzedaży nie pokryją nawet kosztów wyceny oraz zarządzenia licytacji. W okresie od 1 stycznia 2022 r. uzyskano sumę 142,64 zł. W trakcie prowadzonego postępowania dokonano zajęcia rachunków bankowych w (...), (...) oraz (...). Na rachunkach bankowych stwierdzono brak środków lub zbiegi z innymi organami egzekucyjnymi. Również nieskuteczne okazały się zajęcia wynagrodzeń za pracę oraz innych wierzytelności pieniężnych. Kwoty wypłacane przez pracodawców korzystały z ochrony przed egzekucją jako kwoty wolne od potrąceń (najniższe wynagrodzenie minimalne).

W ocenie kontrolującej, na obecnym etapie postępowanie egzekucyjne jest bezskuteczne, a zatem po dokonaniu analizy organ egzekucyjny winien rozważyć umorzenie prowadzonego postępowania.

- PESEL (...) (...) – obecnie łączne postępowanie egzekucyjne z nieruchomości prowadzi Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w (...) [(...)]. Natomiast postępowanie egzekucyjne w zakresie stosowania pozostałych środków egzekucyjnych należy do Naczelnika Urzędu Skarbowego(...).

Pismem z 3 grudnia 2014 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego (...) przekazał do Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań – Jeżyce odpisy tytułów wykonawczych celem przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości. Zaliczki na poczet egzekucji z nieruchomości przekazane zostały przez Naczelnika Urzędu Skarbowego (...) pochodzące od obcych wierzycieli 23 lipca 2015 r. Zajęcie nieruchomości z 18 marca 2016 r. doręczone zobowiązanej 25 marca 2016 r. Wpis w księdze wieczystej wzmianki o zajęciu nieruchomości dokonany z dniem 18 marca 2016 r. Pismem z 12 maja 2017 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego (...) zwrócił się do Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce o podanie informacji na jakim etapie znajduje się postępowanie egzekucyjne z nieruchomości. Pismem z 4 lipca 2017 r. w odpowiedzi na pismo w sprawie przebiegu postępowania egzekucyjnego organ egzekucyjny poinformował, że wszczęto egzekucję z nieruchomości. W wyniku zastosowania środka egzekucyjnego doszło do zbiegu egzekucji sądowej i administracyjnej, w związku z czym akta sprawy przesłane zostały do Sądu z wnioskiem o rozstrzygnięcie zbiegu. Postanowieniem z 2 sierpnia 2017 r. Sąd Rejonowy poinformował o umorzeniu postępowania w sprawie zbiegu, z powodu umorzenia przez komornika sądowego prowadzonego postępowania z przedmiotowej nieruchomości z mocy prawa. Ostatecznie Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w (...) złożył wniosek o wykreślenie wpisu w treści księgi wieczystej dopiero 6 kwietnia 2021 r. Pismem z 25 czerwca 2018 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego (...) zwrócił się do Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce z pytaniem na jakim etapie znajduje się postępowanie egzekucyjne oraz czy nastąpiło rozstrzygnięcie zbiegu i wskazanie, który organ został wyznaczony do prowadzenia postępowania w tej

sprawie. Pismem z 16 października 2018 r. organ egzekucyjny udzielił odpowiedzi wierzycielowi wskazując, że w wyniku zajęcia nieruchomości doszło do zbiegu egzekucji administracyjnej z egzekucją sądową. Sąd Rejonowy (...) umorzył jednak postępowanie w sprawie zbiegu z uwagi na informację uzyskaną od Komornika Sądowego o umorzeniu z mocy prawa prowadzonego przez niego postępowania egzekucyjnego z nieruchomości. W związku z tym właściwym do prowadzenia egzekucji z nieruchomości został Naczelnik Urzędu Skarbowego (...). Jednocześnie organ egzekucyjny poinformował, że pod wskazanym adresem zobowiązana nie przebywa, ponieważ jest to nieruchomość gruntowa niezabudowana oraz zapewnił, że w najbliższym czasie zostaną podjęte kolejne czynności. W ślad za tą odpowiedzią Naczelnik Urzędu Skarbowego (...) poprosił pismem z 29 października 2018 r. o przesłanie kserokopii zawiadomienia o zajęciu z 18 marca 2016 r. (pismem z 16 listopada 2018 r. przekazano zawiadomienie o zajęciu). Kolejnym pismem z 15 marca 2019 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego (...) po raz kolejny zwrócił się z pytaniem do organu egzekucyjnego, czy został rozstrzygnięty zbieg egzekucji administracyjnej i sądowej do nieruchomości oraz prosił o podanie informacji na jakim etapie znajduje się prowadzone postępowanie. Pismem z 23 lutego 2023 r. komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym (...) skierował do Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce wezwanie do wskazania czy prowadzona jest egzekucja z nieruchomości. 3 marca 2023 r. została sporządzona notatka służbowa z rozmowy telefonicznej starszego poborcy skarbowego z osobą zajmującą się egzekucją z nieruchomości w biurze komornika sądowego w (...). Ustalono, że po otrzymaniu informacji od wierzycieli, czy należności wynikające z tytułów wykonawczych nadal są wymagalne sprawa zostanie przekazana do łącznego prowadzenia postępowania egzekucyjnego z nieruchomości przez komornika sądowego. Adnotacja w sprawie w związku ze zbiegiem egzekucji sądowej i administracyjnej została sporządzona 30 marca 2023 r. (przekazana komornikowi sądowemu 7 kwietnia 2023 r.).

W sprawie stwierdzono przewlekłość prowadzonego postępowania. Zgodnie z art. 18 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji - jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej, w postępowaniu egzekucyjnym mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Mając na uwadze zasadę szybkości prowadzonego postępowania wyrażoną w art. 12 Kodeksu postępowania administracyjnego - organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia. Przywołując powyższy artykuł należy stwierdzić, że organ egzekucyjny naruszył zasadę szybkości prowadzonego postępowania poprzez doprowadzenie do znacznych przerw w podejmowanych czynnościach tj. udzielenie odpowiedzi wierzycielowi na skierowane pismo po 4 miesiącach, zajęcia nieruchomości dokonano po 8 miesiącach od wpłaty zaliczki. Brak reakcji organu egzekucyjnego po ustaniu przyczyny uniemożliwiającej prowadzenie egzekucji z nieruchomości (wykreślenie wpisu w treści księgi wieczystej 5 sierpnia 2021 r. w związku z wnioskiem z 6 kwietnia 2021 r. Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w (...)). Po wykreśleniu wpisu w treści księgi wieczystej należało przystąpić do egzekucji z nieruchomości.

- PESEL (...) (...) - łączne postępowanie egzekucyjne prowadzi Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym (...) (...). Postępowanie prowadzone przez sądowy organ egzekucyjny jest na etapie oszacowania wartości nieruchomości oraz zarządzenia publicznej licytacji. W dniu 27 kwietnia 2023 r. wierzyciel Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce wystąpił do komornika z wnioskiem o wyznaczenie terminu licytacji. Dalsze czynności egzekucyjne należą wyłącznie do sądowego organu egzekucyjnego. W okresie od dnia 1 stycznia 2022 r. nie uzyskano żadnych kwot. W trakcie prowadzonego postępowania dokonano zajęcia rachunków bankowych w (...), (...) oraz (...), (...). Na rachunkach bankowych stwierdzono brak środków lub zbiegi z innymi organami egzekucyjnymi. Również nieskuteczne okazały się zajęcia wynagrodzeń za pracę oraz innych wierzytelności pieniężnych. Kwoty wypłacane przez pracodawców korzystały z ochrony przed egzekucją jako kwoty wolne od potrąceń (najniższe wynagrodzenie minimalne). Nie stwierdzono również posiadania jakichkolwiek ruchomości oraz innych nieruchomości (poza nieruchomością objętą zbiegiem egzekucji). Sprawa była wielokrotnie przydzielana do służby poborcy skarbowemu jednak nie udało się przeprowadzić skutecznych czynności egzekucyjnych w miejscu zamieszkania zobowiązanego.

Organ egzekucyjny oczekuje na rozstrzygnięcie organu, który przejął łączne prowadzenie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości w związku ze zbiegiem egzekucji.

- PESEL (...) (...) – pismem z 15 marca 2016 r. Pierwszy Samodzielny Referat Spraw Wierzycielskich Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce przekazał do Działu Egzekucji Administracyjnej Urzędu Skarbowego (...) kserokopię pisma z 19 lutego 2016 r. komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym (...) wraz z zawiadomieniami o wszczęciu egzekucji z nieruchomości oraz postanowieniami o przyłączeniu egzekucji z nieruchomości dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą, w celu ewentualnego wszczęcia postępowania egzekucyjnego z nieruchomości. Zajęcie nieruchomości Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce z 17 marca 2016 r. wpłynęło do Sądu Rejonowego (...) 23 marca 2016 r., wpisu w księdze wieczystej dokonano 17 maja 2016 r. Rozstrzygnięcie zbiegu nastąpiło postanowieniem z 17 listopada 2016 r. Referendarza Sądowego w Wydziale II Cywilnym Sądu Rejonowego (...). Do dalszego łącznego prowadzenia egzekucji sądowej i administracyjnej z prawa wieczystego użytkowania nieruchomości wyznaczony został - komornik sądowy. W trakcie egzekucji prowadzonej przez sądowy organ egzekucyjny nie doszło do sprzedaży nieruchomości.

Następnie Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce pismem z 14 lutego 2017 r. skierowanym do Sądu Rejonowego (...) w ślad za przesłanym elektronicznym wnioskiem o wpis w księdze wieczystej - przesłał dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej tj. zajęcie nieruchomości z 9 lutego 2017 r. Postanowieniem z 9 czerwca 2017 r. Sąd Rejonowy (...) oddalił wniosek. Brak było podstaw do dokonania wpisu zgodnie z żądaniem wniosku, ponieważ z treści księgi wieczystej wynikało, że jest już prowadzona egzekucja z nieruchomości dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste i budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, której właścicielem nie jest zobowiązany lecz miasto (...).

W dniu 6 czerwca 2023 r. na skutek umorzenia przez komornika sądowego prowadzonej egzekucji Sąd Rejonowy (...) wykreślił wzmianki o prowadzeniu egzekucji przez Komornika Sądowego. Na obecnym etapie postępowania zostanie przeanalizowana ekonomiczna zasadność dalszego prowadzenia egzekucji z nieruchomości przy uwzględnieniu obciążeń nieruchomości w postaci prawa dożywocia na rzecz (...) oraz (...) oraz wierzytelności hipotecznych Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (...) w łącznej kwocie 1.182.595,93 zł.

Dokonując analizy ekonomicznej oraz oceniając realne możliwości skutecznego prowadzenia egzekucji z nieruchomości organ egzekucyjny winien przedłożyć taką analizę wierzycielom na rzecz których egzekucja jest prowadzona. To wierzyciele egzekwujący ponoszą wszelkie obciążenia związane z prowadzonym postępowaniem i oczekują zaspokojenia swoich wierzytelności, a nie podejmowania czynności egzekucyjnych generujących koszty, które nie zostaną zaspokojone.

