



MINISTER SPRAWIEDLIWOŚCI

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 24.12.14

nr. 5572, podpis. [signature]

Warszawa, dnia 23 grudnia 2014 r.

DPrC-I-071-73/14

dot. BPS/043-65-2803/14

BM-T-071-614/14/2

14 1224 - 00005

SEKRETARIAT  
Biura Prac Senackich

Wpłynęło dn. 23.12.14  
nr. 8961, podpis. [signature]

Pan

**Bogdan Borusewicz**

**Marszałek Senatu**

**Rzeczypospolitej Polskiej**

*Szanowny Panie Marszałku*

W odpowiedzi na pismo pani Marii Pańczyk-Pozdziej, Wicemarszałka Senatu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 listopada 2014 r., przy którym przedłożono oświadczenie pana senatora Ryszarda Knosali w sprawie przepisów dotyczących eksmisji, uprzejmie przedstawiam, co następuje.

W pierwszej kolejności pragnę zauważyć, że w oświadczeniu wskazano wprost na ujawniające się – w ocenie Pana Senatora – pewne niedoskonałości uregulowania zawartego w art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014, poz. 150). Jednakże problematyka uregulowana tą ustawą, wchodząca w szerszy obszar zagadnień dotyczących zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy, nie leży w zakresie właściwości Ministra Sprawiedliwości. Stosownie bowiem do art. 9a ust. 1 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2007 r., Nr 65, poz. 437, z późn. zm.), sprawy dotyczące budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego na poziomie lokalnym, wspierania mieszkalnictwa, infrastruktury komunalnej, mieszczą się w dziale budownictwo, lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo. Działem tym kieruje zaś, zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury i Rozwoju (Dz. U. z 2013, poz. 1391), Minister Infrastruktury i Rozwoju.

Sama egzekucja opróżnienia lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika została uregulowana w sposób szczególny w art. 1046 § 3 - 8 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz.101 ze zm.), zwanej dalej: „k.p.c.”. Obecne brzmienie tego przepisu zostało wprowadzone do porządku prawnego stosunkowo niedawno, jako że nastąpiło to w wyniku uchwalenia ustawy z dnia 31 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 224, poz. 1324). W drodze tej nowelizacji dokonano istotnej modyfikacji całego kompleksu uregulowań prawnych dotyczących eksmisji, regulując nie tylko problematykę postępowania egzekucyjnego, ale również kwestię tymczasowego pomieszczenia i trybu oraz warunków jego udostępniania przez gminę.

Należy podkreślić, że znowelizowana treść art. 1046 k.p.c. stanowi realizację wytycznych zawartych w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 listopada 2010r., sygn. akt 19/06, i utrzymuje jako zasadę niedopuszczalność prowadzenia tzw. eksmisji na bruk osób, którym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego lub zamiennego.

Zgodnie z art. 1046 § 4 k.p.c. komornik wszczynający eksmisję, po stwierdzeniu, że dłużnik nie posiada tytułu prawnego do lokalu lub pomieszczenia, w którym mógłby zamieszkać, składa do gminy właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu wnioski o wskazanie dłużnikowi tymczasowego pomieszczenia. Jednocześnie komornik wstrzymuje się z dokonaniem czynności egzekucyjnych do czasu wskazania przez gminę pomieszczenia tymczasowego, nie dłużej jednak niż przez okres 6 miesięcy. Po upływie tego terminu komornik usunie dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe wskazanej przez gminę. Usuwając dłużnika do któregoś z ww. pomieszczeń, komornik powiadamia właściwą gminę o potrzebie zapewnienia dłużnikowi tymczasowego pomieszczenia.

Należy podkreślić, że eksmisja dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe po upływie wskazanego wyżej terminu nie pozbawia dłużnika uprawnienia do tymczasowego pomieszczenia. Uzasadniona jest natomiast potrzebą zapewnienia wierzycielowi skutecznej realizacji prawa do sądu oraz ochrony własności, które to prawa chronione są przez Konstytucję i akty

prawa międzynarodowego, w tym Europejską Konwencję o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności

Zauważyć należy, że zawarta w art. 1046 § 4 k.p.c. norma skierowana jest do komornika, wyznaczając mu zakres powinienego i dozwolonego działania. Nie zmienia ona jednak obowiązków gminy wynikających z prawa materialnego, które określone zostały w tym wypadku w powołanej na wstępie ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Według art. 4 ust. 2a tej ustawy, w wypadku wykonania przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 § 4 k.p.c., gmina jest obowiązana wskazać pomieszczenie tymczasowe albo noclegownię, schronisko lub inną placówkę zapewniającą miejsce noclegowe, chyba że pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia wskazał sam dłużnik, wierzyciel albo osoba trzecia.

W świetle powyższego należy stwierdzić, że gmina nie może uchylać się od obowiązku dostarczenia osobie eksmitowanej tymczasowego pomieszczenia. Z drugiej jednak strony, z uwagi na potrzebę ochrony praw wierzyciela i właściciela lokalu, o których była wyżej mowa, komornik może powstrzymać się z egzekucją najwyżej przez okres 6 miesięcy. W ten właśnie sposób ustawodawca, uwzględniając wynikającą z art. 31 ust.3 Konstytucji zasadę proporcjonalności, stara się pogodzić prawa dwóch przeciwstawnych stron postępowania eksmisyjnego, które z przyczyn oczywistych pozostają w konflikcie.

12  
z upoważnienia  
MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI  
dr hab. Monika Zbrojewska  
PODSEKRETARZ STANU