



KRAJOWA IZBA
RADCÓW PRAWNYCH

00-478 Warszawa • Aleje Ujazdowskie 18 lok. 4
tel./fax: 022 622 05 88, 622 84 28;33 • e-mail: kirp@kirp.pl • NIP: 526-10-43-011

L. dz. 821 /OBSiL/2010/JS

Warszawa, 15 luty 2010 r.

**Szanowny Pan
Piotr Zientarski
Przewodniczący
Komisji Ustawodawczej
Senat Rzeczypospolitej Polskiej**

Szanowny Panie Przewodniczący!

W nawiązaniu do przesłanego w ramach konsultacji społecznych Krajowej Radzie Radców Prawnych projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (druk senacki nr 761) - w załączeniu przekazuję opinię do projektów opracowaną w ramach Ośrodka Badań, Studiów i Legislacji Krajowej Rady Radców Prawnych.

Ł. Pasarski

Wiceprezes
Krajowej Rady Radców Prawnych
Dariusz Sałajewski

Lublin, dnia 14 lutego 2010 r.

Radca prawny: dr Joanna Bodio,
adiunkt w Katedrze Postępowania Cywilnego
i Międzynarodowego Prawa Handlowego WPiA UMCS

Opinia

sporządzona na zlecenie Krajowej Rady Radców Prawnych,

Ośrodka Badań, Studiów i Legislacji

do projektu Komisji Ustawodawczej Senatu RP

ustawy o zmianie ustawy – o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy

i o zmianie Kodeksu cywilnego

– druk senacki nr 761

- I. Zakres przedmiotowy opinii**
- II. Uwagi ogólne**
- III. Konkluzja**

I. Zakres przedmiotowy opinii

Niniejsza opinia sporządzona została na podstawie treści projektu, przygotowanej przez Komisję Ustawodawczą Senatu Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (zwanej dalej: ustawą nowelizacyjną) – projekt (s. 1) z uzasadnieniem (s. 1-3).

Opiniowany projekt ustawy dotyczy zmiany przepisów art. 2, 4, 19a i 20 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r., Nr 31, poz. 266 ze zm.), poprzez wprowadzenie definicji pomieszczenia tymczasowego, rozszerzenie katalogu obowiązków gminy o obowiązek wskazywania tymczasowego pomieszczenia oraz określenie maksymalnego okresu udostępniania takiego pomieszczenia (s. 2 -3 uzasadnienia).

II. Uwagi ogólne

Projektowana zmiana treści przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r., Nr 31, poz. 266 ze zm.), nie budzi żadnych zastrzeżeń merytorycznych, ponieważ stanowi realizację postanowienie sygnalizacyjnego Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 marca 2008r. (sygn. akt S 2/08, OTK Z.U. z 2008r., Nr 2A, poz. 33), w którym Trybunał wskazał na potrzebę podjęcia inicjatywy ustawodawczej w celu jasnego określenia w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, ze zm.) obowiązków gminy związanych ze wskazaniem tymczasowego pomieszczenia, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, ze zm.).

Postanowienie sygnalizacyjne zostało wydane w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2007 r. (sygn. K 26/05, Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1703) stwierdzającym, że: art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, ze zm.) jest zgodny z art. 2 w związku z art. 7 i nie jest niezgodny z art. 167 ust. 1 i 4 Konstytucji.

„Artykuł 1046 § 4 wprowadza zakaz tzw. eksmisji na bruk, tj. przeprowadzenia egzekucji polegającej na opróżnianiu mieszkania bez zapewnienia eksmitowanemu pomieszczenia tymczasowego. Jeżeli z tytułu wykonawczego nakazującego opróżnienie lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, albo jeżeli dłużnik nie znalazł tymczasowego pomieszczenia, komornik powinien niezwłocznie wystąpić do gminy, właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, o wskazanie tymczasowego pomieszczenia. Obowiązku wystąpienia do gminy komornik nie ma jedynie w przypadku, gdy sam wierzyciel wskazał tymczasowe pomieszczenie. W wezwaniu do dobrowolnego wykonania obowiązku wynikającego z tytułu wykonawczego komornik oznacza tymczasowe pomieszczenie, wskazane przez gminę lub wierzyciela, do którego może nastąpić przekwaterowanie”¹.

¹ O. Marcewicz [w:] J. Bodio, T. Demendecki, A. Jakubecki (red.), O. Marcewicz, P. Telenga, M.P. Wójcik, *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, Warszawa 2008, s. 1416-1417

Pomieszczeniem w rozumieniu art. 1046 k.p.c. jest np. dom jednorodzinny, lokal mieszkalny, budynek o przeznaczeniu przemysłowym lub handlowym². „Tymczasowe pomieszczenie powinno posiadać dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, posiadać oświetlenie naturalne i elektryczne, posiadać możliwość ogrzewania, posiadać niezawilgocone przegrody budowlane, zapewniać możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków”³.

Przepisy ustawowe, a w szczególności kodeks postępowania cywilnego oraz ustawa o ochronie praw lokatorów, nie określają, na jaki okres powinno być udostępniane "tymczasowe pomieszczenie". Jako że pomieszczenie tymczasowe ma charakter przejściowy, w ustawie nowelizacyjnej określono maksymalny okres korzystania z niego. Umowa o odpłatne używanie tymczasowego pomieszczenia może być zawarta na czas oznaczony, nie dłuższy niż 6 miesięcy (art. 19a ust.1 ustawy nowelizacyjnej).

Podkreślić należy, że zasady zaspokajania przez gminy potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej określa ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, ze zm.; dalej: ustawa o ochronie praw lokatorów), stąd też - jak słusznie zauważył Trybunał Konstytucyjny - przepisy normujące zasady tworzenia zasobu mieszkaniowego gminy oraz obowiązki gmin w zakresie dostarczania lokali mieszkalnych, w tym lokali socjalnych, powinny być jasno określone w tej ustawie.

III. Konkulzja

Konkludując, opiniowany projekt ustawy należy ocenić pozytywnie, zwłaszcza że – jak podkreślono w jego uzasadnieniu - projektowana ustawa stanowi wykonanie obowiązków gminy związanych ze wskazaniem pomieszczenia tymczasowego i określeniem okresu jego udostępniania, wynikającego z postanowienia sygnalizacyjnego Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 marca 2008r. (sygn. akt S 2/08, OTK Z.U. z 2008r., Nr 2A, poz. 33).

dr Joanna Bodio

² Z. Knypl [w:] Z. Szczurek (red.), M.K. Chmielewska, G. Julke, Z. Knypl, M. Koenner, R. Kowalkowski, S. Kozik, H. Langa-Bieszki, Z. Merchel, J. Swieczkowski, J. Treder, G. Wróblewska-Wcisło, *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, Currenda, 2005, LEX

³ O. Marcewicz, *op. cit.*, s. 1417