- PESEL (...) (...) - łączne postępowanie egzekucyjne prowadził Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym (...) [(...), (...)]. Przedmiotem egzekucji były nieruchomości zapisane w księgach wieczystych o numerach KW (...) oraz (...). W trakcie prowadzenia egzekucji przez komornika sądowego w ramach przejętego zbiegu ustalono, że zobowiązany rozporządził obiema nieruchomościami poprzez przeniesienie prawa własności nieruchomości (przewłaszczenie na zabezpieczenie) na rzecz (...) z siedzibą w (...) z dniem 18 stycznia 2017 r. Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpiło na poczet zabezpieczenia spłaty pożyczki udzielonej zobowiązanemu przez ww. spółkę w trybie przewłaszczenia na zabezpieczenie. Zgodnie z § 6 przedmiotowego aktu notarialnego termin spłaty pożyczki przez zobowiązanego został ustalony na 31 grudnia 2019 r. pod rygorem przejścia na pożyczkodawcę uprawnienia do swobodnego oraz nieograniczonego rozporządzenia przedmiotami przewłaszczenia. Na tej podstawie przyjęto, że zobowiązany nie spłacił w terminie zaciągniętej pożyczki. W związku z tym Komornik Sądowy umorzył obydwa prowadzone postępowania egzekucyjne. Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce nie ma prawnej możliwości prowadzenia egzekucji ze wskazanych nieruchomości albowiem zgodnie z treścią wpisów w Dziale II księgi wieczystej są one własnością podmiotu trzeciego (...) z siedzibą w (...). Postępowanie egzekucyjne prowadzone z nieruchomości na rzecz Wójta Gminy (...) zostanie umorzone. W dniu 23 kwietnia 2023 r. z uwagi na przedawnienie zostało umorzone postępowanie egzekucyjne prowadzone z wniosku wierzyciela – Naczelnika Urzędu Skarbowego (...). Przedawnienie zobowiązań podatkowych nastąpiło na skutek upływu czasu od ostatniego skutecznie zastosowanego środka egzekucyjnego – zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 70 § 4 Ordynacji podatkowej. Stosowanie wszystkich środków egzekucyjnych poza egzekucją z nieruchomości należało do Naczelnika Urzędu Skarbowego (...) w związku z właściwością wynikającą z adresu zamieszkania zobowiązanego.
- NIP (...) (...) – W latach 2014-2016 właściwym do prowadzenia egzekucji organem był Naczelnik (...). Egzekucja z nieruchomości wobec wskazanego podmiotu prowadzona jest od 2017 roku. Sprawa nr (...) - zajęcie nieruchomości z 13 lutego 2017 r. - doręczone spółce 22 maja 2017 r. tj. po 98 dniach od wystawionego zajęcia. Operat szacunkowy nieruchomości sporządzony 9 kwietnia 2019 r., a protokół opisu i oszacowania 16 lipca

2019 r. Kolejny operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego 19 maja 2022 r., a protokół opisu i oszacowania 19 lipca 2022 r. Na początku 2022 roku po przeprowadzeniu analizy otwartych postępowań obejmujących egzekucję z nieruchomości organ egzekucyjny wytypował sprawę jako priorytetową do prowadzenia. W trakcie roku 2022 przeprowadzono ponownie cały proces związany z uzyskaniem niezbędnej dokumentacji geodezyjnej oraz odpisu z ksiąg wieczystych, przeprowadzono opis i oszacowanie nieruchomości, a także spisano i doręczono stronom postępowania protokół z tych czynności, który wobec braku wniesienia środków zaskarżenia stał się ostateczny. Na tej podstawie przygotowano obwieszczenie o terminie I licytacji (termin wyznaczono na dzień 24 stycznia 2023 r.) oraz w dniu 13 grudnia 2022 r. [pismo nr (...)] skierowano akta sprawy do organu nadzoru – Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu. W dniu 12 stycznia 2023 r. Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu Dział IEE wraz z pismem nr (...) zwrócił akta sprawy do organu egzekucyjnego oraz wstrzymał przeprowadzenie I licytacji nieruchomości. Po zapoznaniu się z treścią wytycznych organu nadzoru, organ egzekucyjny za pomocą dostępnych źródeł informacji nawiązał kontakt z członkiem zarządu spółki oraz odebrał od niego sprawozdanie z zarządu. Na podstawie wysłuchania wiceprezesa zarządu ustalono, że spółka od kilku lat nie prowadzi działalności gospodarczej, nie składa sprawozdań do Krajowego Rejestru Sądowego oraz nie utrzymuje wynajmu biura pod adresem ujawnionym w rejestrze sądowym oraz zgłoszonym do urzędu skarbowego jako adres rejestracyjny. 18 maja 2023 r. oddelegowani pracownicy urzędu skarbowego uczestniczyli wraz z rzeczoznawcą majątkowym w oględzinach nieruchomości. 7 czerwca 2023 r. do organu egzekucyjnego wpłynął operat szacunkowy będący podstawą do aktualizacji protokołu opisu i oszacowania wartości nieruchomości. Po uprawomocnieniu się tego orzeczenia Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce ponownie zarządzi sprzedaż nieruchomości w trybie publicznej licytacji.

W sprawie nr (...) stwierdzono:

- przewlekłość prowadzonego postępowania i znaczne przerwy w dokonywaniu kolejnych czynności trwające 561 dni (od 13 lutego 2017 r. do 28 sierpnia 2018 r.), 835 dni (od 28 sierpnia 2018 r. do 10 grudnia 2020 r.), 227 dni (25 stycznia 2021 r. do 9 września 2021 r.), 210 dni (od 1 marca 2022 r. do 27 września 2022 r.),
- doręczenie wezwania/zajęcia nieruchomości spółce po 98 dniach od wygenerowania zajęcia,
- nieuzasadnione poniesienie wydatków na powtórny operat szacunkowy, spowodowane bezczynnością organu egzekucyjnego.
- PESEL (...) (...) – w dniu 19 września 2022 r. skierowano wezwania do wierzycieli cywilnoprawnych hipotecznych ujawnionych w Dziale IV księgi wieczystej nr (...). (...) (ujawniona na 2 miejscu hipotecznym) oświadczyła, że wymagalna wierzytelność wobec dłużnika (...) wynosi 400.055,15 zł. Natomiast (...) (...) Spółka jawna (ujawniona na 3 miejscu hipotecznym) oświadczyła, że wymagalna wierzytelność wobec dłużnika (...) wynosi 207.283,36 zł. Dodatkowo na miejscach hipotecznych nr 1, 4 i 5 ujawnione są hipoteki Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (...) na łączną kwotę 1.259.003,13 zł. Tym samym całkowita suma hipotek obciążających nieruchomości wynosi 1.866.341,64 zł.

Przy hipotetycznej wartości nieruchomości określonej na sumę około 600.000 zł zaspokojenie uzyskają jedynie koszty egzekucyjne oraz pierwsza hipoteka Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Reszta ceny nabycia zostanie rozliczona na poczet wierzytelności wierzycieli cywilnoprawnych. Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce wystąpi do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (...) z zapytaniem czy wierzyciel ten jest zainteresowany dalszym prowadzeniem egzekucji z nieruchomości. Dodatkowo w miesiącu maju 2023 roku powzięto informacje i 19 maja 2023 r. zajęto 2 kolejne nieruchomości należące do zobowiązanego. W sprawach tych łączną egzekucję prowadzi Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym (...). Adnotacje w sprawie zbiegu egzekucji zostały przekazane do komornika sądowego w dniu 22 maja 2023 r. Dalsze czynności związane ze sprzedażą oraz sporządzeniem planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji należą do sądowego organu egzekucyjnego.

Z treści wpisów zawartych w księdze wieczystej o numerze (...) Dział IV wynika, że na dzień wykonania zajęcia (1 marca 2018 r.) ujawniona była hipoteka na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (...) na kwotę 120.574,71 zł. Zawiadomienie o zajęciu [czynność nr (...)] opiewało na łączną kwotę 627.751,12 zł. Dokonanie zajęcia pomimo zabezpieczenia hipotekami podyktowane było postępującym wzrostem cen nieruchomości, co zwiększało szansę na uzyskanie większego zaspokojenia zaległości publicznoprawnych, w tym należności podatkowych.

W sprawie stwierdzono brak dalszych czynności podjętych w związku z zajęciem nieruchomości 1 marca 2018 r., co skutkowało przewlekłością prowadzonego postępowania.

- PESEL (...) (...) – prowadzenie egzekucji z nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr (...) zastrzeżone było dla Naczelnika Urzędu Skarbowego w (...) oraz komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w (...). Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce prowadził wobec (...) postępowanie egzekucyjne za pomocą środków egzekucyjnych innych niż egzekucja z nieruchomości. Na podstawie art. 22 § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji właściwym do prowadzenia egzekucji z nieruchomości jest naczelnik urzędu skarbowego odpowiedni ze względu na miejsce jej położenia. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w (...) (gmina (...), powiat (...)). Na podstawie analizy treści księgi wieczystej ustalono, że z dniem 3 marca 2023 r. wykreślono wszystkie wpisy z Działu III dotyczące prowadzenia egzekucji z nieruchomości.
- NIP (...) (...) - łączne postępowanie egzekucyjne prowadził Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym (...) [(...), (...)]. Egzekucja obejmuje wyłącznie zajęcie nieruchomości na rzecz wierzyciela – miasto (...) oraz przekazanie adnotacji do właściwego organu do dalszego prowadzenia postępowania przez Komornika Sądowego.
Zawiadomienie o zajęciu nieruchomości z 22 stycznia 2020 r. cz. nr (...) zostało doręczone zobowiązanemu 3 lutego 2020 r., natomiast na podstawie dokumentów znajdujących się w aktach sprawy nie można ustalić kiedy nastąpiło doręczenie zawiadomienia o zajęciu nieruchomości wierzycielowi.

Egzekucja administracyjna prowadzona na podstawie tytułów wykonawczych wyszczególnionych na dokumencie zajęcia została wszczęta przez organ egzekucyjny Prezydenta Miasta (...) i ten organ doręczał zobowiązanemu odpisy tytułów wykonawczych. Natomiast do organu egzekucyjnego skierowano dalsze tytuły wykonawcze, które nie podlegały doręczeniu.

Nieruchomość położona w Poznaniu przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) objęta jest wieloma postępowaniami cywilnymi sądowno administracyjnymi w zakresie badania zasadności oraz zgodności z prawem nacjonalizacji działki po II wojnie światowej oraz późniejszej reprivatyzacji prawa własności na rzecz spadkobierców przedwojennych właścicieli. Dodatkowo egzekucja komornicza jest systematycznie blokowana przez kolektyw anarchistyczny, który w pustostanach położonych na nieruchomościach urządził siedzibę swojej organizacji tzw. (...).

Z informacji uzyskanej od pracowników, którzy zajmowali się prowadzeniem egzekucji z nieruchomości w latach 2015-2021 ustalono, że w ówczesnym okresie Sąd Rejonowy (...) odmawiał wpisu zajęcia nieruchomości kierowanego przez Naczelnika Urzędu Skarbowego, kiedy wcześniej zajęcia nieruchomości dokonano z wniosku sądowego organu egzekucyjnego. W sprawach tych wnoszono skargi na czynności referendarza sądowego oraz apelację od postanowień sądu w przedmiocie oddalenia wniosku o wpis w księdze wieczystej. Pomimo korzystania ze środków zaskarżenia sądy cywilne wszystkich instancji utrzymywały swoje orzeczenia.

