

WPŁYW NOWELIZACJI KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO NA PROCESY INWESTYCYJNE

16 -17 października 2019 r.
Hotel Gołębiowski, Wisła

r.pr. Katarzyna Mędraś LL.M.

AD REM KANCELARIA PRAWNA

k.medras@adremlegal.pl

tel. 607 239 739



CEL NOWELIZACJI:

1. Brak zaskoczenia wyrokiem o którym nie miało się pojęcia
2. Przyspieszenie postępowania
3. Przewidywalność postępowania

DATA WEJŚCIA W ŻYCIE: CO DO ZASADY 7 LISTOPADA 2019 r.

NOWE UREGULOWANIA - GŁÓWNE OBSZARY:

1. UZYSKIWANIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO NIERUCHOMOŚCI
(PROBLEMATYKA DORECZEŃ) – POZWOLENIA BUDOWLANE
2. UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE
(POWROT DO POSTĘPOWANIA GOSPODARCZEGO- SPORY SĄDOWE)

r.pr. Katarzyna Mędraś LL.M.

ADREM KANCELARIA PRAWNA

k.medras@adremlegal.pl

Tel. 607 239 739



UZYSKIWANIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO NIERUCHOMOŚCI:

- art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tryb administracyjny)
- sądowe ustanowienie służebności przesyłu (inwestycje nowe)
- sądowe stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu/ słu. przesyłu (inw. istniejące)

PROBLEM: skuteczne doręczenie pisma sądowego **osobie fizycznej** będącej właścicielem nieruchomości (problem osoby nieżyjącej lub nieznannej z miejsca pobytu) - odejście od fikcji doręczenia.

PRZEPISY PO NOWELIZACJI – DORĘCZENIE ZA POŚREDNICTWEM KOMORNIKA

r.pr. Katarzyna Mędraś LL.M.

AD REM KANCELARIA PRAWNA

k.medras@adremlegal.pl

Tel. 607 239 739



DORĘCZENIA OSOBOM FIZYCZNYM PO NOWELIZACJI (od 7.11.2019 r.) - art. 139(1) KPC

Jan Kowalski nie odbiera pisma z sądu (np. pozwu, wniosku) z poczty w terminie....

1. Korespondencja wraca do Sądu
2. Sąd zwraca przesyłkę Wnioskodawcy/ Powodowi
3. Wnioskodawca/ Powód ma 2 miesiące na doręczenie przesyłki Janowi Kowalskiemu za pośrednictwem KOMORNIKA
4. Komornik ustala miejsce pobytu Jana Kowalskiego i doręcza mu pismo

r.pr. Katarzyna Mędraś LL.M.

ADREM KANCELARIA PRAWNA

k.medras@adremlegal.pl

tel. 607 239 739



JAK W PRAKTYCE DORECZA KOMORNIK?

Komornik ustali adres właściciela nieruchomości:

Dorecza osobiście lub zostawia awizo w skrzynce pocztowej → PO 14
DNIACH SKUTEK DORECZENIA + INFORMACJA DLA WNIOSKODAWCY O
DACIE DORECZENIA

CO SIĘ DZIEJE W PRZYPADKU BRAKU SKUTECZNEGO DORECZENIA PRZEZ KOMORNKA?

Komornikowi nie udaje się ustalić adresu właściciela nieruchomości →
ZAWIESZENIE POSTĘPOWANIA NA 3 MIESIĄCE → POTEM UMORZENIE
POSTĘPOWANIA

r.pr. Katarzyna Mędraś LL.M.

ADREM KANCELARIA PRAWNA

k.medras@adremlegal.pl

Tel. 607 239 739



CO ROBIĆ W PRZYPADKU BRAKU SKUTECZNEGO DORECZENIA PISMA SĄDOWEGO?

ZASIEDZIENIE/ USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI - OGŁOSZENIE (WŁAŚCICIEL NIERUCHOMOŚCI NIE ŻYJE)

Art. 609 i 610 KPC stanowi, iż do zgłoszenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia uprawniony jest każdy zainteresowany, a jeżeli wnioskodawca nie wskazuje innych zainteresowanych, orzeczenie może zapaść dopiero po wezwaniu innych zainteresowanych **przez ogłoszenie**.

