



PROTOKÓŁ STANU FAKTYCZNEGO W ŚWIEŹLE USTAWY O KOMORNIKACH SĄDOWYCH

BROSZURA INFORMACYJNA

Protokół stanu faktycznego, o którym mowa w art. 3 ust. 4 pkt 2 oraz art. 4 Ustawy o komornikach sądowych, jest zapisem naocznych spostrzeżeń komornika poczynionych w toku osobistych oględzin. Przedmiotem protokołu nie mogą być spostrzeżenia poczynione na podstawie dostępnych komornikowi rejestrów i innych publicznych źródeł informacji, jak też hipotezy dotyczące określonych zjawisk, relacji oraz związków przyczynowo-skutkowych. W toku osobistych oględzin komornikowi nie wolno stosować środków przymusu ani przełamywać oporu osób uczestniczących w czynnościach. Przepis art. 809 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego stosuje się odpowiednio.

1. PODSTAWA PRAWNA

- **Art. 3 ust. 4 pkt 2 Ustawy o komornikach sądowych:** do czynności komornika należy m.in. **sporządzanie protokołów stwierdzających stan faktyczny.**
- **Art. 4 Ustawy o komornikach sądowych** definiuje pojęcie stanu faktycznego.
- **Kodeks postępowania cywilnego** – stosowany odpowiednio w zakresie przepisów o dokumentach urzędowych oraz dowodach.
- **Art. 42 Ustawy o kosztach komorniczych** – określa zasady wynagradzania za sporządzenie protokołu faktycznego.

2. DEFINICJA I CHARAKTER PRAWNY

Protokół faktyczny jest urzędowym dokumentem sporządzonym przez komornika, w którym komornik – jako organ władzy publicznej – stwierdza określone okoliczności faktyczne. Celem sporządzenia protokołu jest przyspieszenie i zwiększenie efektywności postępowania, bez potrzeby sięgania po instytucję zabezpieczenia dowodów. Protokół stanowi opis konkretnego stanu rzeczy, natomiast ocena przedstawionych w nim faktów należy wyłącznie do sądu.

- **Nie jest czynnością egzekucyjną** – stanowi samodzielną instytucję.
- **Ma charakter dokumentu urzędowego** w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c. – stanowi dowód tego, co komornik stwierdził w ramach czynności.
- **Nie kreuje stanu prawnego**, a jedynie dokumentuje zastany stan faktyczny.

3. CEL I FUNKCJE



1. **Dowodowa** – służy utrwaleniu określonych faktów, które mogą mieć znaczenie w przyszłym postępowaniu sądowym lub administracyjnym. Sam protokół korzysta z mocy dokumentu urzędowego w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., albowiem bezsprzecznie spełnia wymogi tej specjalnej formy dowodowej. Sporządzony w określonej formie przez uprawniony podmiot, stanowi dowód tego, co zostało w nim urzędowo stwierdzone. Korzysta z domniemania prawdziwości i zgodności z prawdą informacji w nim zaświadczonych. W konsekwencji, przerzuca ciężar dowodowy na stronę, która przeczy prawdziwości protokołu albo twierdzi, że zawarte w nim oświadczenia organu, od którego dokument ten pochodzi, są niezgodne z prawdą. Zgodnie z zasadą art. 252 k.p.c. strona taka powinna okoliczności te udowodnić.
2. **Prewencyjna** – ogranicza ryzyko sporu co do okoliczności faktycznych, np. w zakresie naruszeń posiadania, zniszczeń czy stanu technicznego obiektu.
3. **Ułatwiająca postępowanie** – stanowi obiektywny punkt odniesienia dla sądu, organów ścigania czy stron sporu.

Zastosowanie w innych procedurach.