Organ egzekucyjny prowadzi postępowanie na wniosek wierzyciela, jednakże dochowanie staranności w celu prawidłowego prowadzenia postępowania spoczywa na organie egzekucyjnym. Zatem po sporządzeniu analizy, pod kątem ekonomiki dalszego prowadzenia egzekucji z nieruchomości, winien przedłożyć ją wierzycielowi, który wnioskował o prowadzenie egzekucji z nieruchomości. Wówczas będzie on miał pełną wiedzę na temat prowadzonego postępowania i skutków związanych z ponoszonymi kosztami i realną możliwością zaspokojenia dochodzonych należności.

Przedmiotem analiz były również sprawy, które w prowadzonych postępowaniach egzekucyjnych miały dokonaną czynność zajęcia nieruchomości, a także zleconą wycenę nieruchomości przez rzeczoznawcę. Skierowano zatem pytanie do kontrolowanej jednostki z prośbą o wyjaśnienie jaka była przyczyna odstąpienia od kolejnych czynności w celu doprowadzenia do sprzedaży nieruchomości we wskazanych sprawach.

Odpowiadając na powyższe pytanie Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań – Jeżyce przedstawił następujące wyjaśnienia w poszczególnych sprawach:

- PESEL (...) (...) – na skutek upływu czasu dochodzenie należności podatkowych objętych zajęciem nieruchomości z 2017 r. zostało ograniczone do prowadzenia egzekucji wyłącznie z przedmiotu hipoteki (art. 70 § 8 Ordynacji podatkowej, data przedawnienia 8 marca 2022 r.). Zważając na treść wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 października 2013 r. sygn. akt SK (...) dotyczącego zakresu obowiązywania art. 70 § 8 Ordynacji podatkowej w przedmiocie egzekwowania z przedmiotu hipoteki zobowiązań przedawnionych oraz aktualnej linii orzeczniczej sądów administracyjnych kontynuowanie egzekucji zagrożone

jest ryzykiem korzystnym dla podatnika wyroku sądu oraz zasądzeniem od Skarbu Państwa zwrotu kosztów sądowych na rzecz podatnika. W tych okolicznościach podjęto stosowane rozmowy z zobowiązanym, który zadeklarował pełną spłatę zaległości (w sumie 117 994,81 zł). (...) spłacił zaległość w kilku częściach, ostatnia wpłata z dnia 6 czerwca 2023 r. w kwocie 28.315,00 zł pokryła całą dochodzoną należność.

W toku postępowania egzekucyjnego 15 lutego 2017 r. dokonano zajęcia nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. (...) zapisanej w ramach księgi wieczystej o numerze (...). Zajęcie zostało dokonano zgodnie z przepisami ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. 17 lutego 2017 r. do Sądu Rejonowego (...) przekazano wniosek nr (...) [BA (...)] zawierający dokumenty do wniosku elektronicznego o numerze (...). 8 maja 2017 r. sąd wieczystoksięgowy wydał postanowienie o sygnaturze akt Kw. Nr (...) [(...)], w którym oddalił wniosek organu egzekucyjnego w przedmiocie wpisu. W uzasadnieniu sąd powołał art. 773 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego oraz art. 62 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, które w jego ocenie według prawa przesadzają o rozstrzygnięciu zbiegu egzekucji, a co za tym idzie braku konieczności wpisu do księgi wieczystej ostrzeżenia o zajęciu nieruchomości dokonany przez kolejny organ egzekucyjny. Naczelnik Urzędu skarbowego Poznań-Jeżyce 17 maja 2017 r. [pismo nr (...)] wniósł do Sądu Rejonowego (...) skargę na postanowienie referendarza sądowego z 8 maja 2017 r. Sąd postanowieniem z 2 czerwca 2017 r. sygnatura akt (...) [Dz. Kw. (...), Sk. (...)] skargi nie uwzględnił oraz utrzymał rozstrzygnięcie w przedmiocie oddalenia wniosku w sprawie wpisu. Na powyższe rozstrzygnięcie Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce wniósł apelację do Sądu Okręgowego w (...). Sąd II instancji w wyroku z 18 sierpnia 2017 roku sygnatura akt (...) oddalił apelację organu egzekucyjnego. 13 listopada 2017 r. organ egzekucyjny wydał zawiadomienie o uchyleniu zajęcia nieruchomości z 15 lutego 2017 r. cz. nr (...) (dokument podpisany przez ówczesnego kierownika działu).

16 listopada 2017 r. organ egzekucyjny dokonał ponownego zajęcia nieruchomości zapisanej w ramach księgi wieczystej o numerze (...). Dokumenty stanowiące podstawę wpisu zostały przekazane do Sądu Rejonowego (...) 4 sierpnia 2017 r. [pismo nr (...)]. 28 lutego 2018 r. sąd dokonał wpisu o zajęciu nieruchomości w księdze wieczystej zgodnie z przedłożonym wnioskiem. W kwietniu 2022 roku z organem egzekucyjnym skontaktował się pełnomocnik zobowiązanego – radca prawny (...). Tematem rozmów oraz późniejszych wniosków (pismo z 7 kwietnia 2022 r.) było określenie aktualnej sumy zaległości, jakie znajduje zabezpieczenie w sumach hipoteki ujawnionych w Dziale IV księgi wieczystej o numerze (...) oraz spłata przez zobowiązanego całości zaległości celem wykreślenia wpisów w sprawie hipotek organu podatkowego. Na podstawie informacji uzyskanych od Referatu SEW-2 ustalono aktualne na dzień przedawnienia należności z tytułu odsetek za zwłokę oraz uzyskano opinię prawną radcy prawnego w zakresie wysokości należności podatkowej mającej pokrycie w zabezpieczeniu hipotecznym.

Zobowiązany w I półroczu 2023 roku wpłacił do organu egzekucyjnego całą dochodzoną należność. 29 czerwca 2023 r. organ egzekucyjny wydał zawiadomienie nr (...) w sprawie uchylenia zajęcia nieruchomości cz. nr (...). Po złożeniu wniosku do Sądu Rejonowego (...), 12 lipca 2023 r. zostało wydane zawiadomienie w sprawie wykreślenia wpisu o zajęciu nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie wierzyciel własny posiadał wiedzę o przedawnieniu zobowiązań podatkowych na podstawie art. 70 § 4 Ordynacji podatkowej, jednak na przeszkodzie wycofania z egzekucji tytułów wykonawczych stał przepis art. 70 § 8 Ordynacji podatkowej. Wszystkie tytuły będące w egzekucji posiadały zabezpieczenie poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości zobowiązanego. Organ egzekucyjny mógł ich dochodzić w drodze egzekucji tylko z przedmiotu hipoteki. Zobowiązany chcąc uniknąć licytacyjnej sprzedaży nieruchomości w trybie egzekucji administracyjnej postanowił spłacić całą nieprzedawnioną zaległość. Od kwoty, jaka wpłynęła na rachunek bankowy organu egzekucyjnego zostało naliczone wynagrodzenie prowizyjne.

Sprawa nr (...) prowadzona na podstawie tytułu wykonawczego nr (...) z 17 sierpnia 2011 r., wystawionego przez wierzyciela Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce z tytułu podatku od towarów i usług. Zajęcie nieruchomości dokonane 16 listopada 2017 r., wycena rzeczoznawcy zlecona 23 maja 2019 r.

Sprawa prowadzona bardzo przewlekłe, bo aż 11 lat, co należy ocenić negatywnie. Odnotowano znaczne przerwy bez czynności egzekucyjnych trwające 356, 326, 616, 195, 208, 349, 204, 585, 217, 221 dni. Zajęcie nieruchomości, było ostatnim skutecznym środkiem egzekucyjnym przerywającym bieg terminu przedawnienia. Stwierdzono brak konsekwencji podejmowanych działań, po wycenie rzeczoznawcy nie podjęto żadnych czynności skierowanych na sprzedaż zajętej i oszacowanej nieruchomości. Po upływie 5 lat od ostatniego skutecznego środka egzekucyjnego zobowiązanie uległo przedawnieniu. Sprawa została zakończona na skutek dobrowolnej wpłaty zobowiązanego.

W sprawie nr (...) stwierdzono znaczne przerwy pomiędzy czynnościami trwające powyżej 180 dni:

- 356 dni (od 7 października 2011 r. Sporządzenie protokołu o stanie majątkowym do 27 września 2012 r. Zajęcie innych wierzytelności),
- 326 dni (od 18 lutego 2013 r. Zajęcie rachunku bankowego do 10 stycznia 2014 r. Zajęcie rachunku bankowego),
- 616 dni (od 27 listopada 2014 r. Sporządzenie protokołu o stanie majątkowym do 4 sierpnia 2016 r. Relacja o niemożności dokonania czynności egzekucyjnych)
- 195 dni (od 4 sierpnia 2016 r. Relacja o niemożności dokonania czynności egzekucyjnych do 15 lutego 2017 r. Zajęcie nieruchomości)
- 208 dni (od 15 lutego 2017 r. Zajęcie nieruchomości do 11 września 2017 r. Ustalenie informacji o zobowiązanym),
- 349 dni (od 16 listopada 2017 r. Zajęcie nieruchomości do 31 października 2018 r. Ustalenie informacji o zobowiązanym),
- 204 dni (od 31 października 2018 r. Zajęcie rachunku bankowego do 23 maja 2019 r. Wycena rzeczoznawcy biegłego),
- 585 dni (od 23 maja 2019 r. Wycena rzeczoznawcy biegłego do 28 grudnia 2020 r. Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego),
- 217 dni (od 3 lutego 2021 r. Ustalenie informacji o zobowiązanym do 8 września 2021 r. Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego),

- 221 dni (od 28 lutego 2022 r. Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego do 7 października 2022 r. Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego) a także przewlekłość prowadzonego postępowania skutkującą przedawnieniem dochodzonego zobowiązania, co nie miało jednak skutków finansowych, ze względu na to, że zobowiązany dobrowolnie uregulował dochodzoną należność.
- PESEL (...) (...) - łączne postępowanie egzekucyjne z nieruchomości prowadzi Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w (...) - obecnie zastępca komornika. W dniu 24 lutego 2023 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce skierował do zastępcy Komornika Sądowego zapytanie w przedmiocie podjętych czynności egzekucyjnych. Na podstawie odpowiedzi uzyskanej od sądowego organu egzekucyjnego ustalono, że wyznaczony jest II termin licytacji (I licytacja nieruchomości wypadła bezskutecznie). Na pierwotnym etapie egzekucji z nieruchomości po przekazaniu adnotacji w dniu 3 grudnia 2018 r. Komornik Sądowy nie wykonywał czynności egzekucyjnych w wymaganym terminie oraz nie udzielał odpowiedzi na kierowane zapytania. Decyzją samorządu zawodowego komorników sądowych do prowadzenia kancelarii komorniczej w (...) został wyznaczony zastępca komornika, który podejmuje aktualnie czynności egzekucyjne w prowadzonej sprawie. W sprawie nr (...) stwierdzono znaczne przerwy pomiędzy czynnościami trwające powyżej 180 dni:
 - 591 dni (od 17 grudnia 2013 r. Zajęcie rachunku bankowego do 31 lipca 2015 r. Ustalenie informacji o zobowiązanym),
 - 447 dni (od 21 października 2015 r. Zajęcie rachunku bankowego do 10 stycznia 2017 r. Zajęcie nieruchomości),
 - 723 dni (od 3 lipca 2017 r. Ustalenie informacji o zobowiązanym do 26 czerwca 2019 r. Ustalenie informacji o zobowiązanym),
 - 425 dni (od 27 września 2019 r. Relacja o niemożności dokonania czynności egzekucyjnych do 25 listopada 2020 r. Ustalenie informacji o zobowiązanym),
 - 224 dni (od 27 stycznia 2021 r. Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego do 8 września 2021 r. Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego),
 - 216 dni (od 21 lipca 2022 r. Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego do 22 lutego 2023 r. Automatyczne ustalenie majątku zobowiązanego), co skutkowało przewlekłością prowadzonego postępowania.
- PESEL (...) (...) – zobowiązany (...) posiada od 9 sierpnia 2011 r. aktywny adres rejestracyjny (...) ul. (...), który podlega pod właściwość organu egzekucyjnego Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Poznaniu. Prowadzenie egzekucji z nieruchomości położonej w (...) przy ul. (...) zapisanej w ramach księgi wieczystej numer (...) przypadł Naczelnikowi Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce w związku z brzmieniem art. 22 § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Egzekucja z nieruchomości przez wiele lat była utrudniona z powodu braku kontaktu z zobowiązanym. Zobowiązany nie ustanowił żadnego pełnomocnika do reprezentowania go w toku postępowania egzekucyjnego, a także pełnomocnika do doręczeń. Pan (...) nie dopełnił czynności wymaganych do doręczeń

elektronicznych. Zobowiązany w myśl obowiązujących przepisów prawa nie jest zobligowany do ustanowienia dla siebie elektronicznego adresu do doręczeń, toteż nie uczyniono takiego pouczenia. Ponadto zobowiązany dokonując wpłat do organu egzekucyjnego jako swój adres wskazywał adres położenia nieruchomości. Dodatkowo dłużnik 17 lipca 2023 r. dokonał kolejnej wpłaty opiewającej na sumę 8.000,00 złotych.

