

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI

z dnia 2011 r.

**w sprawie szczegółowego trybu postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub
pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości**

Na podstawie art. 1046 § 11 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Jeżeli z tytułu wykonawczego nakazującego opróżnienie lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, po upływie terminu wyznaczonego dłużnikowi do dobrowolnego wykonania

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1965 r. Nr 15, poz. 113, z 1974 r. Nr 27, poz. 157 i Nr 39, poz. 231, z 1975 r. Nr 45, poz. 234, z 1982 r. Nr 11, poz. 82 i Nr 30, poz. 210, z 1983 r. Nr 5, poz. 33, z 1984 r. Nr 45, poz. 241 i 242, z 1985 r. Nr 20, poz. 86, z 1987 r. Nr 21, poz. 123, z 1988 r. Nr 41, poz. 324, z 1989 r. Nr 4, poz. 21 i Nr 33, poz. 175, z 1990 r. Nr 14, poz. 88, Nr 34, poz. 198, Nr 53, poz. 306, Nr 55, poz. 318 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 7, poz. 24, Nr 22, poz. 92 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 12, poz. 53, z 1994 r. Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 24, poz. 110, Nr 43, poz. 189, Nr 73, poz. 350 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 270, Nr 54, poz. 348, Nr 75, poz. 471, Nr 102, poz. 643, Nr 117, poz. 752, Nr 121, poz. 769 i 770, Nr 133, poz. 882, Nr 139, poz. 934, Nr 140, poz. 940 i Nr 141, poz. 944, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 757, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 269 i 271, Nr 48, poz. 552 i 554, Nr 55, poz. 665, Nr 73, poz. 852, Nr 94, poz. 1037, Nr 114, poz. 1191 i 1193 i Nr 122, poz. 1314, 1319 i 1322, z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 49, poz. 508, Nr 63, poz. 635, Nr 98, poz. 1069, 1070 i 1071, Nr 123, poz. 1353, Nr 125, poz. 1368 i Nr 138, poz. 1546, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 26, poz. 265, Nr 74, poz. 676, Nr 84, poz. 764, Nr 126, poz. 1069 i 1070, Nr 129, poz. 1102, Nr 153, poz. 1271, Nr 219, poz. 1849 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 41, poz. 360, Nr 42, poz. 363, Nr 60, poz. 535, Nr 109, poz. 1035, Nr 119, poz. 1121, Nr 130, poz. 1188, Nr 139, poz. 1323, Nr 199, poz. 1939 i Nr 228, poz. 2255, z 2004 r. Nr 9, poz. 75, Nr 11, poz. 101, Nr 68, poz. 623, Nr 91, poz. 871, Nr 93, poz. 891, Nr 121, poz. 1264, Nr 162, poz. 1691, Nr 169, poz. 1783, Nr 172, poz. 1804, Nr 204, poz. 2091, Nr 210, poz. 2135, Nr 236, poz. 2356 i Nr 237, poz. 2384, z 2005 r. Nr 13, poz. 98, Nr 22, poz. 185, Nr 86, poz. 732, Nr 122, poz. 1024, Nr 143, poz. 1199, Nr 150, poz. 1239, Nr 167, poz. 1398, Nr 169, poz. 1413 i 1417, Nr 172, poz. 1438, Nr 178, poz. 1478, Nr 183, poz. 1538, Nr 264, poz. 2205 i Nr 267, poz. 2258, z 2006 r. Nr 12, poz. 66, Nr 66, poz. 466, Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 186, poz. 1379, Nr 208, poz. 1537 i 1540, Nr 226, poz. 1656 i Nr 235, poz. 1699, z 2007 r. Nr 7, poz. 58, Nr 47, poz. 319, Nr 50, poz. 331, Nr 99, poz. 662, Nr 106, poz. 731, Nr 112, poz. 766 i 769, Nr 115, poz. 794, Nr 121, poz. 831, Nr 123, poz. 849, Nr 176, poz. 1243, Nr 181, poz. 1287, Nr 192, poz. 1378 i Nr 247, poz. 1845, z 2008 r. Nr 59, poz. 367, Nr 96, poz. 609 i 619, Nr 110, poz. 706, Nr 116, poz. 731, Nr 119, poz. 772, Nr 120, poz. 779, Nr 122, poz. 796, Nr 171, poz. 1056, Nr 220, poz. 1431, Nr 228, poz. 1507, Nr 231, poz. 1547 i Nr 234, poz. 1571, z 2009 r. Nr 26, poz. 156, Nr 67, poz. 571, Nr 69, poz. 592 i 593, Nr 131, poz. 1075, Nr 179, poz. 1395 i Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, Nr 7, poz. 45, Nr 40, poz. 229, Nr 108, poz. 684, Nr 109, poz. 724, Nr 125, poz. 842, Nr 152, poz. 1018, Nr 155, poz. 1037, Nr 182, poz. 1228, Nr 197, poz. 1307, Nr 215, poz. 1418, Nr 217, poz. 1435 i Nr 241, poz. 1621 oraz z 2011 r. Nr 34, poz. 173, Nr 85, poz. 458, Nr 87, poz. 482, Nr 92, poz. 531, Nr 112, poz. 654, Nr 129, poz. 735, Nr 138, poz. 806 i Nr 144 poz. 854.

obowiązku komornik ustala, czy dłużnikowi przysługuje tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może on zamieszkać, oraz sytuację rodzinną dłużnika.

2. O istnieniu uprawnienia dłużnika do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może on zamieszkać, komornik zawiadamia strony oraz osoby, którym obok dłużnika przysługuje tytuł prawny do lokalu lub pomieszczenia, jak również osoby, które w nim faktycznie zamieszkują. W zawiadomieniu komornik oznaczy lokal lub pomieszczenie oraz wskaże termin usunięcia do niego dłużnika.