Zastosowanie protokołu stanu faktycznego jest szerokie i może znaleźć użytek zarówno w trakcie postępowania karnego, jak i administracyjnego (A. Marciniak, Komentarz KomSEgzU, 2014). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyr. z 14.10.2016 r. (II SA/Kr 773/16, Legalis) stwierdził, że „schoro można sporządzić protokół przed wszczęciem postępowania sądownoadministracyjnego na żądanie zainteresowanego, to nic nie stoi na przeszkodzie, aby tym zainteresowanym była strona postępowania administracyjnego poprzedzającego postępowanie sądowe i aby protokół taki posłużył także w celach dowodowych organowi administracyjnemu”. Zgodnie z treścią orzeczenia, według Sądu protokół stanu faktycznego korzysta z przymiotu dokumentu zdefiniowanego w art. 76 § 1 KPA.

Odmienne jednak orzekł WSA w Warszawie w wyr. z 5.1.2023 r. (VII SA/Wa 1616/22, Legalis), gdzie wskazano, że na gruncie prawa cywilnego protokół stanu faktycznego jest tzw. dokumentem urzędowym w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c. o tyle w postępowaniu administracyjnym waloru takiego nie posiada, a do ustalenia stanu faktycznego zobowiązany (i wyłącznie władny) jest organ administracji publicznej prowadzący postępowanie (art. 77 § 1 KPA). Komornik sądowy nie pozostając organem administracji publicznej, nie miałby zatem uprawnienia do ustalenia stanu faktycznego na potrzeby postępowania administracyjnego i kończącej go decyzji administracyjnej.

Bezspornym pozostaje, że na gruncie procesu karnego protokół stanu faktycznego nie ma mocy dokumentu urzędowego w postępowaniu (wyr. WSA w Warszawie z 29.6.2022 r., VII SA/Wa 711/22, Legalis).

4. PODMIOTY UPRAWNIONE DO ŻĄDANIA

Wedle art. 9 ust. 2 Ustawy o komornikach sądowych, obowiązkiem komornika jest sporządzenie protokołu stanu faktycznego w każdym przypadku, gdy z wnioskiem o jego sporządzenie zwróci się sąd, prokurator albo osoba



zobowiązana przez sąd do złożenia wniosku. W pozostałych przypadkach jest rolą komornika ocena zasadności wszczęcia postępowania celem dokonania protokołu stanu faktycznego.

5. ZAKRES PROTOKOŁU STANU FAKTYCZNEGO

Komornik może stwierdzić m.in.:

- stan nieruchomości, lokalu, rzeczy ruchomych,
- fakt zamieszkiwania osób w lokalu,
- zakres wykonania robót budowlanych,
- istnienie lub brak określonych rzeczy, dokumentów, urządzeń,
- przebieg określonego zdarzenia,
- inny stan faktyczny istotny dla przyszłego sporu.

⚠ Komornik nie ocenia prawnej doniosłości faktów, nie wydaje opinii, a jedynie rejestruje fakty.

6. FORMA PROTOKOŁU

Według art. 809 k.p.c., prawidłowo sporządzony protokół powinien zawierać:

1. oznaczenie miejsca i czasu czynności;
2. lista imion i nazwisk stron oraz innych osób uczestniczących w czynności;
3. sprawozdanie z przebiegu czynności;
4. wnioski i oświadczenia obecnych;
5. wzmiankę o odczytaniu protokołu;
6. podpisy obecnych lub wzmiankę o przyczynie braku podpisu;
7. podpis komornika.

Dodatkowo powinno także zostać ujęte oznaczenia komornika sporządzającego protokół oraz cel jego sporządzenia i dane wniosku inicjującego protokół.

Dokładność i potrzeba rzetelnego odzwierciedlenia stanu faktycznego wymaga, aby komornik wskazał poszczególne źródła przytaczanych informacji. Wypowiedzi osób powinny zapisane zostać dosłownie, bez komentarza czy interpretacji. Może być uzupełniony **zdjęciami, szkicami, nagraniami**, które stanowią załączniki.