Poniżej przedstawione zostały czynności podjęte przez organ egzekucyjny w następujących okresach:

1. od 8 maja 2014 r. do 28 sierpnia 2015 r.:

- 8 maja 2014 r. – zajęcie nieruchomości w EGAPOLTAX (doręczone zobowiązanemu 9.06.2014 r.),
- 16 – 20 maja 2014 r. – wniosek do sądu o wpis w księdze wieczystej,
- 28 sierpnia 2015 r. – zapytanie do ZUS m.in. o dochody, adresy,

2. od 28 sierpnia 2015 r. do 27 czerwca 2016 r.:

- 28 sierpnia 2015 r. – zapytanie do ZUS m.in. o dochody, adresy,
- 27 czerwca 2016 r. – ustalanie informacji o zobowiązanym e-Orus,

3. od 8 lipca 2016 r. do 7 lutego 2017 r.:

- 8 lipca 2016 r. – raport/relacja z terenu pod adresem: (...), ul. (...),
- 30 stycznia 2017 r. – notatka służbowa ze zwrotem akt po analizie przez Kierownika i Radcę Prawnego U.S. (informacja o braku konieczności ustalenia kuratora/zarządcy),
- 3 lutego 2017 r. - ustalanie informacji o zobowiązanym e-Orus oraz analiza księgi wieczystej zajętej nieruchomości, notatka służbowa dotycząca terminu opisu i oszacowania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 7 lutego 2017 r. – zlecenie dokonania opisu i oszacowania do rzeczoznawcy majątkowego,

4. od 7 lutego 2017 r. do 21 sierpnia 2018 r.:

- 7 lutego 2017 r. – zlecenie dokonania opisu i oszacowania do rzeczoznawcy majątkowego,
- 8 lutego 2017 r.– wniosek-zapotrzebowanie do IAS na usługę rzeczoznawcy,
- 9 marca 2017 r. – opis faktury rzeczoznawcy,
- 20 marca 2017 r.– zawiadomienie o opisie i oszacowaniu nieruchomości oraz obwieszczenie,
- 21 marca 2017 r.– pismo do właściwej gminy o zamieszczeniu ww. obwieszczenia na tablicy ogłoszeń,
- 10 maja 2017 r.– protokół opisu i oszacowania,
- 8 sierpnia 2017 r.- ustalanie informacji o zobowiązanym e-Orus,
- 8 sierpnia 2017 r.– przekazanie protokołu opisu i oszacowania stronom,
- 8 grudnia 2017 r.– reklamacja skierowana do Poczty Polskiej w sprawie korespondencji skierowanej do zobowiązanego,
- 8 grudnia 2017 r.– ponowne przesłanie protokołu opisu i oszacowania zobowiązanemu,
- 15 lutego 2018 r. – przygotowanie obwieszczenia o licytacji (wydruki przykładowych obwieszczeń),
- 23 lutego 2018 r. – zapytanie o cenę ogłoszenia w prasie i na stronie internetowej (...),
- 23-26 lutego 2018 r.- wniosek-zapotrzebowanie do IAS na usługę ogłoszenia prasowego,
- 26 lutego 2018 r.– obwieszczenie o licytacji,

- 26 lutego 2018 r. – przekazanie obwieszczenia o licytacji do ZUS oraz właściwej gminy i wezwanie do przedłożenia zestawienia zaległości,
 - 27 marca 2018 r.– przekazanie akt egzekucyjnych do organu nadzoru – IAS,
 - 3 kwietnia 2018 r.– korespondencja e-mail z (...),
 - 12 kwietnia 2018 r.– korespondencja e-mail z IAS ws. opisu faktur,
 - 20 kwietnia 2018 r.– wizyta osobista w IAS celem uzupełnienia informacji w aktach egzekucyjnych,
 - 8 maja 2018 r. – realizacja zaleceń IAS: kontakt z rzeczoznawcą celem aktualizacji operatu - notatka służbowa,
 - 15 maja 2018 r. – pismo do Komisariatu Policji celem ustalenia pobytu zobowiązanego,
 - 18 maja 2018 r. – zawiadomienie o odwołaniu licytacji,
 - 18-22 maja 2018 r. – wniosek-zapotrzebowanie na usługę rzeczoznawcy,
 - 23-24 maja 2018 r. – korespondencja e-mail z rzeczoznawcą i IAS ws. zapotrzebowania,
 - 21 czerwca 2018 r. – korespondencja e-mail z rzeczoznawcą + notatka służbowa,
 - 9-10 sierpnia 2018 r. - korespondencja e-mail z rzeczoznawcą,
 - 10 sierpnia 2018 r. - wniosek-zapotrzebowanie na usługę rzeczoznawcy,
 - 14 sierpnia 2018 r. – wniosek do rzeczoznawcy o aktualizację operatu,
 - 14 – 15 sierpnia 2018 r. – korespondencja e-mail z rzeczoznawcą,
5. od 21 sierpnia 2018 r. do 4 kwietnia 2019 r.:
- 4 września 2018 r. – opis faktury,
 - 22 października 2018 r. – przesłanie zobowiązanemu aktualizacji operatu,
 - 22 października 2018 r. – obwieszczenie o licytacji,
 - 22 października 2018 r. – wniosek-zapotrzebowanie do IAS na usługę ogłoszenia prasowego,
 - 22 października 2018 r. – przekazanie obwieszczenia o licytacji do ZUS oraz właściwej gminy i wezwanie do przedłożenia zestawienia zaległości,
 - 22 października 2018 r. – notatka służbowa dotycząca braku potwierdzeń odbioru tytułów wykonawczych (wskazanych przez organ nadzoru – IAS),
 - 22 - 24 października 2018 r. – korespondencja e-mail i złożenie zamówienia do (...) na ogłoszenie obwieszczenia o licytacji,
 - 29 października 2018 r. – notatka służbowa - analiza tytułów wykonawczych z należnością główną 0 zł,
 - 30 października 2018 r. – przekazanie akt egzekucyjnych do organu nadzoru - IAS,
 - 17 grudnia 2018 r. – zawiadomienie o odwołaniu licytacji po zaleceniach organu nadzoru IAS z 27.11.2018 r.,
 - 8 stycznia 2019 r. – wniosek do wierzyciela własnego o wystawienie odpisów tytułów wykonawczych,
 - 5 lutego 2019 r. – przesłanie odpisów tytułów wykonawczych zobowiązanemu (wykazanych w zajęciu nieruchomości)
 - 4 kwietnia 2019 r. – wniosek do ZUS o udzielenie informacji o dochodach, adresach zobowiązanego,
6. od 4 kwietnia 2019 r. do 30 grudnia 2020 r.:
- 4 kwietnia 2019 r. – wniosek do ZUS o udzielenie informacji o dochodach, adresach

zobowiązanego,

- 5 kwietnia 2019 r.– informacja do wierzyciela własnego o konieczności zabezpieczenia zaległości hipoteką z uwagi na zbliżający się termin przedawnienia,
 - 4 – 17 kwietnia 2019 r. – ustalanie rachunków bankowych w OGNIVO, informacja z e-Orus,
 - 9 kwietnia 2019 r. – zawiadomienie o opisie i oszacowaniu nieruchomości oraz obwieszczenie,
 - 9 kwietnia 2019 r. – pismo do właściwej gminy o zamieszczeniu ww. obwieszczenia na tablicy ogłoszeń,
 - 19 kwietnia 2019 r. – ustalanie informacji o pojazdach,
 - 24 kwietnia 2019 r. – śledzenie przesyłki na stronie www Poczty Polskiej,
 - 25 kwietnia 2019 r. – analiza księgi wieczystej zajętej nieruchomości,
 - 26 kwietnia 2019 r. – sporządzenie protokołów opisu i oszacowania - przesłanie stronom,
 - 6 maja 2019 r. – śledzenie przesyłki na stronie www Poczty Polskiej,
 - 3 września 2019 r. – wniosek do wierzyciela własnego o aktualizację tytułów wykonawczych (analiza pod kątem przedawnienia),
 - 24 listopada 2020 r. – ustalanie rachunków bankowych w OGNIVO,
7. od 30 grudnia 2020 r. do 3 sierpnia 2021 r.:
- 30 grudnia 2020 r. – ustalanie rachunków bankowych w OGNIVO,
 - 3 sierpnia 2021 r. – ustalanie rachunków bankowych w OGNIVO,
8. od 26 października 2021 r. – 14 lipca 2022 r.:
- 26 października 2021 r. – ustalanie rachunków bankowych w OGNIVO,
 - 16 listopada 2021 r. – ustalanie rachunków bankowych w OGNIVO,
 - 10 czerwca 2022 r. – przeglądanie akt księgi wieczystej w sądzie + fotokopie,
 - 14 lipca 2022 r. – ustalanie rachunków bankowych w OGNIVO,
9. od 19 września 2022 r. do 20 kwietnia 2023 r.:
- 19 września 2022 r. – ustalanie rachunków bankowych w OGNIVO,
 - 10 sierpnia 2022 r. – wezwanie ZUS do przekazania adnotacji,
 - 18 kwietnia 2023 r. – analiza księgi wieczystej zajętej nieruchomości,
 - 19 kwietnia 2023 r. – wniosek do Wójta Gminy (...) o aktualizację tytułów wykonawczych,
 - 20 kwietnia 2023 r. – Ustalenie informacji o zobowiązanym CEPIK, e-Orus, CEIDG + OGNIVO.
- W 2018 roku sporządzono operat szacunkowy wartości nieruchomości oraz dwukrotnie kierowano wniosek do organu nadzoru o wyrażenie zgody na przeprowadzenie publicznej licytacji. Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu pismami z 2 maja 2018 r. nr (...) oraz z 27 listopada 2018 r. nr (...) wstrzymał zarządzone licytacje nieruchomości z uwagi na braki w aktach sprawy. Nieruchomość będąca przedmiotem egzekucji stanowi fragment gruntu o powierzchni 370 m2 przylegający do nieruchomości zabudowanej, należącej do byłej żony dłużnika (...). 10 czerwca 2022 r. wyznaczony pracownik Działu Egzekucji Administracyjnej dokonał w siedzibie Sądu Rejonowego (...) przejrzenia akt księgi wieczystej oraz sporządził fotokopie dokumentów. 10 maja 2023 r. delegowany pod adres nieruchomości poborca skarbowy ustalił (z żoną zobowiązanego), że część nieruchomości należąca do (...) pozostaje nieużywana, a adres zamieszkania dłużnika jest jej nieznaną. 25 maja 2023 r. w siedzibie Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce stawił się zobowiązany, który wpłacił w gotówce sumę

5.000 zł. Jednocześnie dłużnik oświadczył, że nie posiada stałego miejsca zamieszkania w kraju, pracuje w różnych miejscach za granicą, a z zarobionych środków zamierza spłacić całe zadłużenie. 20 czerwca 2023 r. zobowiązany ponownie stawił się w siedzibie organu egzekucyjnego i wpłacił kwotę 3.000 zł.