W praktyce Sąd na podstawie art. 672 – 674 KPC powinien ogłosić (w prasie, siedzibie Sądu) o poszukiwaniu spadkobierców właścicieli danej nieruchomości, a jeżeli w terminie wskazanym w ogłoszeniu nikt się nie zgłosi albo zgłaszający się nie wykaże swoich praw, Sąd stwierdzi zasiedzenie. Jeżeli okaże się, że nie ma spadkobierców to Sąd ostatecznie winien wezwać do udziału w sprawie odpowiednią gminę i wydać rozstrzygnięcie.

r.pr. Katarzyna Mędraś LL.M.

AD REM KANCELARIA PRAWNA

k.medras@adremlegal.pl

Tel. 607 239 739



CO ROBIĆ W PRZYPADKU BRAKU SKUTECZNEGO DORĘCZENIA PISMA SĄDOWEGO?

ZASIEDZIENIE /USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI – USTANOWIENIE KURATORA (NIE WIADOMO GDZIE WŁAŚCICIEL NIERUCHOMOŚCI PRZEBYWA)

- ustanowiony kurator reprezentuje w postępowaniu cywilnym osobę nieznaną z miejsca pobytu (doręczana jest mu korespondencja takiej osoby)
- gdy jest to konieczne dla zabezpieczenia interesów spadkobierców, ale tylko w stosunku do spadku, którego nikt jeszcze faktycznie nie przejął we władanie

r.pr. Katarzyna Mędraś LL.M.

ADREM KANCELARIA PRAWNA

k.medras@adremlegal.pl

Tel. 607 239 739



WNIOSKI

w przypadku konieczności uzyskania służebności (ustanowienie, zasiedzenie) przepisy odrębne (dot. ogłoszenia, kuratora) pozwalają na "ominięcie" niekorzystnych zmian w przepisach dotyczących doręczeń



r.pr. Katarzyna Mędraś LL.M.

AD REM KANCELARIA PRAWNA

k.medras@adremlegal.pl

Tel. 607 239 739

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE - POWRÓT DO POSTĘPOWANIA GOSPODARCZEGO (spory sądowe) – NOWE ZASADY:

- **prymat dowodu z dokumentów nad dowodem ze świadków** (świadkowie nie mają znaczenia dla sprawy = formalizm postępowania)
- **prekluzja dowodowa** (wnioski dowodowe składane po terminie będą uwzględniane tylko wyjątkowo)
- **obowiązek wskazania w pismach procesowych adresu mailowego** (niewskazanie adresu lub niezamieszczenie oświadczenia o jego braku będzie traktowane jak brak formalny uniemożliwiający nadanie pismu prawidłowego biegu= odrzucenie pisma)

r.pr. Katarzyna Mędraś LL.M.

ADREM KANCELARIA PRAWNA

k.medras@adremlegal.pl

Tel. 607 239 739



UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE - POWRÓT DO POSTĘPOWANIA GOSPODARCZEGO:

- **obowiązek informacyjny, czy strony podjęły próbę mediacji lub innego pozasądowego sposobu rozwiązania sporu, a w przypadku gdy takich prób nie podjęto, wyjaśnienie przyczyn ich niepodjęcia** (sankcja → obciążenie kosztami postępowania)
- **umowa dowodowa** (wyłączenie określonych dowodów w postępowaniu w sprawie z określonego stosunku prawnego powstałego na podstawie umowy)
- **wprowadzenie dowodu z prywatnych opinii biegłych/ specjalistów w danej dziedzinie**



r.pr. Katarzyna Mędraś LL.M.

ADREM KANCELARIA PRAWNA

k.medras@adremlegal.pl

Tel. 607 239 739

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE – REKOMENDACJE:

- **znalezienie dobrego prawnika**
- wprowadzenie odpowiednich procedur np. notatki po każdym spotkaniu, oficjalne maile potwierdzające ustne ustalenia
- w przypadku sporu zawsze jedno lub dwa pisma oficjalne z zawiązaniem do próby ugodowej (z góry nie odrzucać propozycji mediacji)
- przedstawianie wszystkich dowodów w pierwszym możliwym terminie
- posiłkowanie się prywatnymi opiniami biegłych (niekoniecznie sądowych)

r.pr. Katarzyna Mędraś LL.M.

AD REM KANCELARIA PRAWNA

k.medras@adremlegal.pl

Tel. 607 239 739



DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ!

r.pr. Katarzyna Mędraś LL.M.

AD REM KANCELARIA PRAWNA

k.medras@adremlegal.pl

Tel. 607 239 739