Ma moc **dokumentu urzędowego** – sąd obowiązany jest uznać prawdziwość stwierdzonych faktów, chyba że zostanie przeprowadzony przeciwdowód (art. 252 k.p.c.).

7. PROCEDURA SPORZĄDZENIA

1. **Wniosek** zainteresowanego (strony lub pełnomocnika) – powinien zawierać wskazanie stanu faktycznego, który ma być stwierdzony.



2. Uiszczenie kosztów związanych ze sporządzeniem protokołu.
3. **Uzgodnienie terminu czynności** z kancelarią komorniczą.
4. **Czynność w terenie** – komornik udaje się na miejsce, weryfikuje fakty, sporządza dokumentację.
5. **Sporządzenie protokołu** – w trakcie czynności lub niezwłocznie po zakończeniu czynności.
6. **Doręczenie protokołu** wnioskodawcy (i ewentualnie innym zainteresowanym).

8. KOSZTY

- Zgodnie z ustawą o kosztach komorniczych – za sporządzenie protokołu faktycznego pobiera się **opłatę stałą**. W myśl art. 42 opłata za sporządzenie protokołu stanu faktycznego wynosi **400 złotych**.
- Art. 5 ustawy o kosztach komorniczych - Komornikowi przysługuje zwrot niezbędnych wydatków poniesionych w toku postępowania albo w trakcie innych czynności wyłącznie w zakresie określonym ustawą.
- Koszty ponosi wnioskodawca.

9. ZNACZENIE PRAKTYCZNE DLA RADCÓW PRAWNYCH I ADWOKATÓW

- **Dowód wstępny** – protokół faktyczny często przesądza o korzystnym wyniku sporu, zwłaszcza w sprawach o naruszenie posiadania, budowlanych, gospodarczych.
- **Instrument ochrony klienta** – dokumentuje stan rzeczy, zanim ulegnie on zmianie lub zniszczeniu.
- **Przyspieszenie procesu** – eliminuje potrzebę powoływania świadków na okoliczności sporne.
- **Wzmocnienie pozycji negocjacyjnej** – protokół bywa wystarczającym narzędziem nacisku w sporach gospodarczych i cywilnych.

10. OGRANICZENIA I GRANICE INSTYTUCJI

- Komornik **nie rozstrzyga sporów prawnych** ani nie wydaje opinii eksperckich.
- Czynność ma charakter czysto faktyczny i dokumentacyjny.
- Protokół **może zostać podważony przeciwdowodem** (np. poprzez powołanie świadków, biegłych, inne dokumenty).

11. PODSUMOWANIE

Protokół faktyczny stanowi skuteczne i obiektywne narzędzie dokumentacji stanu faktycznego, sporządzane przez organ państwowy – komornika sądowego. Dla profesjonalnych pełnomocników jest to istotny środek zabezpieczenia materiału dowodowego, który wzmacnia pozycję klienta w sporze, redukuje ryzyko dowodowe i ułatwia sądowi ocenę faktów.



Rekomendacja dla pełnomocników:

W sprawach, w których istotne są trudne do późniejszego odtworzenia okoliczności faktyczne, warto rozważyć bezzwłoczne złożenie wniosku o sporządzenie protokołu faktycznego.

12. OPRACOWANO NA PODSTAWIE

Ustawa o komornikach sądowych. Komentarz 2024, wyd. 1 red. dr hab. Kinga Flaga-Gieruszyńska, dr hab. Joanna Studzińska, Wydawnictwo Currenda.

Artykuł: Protokół stanu faktycznego jako sposób zabezpieczenia „dowodów z Internetu” r.pr. Karoliny Badurowicz asystenta w Katedrze Postępowania Cywilnego i Międzynarodowego Prawa Handlowego, Wydział Prawa i Administracji, Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie, Przegląd Prawa Egzekucyjnego nr 3/2024, Wydawnictwo Currenda.