Sprawa jest otwarta zobowiązany dokonuje dobrowolnych wpłat na poczet zaległości.

Analizując zagadnienia związane z tematem kontroli wygenerowany został raport spraw zabezpieczonych hipoteką w kontrolowanym okresie, celem sprawdzenia czy dochodzone przez organ podatkowy zaległości są zabezpieczone. W związku z tym, że raport e-Orus nie zawierał żadnych danych zwrócono się do Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce o przekazanie takich danych. Z uwagi na to, że otrzymano informację z dokonany tylko jednym wpisem hipotecznym, ponownie zwrócono się z prośbą o udzielenie odpowiedzi - jaka jest przyczyna niedokonywania przez wierzyciela zobowiązań podatkowych tj. Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce – zabezpieczeń spłaty zobowiązań poprzez wpis hipotek przymusowych na nieruchomościach?

Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce udzielił następujących wyjaśnień:

Wskazał, że wierzyciel, działając w interesie Skarbu Państwa, podejmował działania mające na celu zaspokojenie w jak najwyższym stopniu należności publicznoprawnych. Wierzyciel wystawia tytuły wykonawcze i przekazuje je do organów egzekucyjnych, celem dochodzenia należności od zobowiązanych ze wszystkich znanych organowi egzekucyjnemu składników majątku, w tym także z nieruchomości. Samo zabezpieczenie spłaty zobowiązań poprzez wpis hipoteki byłoby działaniem nieracjonalnym z punktu widzenia wierzyciela, gdyż bez podjęcia stosownych czynności przez organ egzekucyjny, prowadziłoby jedynie do sytuacji, że zaległości zabezpieczone hipoteką nie ulegałyby przedawnieniu, a nie doprowadzałyby do zaspokojenia wierzyciela. Zaspokojenie wierzyciela z nieruchomości, na której ustanowiona została hipoteka przymusowa następuje bowiem w postępowaniu egzekucyjnym, którego nie wszczyna ani wnioski o wpis hipoteki do księgi wieczystej, ani dokonanie takiego wpisu. Dokonywanie przez wierzyciela zabezpieczenia spłaty zobowiązania poprzez wpis hipotek przymusowych byłoby zasadne jedynie w sytuacji, gdyby w toku wszczętej egzekucji z nieruchomości okazało się wysoce prawdopodobne, iż egzekucja z nieruchomości nie doprowadzi do jej zbycia i tym samym do zaspokojenia wierzyciela.

Wobec wyjaśnień złożonych powyżej należy zauważyć, że hipoteka przymusowa jest jedną ze stosowanych na gruncie ustawy z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa - form zabezpieczania przyszłych interesów wierzycieli. Ogólną przesłanką będzie więc uzasadniona obawa, że zobowiązanie podatkowe nie zostanie wykonane. W przypadku hipoteki wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Zasadniczym skutkiem powstania hipoteki przymusowej jest możliwość zaspokojenia roszczeń wierzyciela z nieruchomości obciążonej hipoteką od chwili upływu terminu płatności podatku. Nie ma przy tym znaczenia ewentualna zmiana np. właściciela przedmiotu hipoteki.

Trudny do zaakceptowania jest zatem przedstawiony pogląd, że dokonywanie przez wierzyciela zabezpieczenia spłaty zobowiązania poprzez wpis hipotek przymusowych byłoby zasadne jedynie w sytuacji, gdyby w toku wszczętej egzekucji z nieruchomości okazało się

wysoce prawdopodobne, iż egzekucja z nieruchomości nie doprowadzi do jej zbycia i tym samym do zaspokojenia wierzyciela.

Należy zauważyć, że w przypadku zobowiązanych posiadających znaczne zaległości, u których zachodzi uzasadniona obawa, że zobowiązanie nie zostanie wykonane, koniecznością byłoby zabezpieczenie interesów wierzyciela poprzez wpis hipoteki przymusowej w przypadku posiadania przez zobowiązanego nieruchomości. Data złożenia wniosku o wpis ma wpływ na kolejność dokonanych wpisów w księdze wieczystej. Obciążenie nieruchomości, trwa bez względu na przeniesienie prawa własności, aż do wygaśnięcia zobowiązania, które zabezpiecza. Dodatkowo należy wspomnieć, że zgodnie z art. 110 e § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji oraz art. 929 § 1 K.p.c. zakres egzekucji obejmuje to wszystko, co może stanowić przedmiot obciążenia hipoteką, a także pożytki i inne roszczenia przysługujące właścicielowi z tej nieruchomości.

Ponadto nie można wykluczyć, że sam wpis hipoteki w księdze wieczystej może mieć działanie prewencyjne. Oczywistym jest również fakt, że samo zmaterializowanie przedmiotu hipoteki następuje w efektywnym postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości.

I.1 Uregulowania wewnętrzne dotyczące kontrolowanego obszaru

W okresie objętym kontrolą w Urzędzie Skarbowym Poznań-Jeżyce obowiązywały następujące akty prawa wewnętrznego dotyczące kontrolowanego obszaru:

- Zarządzenie Nr 138/2021 Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędowi Skarbowemu Poznań-Jeżyce stanowiącego Załącznik nr 1 tego Zarządzenia,
- Zarządzenie Nr 49/2022 Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu z dnia 25 lutego 2022 r. zmieniające Regulamin Organizacyjny Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce stanowiący Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 138/2021 w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędowi Skarbowemu Poznań-Jeżyce,
- Zarządzenie Nr 98/2022 Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu z dnia 15 czerwca 2022 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędowi Skarbowemu Poznań-Jeżyce stanowiącego Załącznik nr 1 tego Zarządzenia,
- Zarządzenie Nr 148/2022 Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu z dnia 19 października 2022 w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędowi Skarbowemu Poznań-Jeżyce stanowiącego Załącznik nr 1 tego Zarządzenia,

Do zadań Działu Egzekucji Administracyjnej należy w szczególności:

- badanie prawidłowości otrzymanych tytułów wykonawczych, zarządzeń zabezpieczenia i innych dokumentów zabezpieczenia oraz dopuszczalności prowadzenia egzekucji administracyjnej i zabezpieczenia;
- prowadzenie egzekucji administracyjnej należności pieniężnych;
- zabezpieczanie należności pieniężnych;
- orzekanie w sprawach postępowania egzekucyjnego i zabezpieczającego;
- wykonywanie postanowień o zabezpieczeniu majątkowym wydanych przez prokuratora, sąd lub finansowy organ postępowania przygotowawczego;
- prowadzenie składnicy zajętych ruchomości;

- zgłaszanie wniosków o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego informacji dotyczących egzekucji należności pieniężnych;
- poszukiwanie majątku zobowiązanych w ramach prowadzonych postępowań egzekucyjnych i zabezpieczających;
- występowanie z wnioskiem o udzielenie informacji, powiadomienie, odzyskanie należności pieniężnych oraz o podjęcie środków zabezpieczających należności pieniężne, o których mowa w ustawie z dnia 11 października 2013 r. o wzajemnej pomocy przy dochodzeniu podatków, należności celnych i innych należności pieniężnych;
- realizowanie wniosków o odzyskanie należności pieniężnych oraz podjęcie środków zabezpieczających należności pieniężne, o których mowa w ustawie z dnia 11 października 2013 r. o wzajemnej pomocy przy dochodzeniu podatków, należności celnych i innych należności pieniężnych;
- prowadzenie spraw związanych z likwidacją towarów zajętych i przejętych w postępowaniu celnym, karnym skarbowym i sądowym w zakresie towarów unijnych;
- wykonywanie orzeczeń w sprawie likwidacji niepodjętego depozytu;
- wykonywanie orzeczeń w sprawach, w których własność rzeczy przeszła na rzecz Skarbu Państwa, niezastrzeżonych dla naczelnika urzędu celno-skarbowego;
- wykonywanie orzeczeń o zarządzeniu sprzedaży ruchomości, niezastrzeżonych dla naczelnika urzędu celno-skarbowego;
- wykonywanie kar i środków karnych w zakresie określonym w ustawie z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny wykonawczy oraz w ustawie z dnia 10 września 1999 r. – Kodeks karny skarbowy, niezastrzeżonych dla naczelnika urzędu celno-skarbowego;
- wydawanie postanowień o zatwierdzeniu w całości albo części, bądź odmowie zatwierdzenia tymczasowego zajęcia ruchomości;
- ujawnianie, aktualizacja i usuwanie informacji w Krajowym Rejestrze Zadłużonych.

Pismem (...) UNP (...) z 13 czerwca 2023 r. zwrócono się do Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce z pytaniem czy w Urzędzie Skarbowym Poznań-Jeżyce funkcjonują wewnętrzne procedury dotyczące prowadzenia egzekucji z nieruchomości oraz ile osób ile osób zajmowało się procesem obsługi egzekucji z nieruchomości w latach 2021-2022 i nadal zajmuje. Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce udzielił odpowiedzi w piśmie nr (...) z 21 czerwca 2023 r. wskazując, że w Urzędzie Skarbowym Poznań-Jeżyce nie funkcjonuje odrębna procedura postępowania dotycząca prowadzenia egzekucji z nieruchomości. Zastosowanie i realizacja środka egzekucyjnego zajęcia nieruchomości wdrażane jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r., o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, a w szczególności norm zawartych w Dziale II Rozdział VII (art. 110 i następne). W ramach zastosowania środka egzekucyjnego zajęcia nieruchomości poszukuje się nieruchomości w systemie EKW, a następnie weryfikuje wpisy w księdze wieczystej – w Dziale III (potencjalne zbiegi egzekucji oraz inne ostrzeżenia) oraz w Dziale IV (hipoteki). W celu ustalenia aktualnego stanu wiarygodności zabezpieczonej hipoteką skierowano wezwania do wierzycieli hipotecznych o udzielenie żądanych informacji. W największej liczbie przypadków hipoteki zabezpieczają kredyt udzielony przez bank na zakup nieruchomości przez zobowiązanego. Natomiast wstępne szacowanie wartości nieruchomości dokonywane jest na podstawie internetowych

stron transakcyjnych np. otodom.pl. Po ustaleniu, że kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości pokryje choćby częściowo egzekwowaną należność (po odliczeniu kosztów i wydatków egzekucyjnych oraz należności korzystających w planie podziału z pierwszeństwa zaspokojenia) dokonywane jest zajęcie nieruchomości. Po złożeniu wniosku do sądu wieczystoksięgowego oraz dokonaniu doręczeń zawiadomień o zajęciu podejmowana jest próba kontaktu ze zobowiązanym i zmotywowania do spłaty zaległości w celu uniknięcia licytacyjnej sprzedaży nieruchomości. Jeżeli nie można nawiązać kontaktu z zobowiązanym albo deklaruje on, że nie posiada środków na spłatę to wdrażane są kolejne etapy egzekucji zmierzające do sporządzenia protokołu opisu i oszacowania nieruchomości (wystąpienie o wypisy z rejestru gruntów i budynków, zapotrzebowanie na środki do IAS, powołanie rzeczoznawcy majątkowego, oględziny nieruchomości itp.). Po uprawomocnieniu się protokołu opisu i oszacowania sporządzane jest obwieszczenie o publicznej licytacji oraz sprawozdanie z przebiegu postępowania celem przekazania do organu nadzoru. Po zatwierdzeniu sprawozdania przeprowadzana jest I licytacja publiczna (a w razie potrzeby II i III licytacja). W przypadku sprzedaży licytacyjnej organ egzekucyjny wydaje postanowienie o przybiciu oraz wzywa nabywcę do zapłaty ceny nabycia pomniejszonej o kwotę uiszczanego wadium. Po zaksięgowaniu wpłaty w wyznaczonym terminie sporządzane jest postanowienie o przyznaniu własności oraz plan podziału kwoty uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości, które przekazywane są do sądu wieczystoksięgowego oraz stron postępowania. Uzyskane środki rozliczane są według przepisów art. 115 u.p.e.a. z uwzględnieniem wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie. Natomiast w przypadku przeprowadzenia trzech bezskutecznych licytacji dalsza egzekucja z nieruchomości podlega umorzeniu, a nowa może zostać wszczęta dopiero po upływie 12 miesięcy od daty uchylecia zajęcia nieruchomości (art. 111k § 1 u.p.e.a.).

Wskazano ponadto, że badanie majątku pod kątem posiadania nieruchomości dokonywane jest w każdym postępowaniu. Na finalne wdrożenie egzekucji z nieruchomości wpływa wysokość egzekwowanej kwoty oraz termin przedawnienia należności. Wydatki jakie organ egzekucyjny musi ponieść na przeprowadzenie egzekucji z nieruchomości wynoszą około 5.000 zł, zatem uzyskana kwota winna pokryć co najmniej koszty egzekucji, koszty egzekucyjne oraz zaspokoić należność wierzyciela. Dodatkowo przy planowaniu egzekucji nie uwzględnia się należności niepodatkowych, które mogą przedawnić się w okresie prowadzenia egzekucji z nieruchomości, który wynosi co najmniej 18 miesięcy – przy założeniu braku wnoszenia środków odwoławczych przez strony postępowania, które wydłużają okres prowadzenia sprawy. W żadnym przypadku, gdzie możliwe i uzasadnione ekonomicznie jest dokonanie zajęcia nieruchomości - postępowanie egzekucyjne nie zostanie umorzone z uwagi na bezskuteczność egzekucji (art. 59 § 2 u.p.e.a.).

Organizacja pracy w kontrolowanej komórce:

Do momentu powierzenia obowiązków kierownika Działu Egzekucji Administracyjnej Panu (...) (od 1 grudnia 2021 r.) obsługę egzekucji z nieruchomości prowadził starszy poborca skarbowy Pan (...). Pod koniec miesiąca grudnia 2021 r. kierownik Działu SEE zlecił Panu (...) sporządzenia rejestru otwartych spraw obejmujących egzekucję z nieruchomości. Zestawienie zostało przedłożone przełożonemu w połowie stycznia 2022 r. W pierwszym okresie roku 2022 sprawy z zakresu egzekucji z nieruchomości obsługiwane były przez kierującego działem oraz Pana

(...). Na zlecenie kierownika czynności pomocnicze wykonywali również specjalista (...), starszy specjalista (...), starszy specjalista (...), starszy poborca skarbowy (...) oraz starszy specjalista (...). W dniu 9 maja 2023 r. podczas spotkania pracowników Działu SEE z Zastępcą Naczelnika z pionu poboru i egzekucji powołano zespół zadaniowy do spraw egzekucji z nieruchomości w składzie: starszy specjalista (...), specjalista (...), starszy poborca skarbowy (...), starszy specjalista (...), specjalista (...). Koordynatorem zespołu został Pan (...) z uwagi na posiadaną wiedzę oraz wcześniejsze doświadczenia w zakresie prowadzenia egzekucji z nieruchomości w Urzędzie Skarbowym (...).

II. Uprawnienia do systemów informatycznych urzędu

Na podstawie raportu uprawnień użytkowników wygenerowanego z Centralnego Systemu Zarządzania Uprawnieniami i Uwierzytelnianiem Użytkowników uzyskano wykaz uprawnień użytkowników do podsystemu EGAPOLTAX. Na podstawie tego raportu sprawdzono jakie uprawnienia do EGAPOLTAX posiadają pracownicy kontrolowanego Działu Egzekucji Administracyjnej.

W związku z procesem wdrożenia systemu ról stanowiskowych odebrano dotychczasowe uprawnienia i nadano nowe role stanowiskowe w Centralnym Systemie Zarządzania Uprawnieniami i Uwierzytelnianiem Użytkowników. Uprawnienia kierownika komórki egzekucji SEE posiada 1 osoba, a 21 osób posiada role stanowiskowe pracownika komórki egzekucji SEE.

III. Upoważnienia i pełnomocnictwa

Kontrolą objęto upoważnienia udzielone przez Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce pracownikom Działu Egzekucji Administracyjnej, którzy posiadają następujące upoważnienia:

- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla starszego specjalisty,
- Upoważnienie (...) z 8 grudnia 2022 r. dla poborcy skarbowego,
- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla starszego poborcy skarbowego,
- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla starszego specjalisty,
- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla starszego poborcy skarbowego,
- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla starszego poborcy skarbowego,
- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla starszego poborcy skarbowego,
- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla starszego specjalisty,
- Upoważnienie (...) z 5 grudnia 2022 r. dla starszego poborcy skarbowego,
- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla specjalisty,
- Upoważnienie (...) z 5 grudnia 2022 r. dla starszego specjalisty,
- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla specjalisty,
- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla starszego specjalisty,
Działu Egzekucji Administracyjnej do podpisywania z użyciem pieczęci „Z upoważnienia Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce:
- pism wydawanych w toku prowadzonego postępowania na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji:
 - zapytań o majątek zobowiązanego kierowanych do osób, podmiotów i instytucji na podstawie art. 36 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji,

- ponagleń do trzeciodłużników o udzielenie odpowiedzi w sprawie realizacji środka egzekucyjnego,
- adnotacji o przekazaniu realizacji zbiegu egzekucji do innego organu egzekucyjnego oraz wezwania do przekazania adnotacji przez inny organ egzekucyjny,
- postanowień o umorzeniu postępowania egzekucyjnego w przypadku, gdy suma należności głównej oraz odsetek za opóźnienia wynosi 0 złotych (słownie zero złotych), a kwota niewyegzekwowanych kosztów egzekucyjnych nie przekracza sumy 100 złotych (słownie 100 złotych),
- zajęć w przypadku egzekucji należności pieniężnych przewidzianych w ustawie o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, z wyłączeniem zajęć nieruchomości,
- zawiadomień o zmianie stanu należności,
- zawiadomień o uchyleniu zajęcia,
- zawiadomień o przekazaniu sprawy do załatwienia przez inny organ na podstawie art. 65 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla poborcy skarbowego,
- Upoważnienie (...) z 8 grudnia 2022 r. dla specjalisty,
- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla specjalisty,
- Upoważnienie (...) z 8 grudnia 2022 r. dla starszego specjalisty,
- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla starszego specjalisty,
- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla starszego specjalisty,
- Upoważnienie (...) z 2 grudnia 2022 r. dla starszego specjalisty,
Działu Egzekucji Administracyjnej do podpisywania z użyciem pieczęci „Z upoważnienia Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce:
- pism wydawanych w toku prowadzonego postępowania na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji:
 - zapytań o majątek zobowiązanego kierowanych do osób, podmiotów i instytucji na podstawie art. 36 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji,
 - ponagleń do trzeciodłużników o udzielenie odpowiedzi w sprawie realizacji środka egzekucyjnego,
 - adnotacji o przekazaniu realizacji zbiegu egzekucji do innego organu egzekucyjnego oraz wezwania do przekazania adnotacji przez inny organ egzekucyjny,
 - postanowień o umorzeniu postępowania egzekucyjnego w przypadku, gdy suma należności głównej oraz odsetek za opóźnienia wynosi 0 złotych (słownie zero złotych), a kwota niewyegzekwowanych kosztów egzekucyjnych nie przekracza sumy 100 złotych (słownie 100 złotych),
 - zajęć w przypadku egzekucji należności pieniężnych przewidzianych w ustawie o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, z wyłączeniem zajęć nieruchomości,
 - zawiadomień o zmianie stanu należności,
 - zawiadomień o uchyleniu zajęcia,
 - klauzuli o skierowaniu tytułu wykonawczego do egzekucji administracyjnej oraz klauzuli o przyjęciu zarządzenia zabezpieczenia do wykonania zarówno w formie pieczęci

na dokumencie papierowym, jak i w formie nadawanej w systemie elektronicznego tytułu wykonawczego (eTW),

- zawiadomień o przekazaniu sprawy do załatwienia przez inny organ na podstawie art. 65 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
- Upoważnienie (...) z 12 grudnia 2022 r. dla p.o. Kierownika Działu Egzekucji Administracyjnej do podpisywania z użyciem klauzuli „Z up. Naczelnika” z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska służbowego a w sprawach z zakresu rozpoznania skarg złożonych podczas licytacji z nieruchomości z użyciem klauzuli „Komornik skarbowy”.

Do wydawania postanowień oraz podpisywania pism, informacji, wezwań, zawiadomień w przedmiocie zajęcia rzeczy i praw majątkowych, obwieszczeń o licytacji, faktur VAT przy sprzedaży egzekucyjnej wystawianej w imieniu organu egzekucyjnego, udzielania odpowiedzi oraz zajmowania stanowiska we wszystkich sprawach z zakresu bezpośrednio nadzorowanej komórki organizacyjnej, z wyjątkiem:

- postanowień w sprawie zwolnienia spod egzekucji składników majątkowych zobowiązanego,
- postanowień o umorzeniu postępowania egzekucyjnego prowadzonego na wniosek wierzycieli: Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych opiekujących na kwotę należności głównej przekraczającą 200 000 zł,
- postanowień w sprawie uchylenia czynności egzekucyjnej w okresie zawieszenia postępowania egzekucyjnego, gdy kwota zaległości obejmująca należność główną przekracza 50 000 zł,
- postanowień w sprawie skargi na czynność egzekucyjną organu egzekucyjnego, gdy kwota zaległości obejmująca należność główną przekracza 50 000 zł,
- postanowień w sprawie przyznania własności nieruchomości,
- obwieszczeń o licytacji nieruchomości,
- sprawozdań i informacji przedkładanych dyrektorom izb administracji skarbowej, organom ścigania, prokuraturze oraz organom bezpieczeństwa państwa.

Ponadto w rejestrze upoważnień/pełnomocnictw znajdującym się w Izbie Administracji Skarbowej w Poznaniu zarejestrowano poniższe upoważnienia, które nadal są aktualne:

- Upoważnienie (...) z 21 stycznia 2019 r. dla Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce do udzielania upoważnień do przetwarzania danych osobowych,
- Upoważnienie (...) z 20 stycznia 2021 r. dla Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce do podpisywania poleceń pracy zdalnej COVID-19,
- Upoważnienie (...) z 20 stycznia 2021 r. dla Zastępcy Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce do podpisywania poleceń pracy zdalnej COVID-19,
- Upoważnienie (...) z 20 stycznia 2022 r. dla Zastępcy Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce do podpisywania poleceń pracy zdalnej COVID-19,
- Upoważnienie (...) z 21 marca 2022 r. dla Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce do zatwierdzania wniosków o nadanie/modyfikacji lub usunięcie uprawnień do systemów informatycznych,

- Upoważnienie (...) z 21 marca 2022 r. dla Zastępcy Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce do zatwierdzania wniosków o nadanie/modyfikacji lub usunięcie uprawnień do systemów informatycznych,
- Upoważnienie (...) z 21 marca 2022 r. dla Zastępcy Naczelnika Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce do zatwierdzania wniosków o nadanie/modyfikacji lub usunięcie uprawnień do systemów informatycznych,
- Upoważnienie (...) z 14 kwietnia 2022 r. dla starszego inspektora Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce do prowadzenia wpisów w Księżce obiektu budowlanego.

IV. Realizacja kontroli funkcjonalnych w obszarze działania Urzędu objętego zakresem niniejszej kontroli

Zasady przeprowadzania czynności kontroli funkcjonalnej w urzędach skarbowych podległych Izbie Administracji Skarbowej w Poznaniu, określone zostały w Procedurze kontroli funkcjonalnej stanowiącej załącznik do Zarządzenia Nr 167/2018 Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu z dnia 15 grudnia 2018 r. (zmiany do Zarządzenia – określone w Zarządzeniach Nr 24/2019 z dnia 25 marca 2019 r., Nr 59/2019 z dnia 27 maja 2019 r., Nr 63/2020 z dnia 17 lipca 2020 r., Nr 211/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.). Zgodnie z dyspozycją zawartą w § 13 ww. procedury – komórka ds. kontroli wewnętrznej w dokumentach pokontrolnych, sporządzanych w wyniku przeprowadzonych kontroli wewnętrznych i kontroli instytucjonalnych, zawiera ocenę kontroli funkcjonalnych, przeprowadzonych w kontrolowanej komórce/jednostce w odniesieniu do obszaru objętego kontrolą wewnętrzną/instytucjonalną.

Prawidłowość i terminowość rejestracji tytułów wykonawczych jest nadzorowana na bieżąco przez Kierownika Działu SEE.

Tabela – kontrole funkcjonalne przeprowadzone przez Kierownictwo Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce w kontrolowanym okresie

Data KF	Za okres	Zakres kontroli	Przeprowadził	Nieprawidłowości	Zalecenia
20.02.2023 r.	1.12.2022 r. do 31.12.2022 r.	Prawidłowość i terminowość rejestracji tytułów wykonawczych	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
13.01.2023 r.	1.11.2022 r. do 30.11.2022 r.	Prawidłowość i terminowość rejestracji tytułów wykonawczych	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
16.12.2022 r.	1.10.2022 r. do 31.10.2022 r.	Prawidłowość i terminowość rejestracji tytułów wykonawczych	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
18.11.2022 r.	1.09.2022 r. do 30.09.2022 r.	Prawidłowość i terminowość rejestracji tytułów wykonawczych	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
17.10.2022 r.	1.08.2022 r. do 31.08.2022 r.	Prawidłowość i terminowość rejestracji tytułów wykonawczych	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano

3.10.2022 r.	1.07.2022 r. do 31.12.2022 r.	Prawidłowość zakańczania postępowań egzekucyjnych	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
15.09.2022 r.	1.07.2022 r. do 31.07.2022 r.	Prawidłowość i terminowość rejestracji tytułów wykonawczych	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
22.07.2022 r.	1.01.2022 r. do 30.06.2022 r.	Prawidłowość i terminowość rejestracji tytułów wykonawczych – kontrola następcza	p.o. Kierownik Działu SEE	W okresie od 1.01.2022 r. do 30.06.2022 r. stwierdzono niezarejestrowane tytuły wykonawcze	Rejestrować wszystkie tytuły wykonawcze w terminie 30 dni od daty ich wpływu
22.08.2022 r.	1.06.2022 r. do 30.06.2022 r.	Prawidłowość i terminowość rejestracji tytułów wykonawczych	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
21.04.2022 r.	1.07.2022 r. do 31.12.2022 r.	Kontrola pracy poborcy skarbowego w terenie	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
14.07.2022 r.	1.05.2022 r. do 31.05.2022 r.	Prawidłowość i terminowość rejestracji tytułów wykonawczych	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
15.06.2022 r.	1.04.2022 r. do 30.04.2022 r.	Prawidłowość i terminowość rejestracji tytułów wykonawczych	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
25.05.2022 r.	1.01.2022 r. do 30.06.2022 r.	Prawidłowość zakańczania postępowań egzekucyjnych	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
15.05.2022 r.	1.03.2022 r. do 31.03.2022 r.	Prawidłowość i terminowość rejestracji tytułów wykonawczych	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
21.04.2022 r.	1.01.2022 r. do 30.06.2022 r.	Kontrola pracy poborcy skarbowego w terenie	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
05.05.2022 r.	1.04.2022 r. do 30.04.2022 r.	Prawidłowość naliczania wynagrodzenia prowizyjnego od kwot uzyskanych w marcu 2022 r.	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
15.04.2022 r.	1.02.2022 r. do 28.02.2022 r.	Prawidłowość i terminowość rejestracji tytułów wykonawczych	p.o. Kierownik Działu SEE	W okresie od 1.02.2022 r. do 28.02.2022 r. stwierdzono 9 szt. tytułów wykonawczych zarejestrowanych po terminie	Niezwłoczne i skrupulatne wprowadzanie tytułów wykonawczych oraz stosowania instrukcji obsługi elektronicznych tytułów wykonawczych przesłanych przez

					wierzycieli drogą elektroniczną
15.03.2022 r.	1.01.2022 r. do 31.01.2022 r.	Prawidłowość i terminowość rejestracji tytułów wykonawczych	p.o. Kierownik Działu SEE	W okresie od 1.01.2022 r. do 31.01.2022 r. stwierdzono 31 szt. tytułów wykonawczych zarejestrowanych po terminie oraz 9 szt. oczekujących na wprowadzenie	Niezwłoczne i skrupulatne wprowadzanie tytułów wykonawczych oraz stosowania instrukcji obsługi elektronicznych tytułów wykonawczych przesłanych przez wierzycieli drogą elektroniczną
22.02.2022 r. do 10.03.2022 r.	2/2022	Postępowania egzekucyjne prowadzone wobec pracowników Krajowej Administracji Skarbowej i członków ich rodzin	p.o. Kierownik Działu SEE	W 2 sprawach stwierdzono przewlekłość w wprowadzaniu tytułów wykonawczych	Dalsze prowadzenie comiesięcznej Kontroli funkcjonalnej w zakresie terminowej rejestracji tytułów wykonawczych. Ścisły nadzór nad rzetelnością oraz terminowością postępowań egzekucyjnych prowadzonych wobec pracowników KAS i członków ich rodzin. Bieżący monitoring kontrolowanego obszaru oraz postępu wykonania zaleconych działań naprawczych.
10.03.2022 r.	2/2022	Postępowania egzekucyjne prowadzone wobec pracowników Krajowej Administracji Skarbowej i członków ich rodzin	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
31.01.2022 r.	1/2022	Postępowania egzekucyjne prowadzone wobec pracowników Krajowej Administracji Skarbowej i członków ich rodzin	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
17.01.2022 r.	12/2021	Terminowość wprowadzania do systemu EGAPOLTAX tytułów wykonawczych	p.o. Kierownik Działu SEE	Stwierdzono przewlekłość w wprowadzaniu tytułów wykonawczych	Niezwłoczne i skrupulatne wprowadzanie tytułów wykonawczych oraz stosowania instrukcji obsługi elektronicznych tytułów wykonawczych

					przesłanych przez wierzycieli drogą elektroniczną
4.01.2023 r.	1.12.2022 r. do 31.12.2022 r.	Prawidłowość naliczania wynagrodzenia prowizyjnego od kwot uzyskanych w grudniu 2022 r.	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
5.12.2022 r.	1.11.2022 r. do 30.11.2022 r.	Prawidłowość naliczania wynagrodzenia prowizyjnego od kwot uzyskanych w listopadzie 2022 r.	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
4.11.2022 r.	1.10.2022 r. do 31.10.2022 r.	Prawidłowość naliczania wynagrodzenia prowizyjnego od kwot uzyskanych w październiku 2022 r.	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
5.10.2022 r.	1.09.2022 r. do 30.09.2022 r.	Prawidłowość naliczania wynagrodzenia prowizyjnego od kwot uzyskanych w wrześniu 2022 r.	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
5.09.2022 r.	1.08.2022 r. do 31.08.2022 r.	Prawidłowość naliczania wynagrodzenia prowizyjnego od kwot uzyskanych w sierpniu 2022 r.	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
3.08.2022 r.	1.07.2022 r. do 31.07.2022 r.	Prawidłowość naliczania wynagrodzenia prowizyjnego od kwot uzyskanych w lipcu 2022 r.	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
5.07.2022 r.	1.06.2022 r. do 30.06.2022 r.	Prawidłowość naliczania wynagrodzenia prowizyjnego od kwot uzyskanych w czerwcu 2022 r.	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
5.05.2022 r.	1.04.2022 r. do 30.04.2022 r.	Prawidłowość naliczania wynagrodzenia prowizyjnego od kwot uzyskanych w kwietniu 2022 r.	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano
5.04.2022 r.	1.03.2022 r. do 31.03.2022 r.	Prawidłowość naliczania wynagrodzenia prowizyjnego od	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano

		kwot uzyskanych w marcu 2022 r.			
3.03.2022 r.	1.02.2022 r. do 28.02.2022 r.	Prawidłowość naliczania wynagrodzenia prowizyjnego od kwot uzyskanych w lutym 2022 r.	p.o. Kierownik Działu SEE	Nie stwierdzono	Nie wydano

Przedmiotem kontroli funkcjonalnych przeprowadzonych w 2022 r. przez Kierownika Działu Egzekucji Administracyjnej Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce były zagadnienia wyszczególnione w powyższej tabeli.

Podejmując się wyboru tematów objętych kontrolą funkcjonalną Naczelnik Urzędu Skarbowego dokonuje samodzielnie oceny i wyboru tematów do kontroli z uwzględnieniem zagadnień obarczonych wysokim ryzykiem. Zgodnie jednak z Zarządzeniem Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu nr 167/2018 z 15 grudnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia procedury kontroli funkcjonalnej (ze zmianami), powinien również uwzględnić zagadnienia zawarte w dokumencie będącym załącznikiem do Zarządzenia Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu Nr 211/2021 z 25 listopada 2021 r., w którym określono podstawowy zakres i minimalną częstotliwość czynności wykonywanych w ramach kontroli funkcjonalnej. W punkcie tym wskazany jest obszar, który powinien zostać objęty kontrolą funkcjonalną i zawarte są w nim zagadnienia wynikające z priorytetów kierownictwa KAS. Kontroli funkcjonalnej poddany został jeden temat wskazany w priorytetach Kierownictwa Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu dotyczący prawidłowości wszczęcia i prowadzenia postępowania egzekucyjnego w stosunku do pracowników IAS w Poznaniu oraz członów ich rodzin.

W kontrolowanym zakresie nie stwierdzono uchybień.

V. Kontrole zewnętrzne

W okresie od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. w Urzędzie Skarbowym Poznań-Jeżyce nie były przeprowadzane kontrole przez organy zewnętrzne.

VI. Skargi (tablica ogłoszeń)

Sprawdzono czy na tablicy ogłoszeń w kontrolowanym urzędzie znajduje się informacja dotycząca trybu składania petycji, skarg i wniosków oraz informacja dotycząca przyjmowania obywateli w sprawach skarg i wniosków.

W Urzędzie Skarbowym Poznań-Jeżyce na tablicy informacyjnej na Sali Obsługi Podatnika, na korytarzu I piętra i na stronie internetowej urzędu znajduje się informacja dotycząca trybu składania skarg, petycji i wniosków oraz informacja dotycząca przyjmowania obywateli w sprawach skarg i wniosków w Izbie Administracji Skarbowej w Poznaniu oraz Urzędzie Skarbowym Poznań-Jeżyce sporządzona na podstawie stosownych przepisów, tj.:

- Działu VIII ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2002 r. w sprawie organizacji przyjmowania i rozpatrywania skarg i wniosków,
- Ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach.

Informacja dotycząca trybu składania skarg i wniosków, odnosi się między innymi do kwestii:

- przepisów regulujących załatwianie skarg i wniosków,
- sposobu wnoszenia skarg i wniosków,
- przedmiotu skarg i wniosków.

Ocena pozytywna z nieprawidłowościami została oparta na podstawie analizy poszczególnych zagadnień podlegających kontroli. Ocenie poddano wykonanie zaleceń Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu w zakresie sprawnego podejmowania czynności w ramach egzekucji z nieruchomości przez kontrolowany organ. Pozytywnie ocenia się zwiększone zaangażowanie Kierownika Działu Egzekucji w ramach zagadnień związanych z prowadzeniem egzekucji z nieruchomości, które podjął wraz z objęciem stanowiska - pełniącego obowiązki Kierownika Działu Egzekucji Administracyjnej od 1 grudnia 2021 r.

Dotychczasowe jednak czynności organu egzekucyjnego dokonywane przed objęciem stanowiska przez obecnego Kierownika kontrolowanego Działu należy ocenić negatywnie. Zwrócono uwagę na znaczne przerwy pomiędzy poszczególnymi czynnościami, brak odpowiedniej dynamiki prowadzonego postępowania oraz brak konsekwencji w podejmowaniu kolejnych czynności po zajęciu nieruchomości skutkujące koniecznością podejmowania tych samych czynności po raz kolejny. Analiza pobranych do próby spraw wykazała, że w znacznej części po zajęciu nieruchomości doszło do zbiegu egzekucji administracyjnej i sądowej, a po rozstrzygnięciu zbiegu przekazywano sprawy do łącznego prowadzenia egzekucji z nieruchomości właściwemu organowi.

W próbie znalazły się takie sprawy, w których dokonano zajęcia nieruchomości, a po upływie kolejnych lat zlecono biegłemu skarbowemu wycenę nieruchomości, gdzie po wycenie nadal nie podjęto żadnych czynności w celu doprowadzenia do jej sprzedaży. Przypomnieć należy, że zgodnie z pismem Departamentu Poboru Podatków nr (...) z 6 kwietnia 2020 r. operat szacunkowy może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Jeżeli w tym okresie organ egzekucyjny nie sporządził jeszcze protokołu opisu i oszacowania wartości nieruchomości zobligowany jest wówczas uzyskać potwierdzenie aktualności operatu przez rzeczoznawcę majątkowego. Po potwierdzeniu aktualności operat szacunkowy może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony, w kolejnych 12 miesiącach, licząc od dnia upływu okresu, o którym mowa w ust. 3, chyba że wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników. Brak podjęcia kolejnych czynności skutkuje poniesieniem nieuzasadnionych wydatków związanych z operatem szacunkowym.

Brak natomiast analiz uniemożliwia zweryfikowanie wraz z upływem czasu celowości i zasadności podejmowanych przez organ egzekucyjny czynności w zakresie egzekucji z nieruchomości.

Kolejnym elementem, na który należy zwrócić szczególną uwagę są obowiązki wierzyciela w zakresie zabezpieczenia interesów Skarbu Państwa.

Wierzyciel winien dochować wszelkich starań w celu zaspokojenia należności Skarbu Państwa, zatem obowiązkiem wierzyciela jest zarządzanie zaległościami także poprzez zabezpieczenie wpisem hipoteki, koordynowanie oceny i analizy ryzyka dotyczącego braku wykonania zaległości podatkowych, monitorowanie efektywności egzekucji zaległości podatkowych,

na które wystawiono tytuły wykonawcze, poszukiwanie majątku zobowiązanego oraz podejmowanie innych działań służących zabezpieczeniu i wykonaniu zaległości podatkowych w zakresie nienależącym do zadań innych komórek organizacyjnych.

Należy zauważyć, że w przypadku zobowiązanych posiadających znaczne zaległości, u których zachodzi uzasadniona obawa, że zobowiązanie nie zostanie wykonane, koniecznością byłoby zabezpieczenie interesów wierzyciela poprzez wpis hipoteki przymusowej w przypadku posiadania przez zobowiązanego nieruchomości. Data złożenia wniosku o wpis ma wpływ na kolejność dokonanych wpisów w księdze wieczystej. Co więcej, hipoteka przymusowa ma pierwszeństwo przed innymi wierzytelnościami. Wierzyciel hipoteczny wpisany jako pierwszy korzysta z pierwszeństwa zaspokojenia wierzytelności w przypadku sprzedaży nieruchomości. Obciążenie nieruchomości trwa bez względu na przeniesienie prawa własności, aż do wygaśnięcia zobowiązania, które zabezpiecza. Warto zatem rozważyć zastosowanie w większym zakresie takiej formy zabezpieczenia należności Skarbu Państwa.

W skontrolowanym zakresie stwierdzono:

1. Brak analiz poprzedzających zastosowanie egzekucji z nieruchomości, o których mowa w wytycznych Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu wyrażonych w piśmie nr (...) z 26 kwietnia 2018 r., oraz Ministerstwa Finansów wyrażonych w piśmie nr (...) z 5 kwietnia 2023 r.
2. Przyjęcie błędnej daty doręczenia zastępczego.
3. Naruszenie art. 26c u.p.e.a. poprzez doręczenie zobowiązanemu odpisów dalszych tytułów wykonawczych.
4. Bezczyorność trwającą 1876 dni.
5. Brak rejestracji wszystkich czynności w EGAPOLTAX oraz zdarzeń potwierdzających dokonane czynności (OGLI – Ogłoszenie licytacji, POZ – doręczenie informacji o zajęciu (wezwanie do zapłaty w egzekucji z nieruchomości) zobowiązanemu).
6. Przewlekłość prowadzonego postępowania i znaczne przerwy w dokonywaniu kolejnych czynności.
7. Doręczenie wezwania/zajęcia nieruchomości spółce po 98 dniach od wygenerowania zajęcia.
8. Brak sprawnego i konsekwentnego działania po wycenie nieruchomości - skutkującego poniesieniem wydatków bez podjęcia czynności na kolejnych etapach postępowania egzekucyjnego z nieruchomości. Nieuzasadnione poniesienie wydatków na powtórny operat szacunkowy, spowodowane bezczynnością organu egzekucyjnego.
9. Przewlekłość prowadzonego postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, prowadzącą do przedawnienia należności, skutkującą możliwością dochodzenia zaległości jedynie z przedmiotu hipoteki.

Za powstałe uchybienia i nieprawidłowości, za okres kiedy te sprawy prowadzili odpowiedzialność ponoszą pracownicy Działu Egzekucji Administracyjnej Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce.

[dowód: akta kontroli poz. 16 w SZD]

Informacja o zgłoszonych zastrzeżeniach do projektu wystąpienia pokontrolnego
Naczelnik Urzędu Skarbowego Poznań-Jeżyce nie wniósł zastrzeżeń do ustaleń kontroli zawartych w projekcie wystąpienia pokontrolnego.
Zalecenia i wnioski dotyczące usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub usprawnienia funkcjonowania kontrolowanego urzędu
<p>Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu zaleca:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przeprowadzać każdorazowo – przed podjęciem czynności zmierzających do zajęcia nieruchomości – analizy celowości i zasadności wszczęcia egzekucji z tego składnika majątku zobowiązanego i zamieszczać w aktach postępowania egzekucyjnego dokument odzwierciedlający przeprowadzenie niniejszej analizy. 2. Dokonywać w toku postępowania egzekucyjnego doręczeń pism na podstawie i zgodnie z regulującymi tę kwestię przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego. 3. Postępować zgodnie z art. 26c § 4 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. 4. Prowadzić postępowania egzekucyjne z zachowaniem odpowiedniej dynamiki nie doprowadzając do beczynności. 5. Rejestrować w podsystemie EGAPOLTAX czynności egzekucyjne niezwłocznie po zaistnieniu zdarzenia. 6. Nie doprowadzać do znacznych i nieuzasadnionych przerw pomiędzy czynnościami, które powodują przewlekłość prowadzonego postępowania. 7. Doręczać stronom wezwania/zajęcia nieruchomości niezwłocznie – zaraz po jego wygenerowaniu. 8. Podejmować sprawne i konsekwentne działania po wycenie nieruchomości – nie doprowadzając do poniesienia nieuzasadnionych wydatków w związku z niepodjęciem czynności na kolejnych etapach postępowania egzekucyjnego z nieruchomości. 9. Nie doprowadzać do przewlekłości prowadzonego postępowania egzekucyjnego z nieruchomości skutkującej koniecznością dochodzenia zaległości jedynie z przedmiotu hipoteki. 10. Przeprowadzić kontrolę funkcjonalną w zakresie stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień w terminie 9 miesięcy od dnia udzielenia informacji o sposobie wykonania zaleceń pokontrolnych oraz zobowiązuje Naczelnika Urzędu do przekazania informacji o rezultatach wdrożenia zaleceń pokontrolnych.
Ocena wskazująca na niezasadność zajmowania stanowiska lub pełnienia funkcji przez osobę odpowiedzialną za stwierdzone nieprawidłowości
-
Pouczenie
Stosownie do przepisu art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020, poz. 224) od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.
Termin złożenia informacji

W przypadku stwierdzonych uchybień bądź nieprawidłowości w terminie 30 dni od dnia otrzymania wystąpienia pokontrolnego należy poinformować Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, uchybień.

PODPIS DYREKTORA IZBY ADMINISTRACJI SKARBOWEJ

Dyrektor
Izby Administracji Skarbowej
w Poznaniu

Marek Pospieski
(podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym)

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Korespondencję otrzymują

1. Adresat - elektronicznie
2. aa

Do wiadomości – wyłącznie drogą elektroniczną

1. Z-ca DIAS – Adam Barciszewski
2. Z-ca DIAS – Magdalena Graczyk
3. Z-ca DIAS – Dariusz Strugliński
4. Z-ca DIAS – Anna Urbaniak-Schneider
5. Dział Egzekucji Administracyjnej (IEE)
6. Dział Wsparcia Zarządzania (IWZ)