3. O braku uprawnienia dłużnika do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może on zamieszkać, komornik zawiadamia wierzyciela.

§ 2. 1. Jeżeli dłużnikowi nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może on zamieszkać, komornik niezwłocznie występuje do gminy właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu z wnioskiem o wskazanie tymczasowego pomieszczenia.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli wskazano pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia.

§ 3. 1. O wskazaniu tymczasowego pomieszczenia lub pomieszczenia odpowiadającego wymogom tymczasowego pomieszczenia komornik zawiadamia strony. W zawiadomieniu komornik wskazuje termin usunięcia do niego dłużnika.

2. O wskazaniu pomieszczenia odpowiadającego wymogom tymczasowego pomieszczenia komornik zawiadamia gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

§ 4. Niezwłocznie po upływie okresu, o którym mowa w art. 1046 § 4 Kodeksu postępowania cywilnego, komornik występuje do gminy właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu o wskazanie noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, do której dłużnik zostanie usunięty.

§ 5. Jeżeli dłużnikowi nie przysługuje prawo do pomieszczenia tymczasowego, komornik niezwłocznie występuje do gminy właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu

podlegającego opróżnieniu z wnioskiem o wskazanie noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, do której dłużnik zostanie usunięty.

§ 6. 1. Przed wykonaniem tytułu wykonawczego nakazującego wydanie nieruchomości komornik wysłuchuje dłużnika, po czym doręcza mu wezwanie do wykonania tego obowiązku w wyznaczonym stosownie do okoliczności terminie.

2. Wysłuchanie powinno zmierzać do ustalenia, jakie czynności będą niezbędne do wprowadzenia wierzyciela w posiadanie nieruchomości.

§ 7. Wykonując tytuł wykonawczy nakazujący opróżnienie lokalu lub pomieszczenia albo wydanie nieruchomości, przed usunięciem nieruchomości niebędących przedmiotem egzekucji komornik dokonuje ich opisu.

§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia ²⁾.

MINISTER SPRAWIEDLIWOŚCI

²⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie szczegółowego trybu postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości oraz szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać tymczasowe pomieszczenie (Dz. U. Nr 17, poz. 155), które utraciło moc obowiązującą z dniem 16 listopada 2011 r., na podstawie art. 2 pkt 7 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. 1342), w związku ze zmianą upoważnienia ustawowego

UZASADNIENIE

Rozporządzenie stanowi wykonanie delegacji ustawowej zawartej w art. 1046 § 11 ustawy z dnia z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.), zwanej dalej „k.p.c.”, w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą 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. 1342), na mocy której Minister Sprawiedliwości został zobowiązany do określenia w drodze rozporządzenia, szczegółowego trybu postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu, lub pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości, mając na względzie ochronę przed bezdomnością osób eksmitowanych oraz sprawne prowadzenie egzekucji.

W projekcie rozporządzenia zostały zawarte szczegółowe regulacje dotyczące czynności, jakie powinien podjąć komornik, w celu sprawnego wykonywania wyroków eksmisyjnych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony przed bezdomnością osób eksmitowanych.

Z nowego uregulowania zawartego w art. 1046 § 4 k.p.c. wynika, że czynności komornika są uzależnione od treści tytułu wykonawczego, zwłaszcza od okoliczności, czy określono w nim uprawnienie dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, a jeżeli nie, czy z uwagi na podstawę uwzględnienia powództwa eksmisyjnego dłużnikowi przysługuje uprawnienie do tymczasowego pomieszczenia.

W § 1 ust. 1–3 projektu wskazano czynności komornika w sytuacji, gdy z treści tytułu wykonawczego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego.

Zgodnie z nowym brzmieniem art. 1046 § 4 k.p.c., w pierwszej kolejności komornik musi podjąć działania zmierzające do usunięcia dłużnika do lokalu lub pomieszczenia, do którego przysługuje mu tytuł prawny i w którym dłużnik może zamieszkać. Dla zrealizowania powyższego obowiązku komornik musi zatem ustalić, czy dłużnikowi przysługuje tytuł prawny do takiego lokalu lub pomieszczenia i czy ma możliwość zamieszkania w nim. Powyższe okoliczności mają znaczenie dla rodzaju i zakresu dalszych czynności egzekucyjnych. Organ egzekucyjny – w celu ich ustalenia – powinien wykorzystać przysługujące mu instrumenty prawne, nie wyłączając wysłuchania dłużnika.

O pozytywnym ustaleniu w tym zakresie komornik powinien zawiadomić nie tylko strony postępowania, ale również podmioty wymienione w ust. 2, które powinny posiadać wiedzę o tym, że takie ustalenie nastąpiło, oraz mieć możliwość kwestionowania prawidłowości tego

ustalenia. Natomiast o ustaleniu braku uprawnienia do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym dłużnik może zamieszkać powinien poinformować wierzyciela, umożliwiając mu w ten sposób ewentualne podjęcie działań zmierzających do wskazania pomieszczenia odpowiadającego wymogom tymczasowego pomieszczenia. W znowelizowanej ustawie zachowano bowiem możliwość dobrowolnego wskazania pomieszczenia odpowiadającego wymogom tymczasowego pomieszczenia przez strony postępowania (zarówno wierzyciela jak i dłużnika) oraz osobę trzecią, jeśli leży to w ich interesie. Powyższe rozwiązanie ma na celu usprawnienie tego etapu egzekucji. Skorzystanie z takiej możliwości przez wymienione osoby zwolni gminę od obowiązku wskazania tymczasowego pomieszczenia.

Czynności komornika, po ustaleniu, że dłużnikowi nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może zamieszkać, zostały uregulowane w § 2 i 3 projektu. Komornik musi niezwłocznie zwrócić się do właściwej gminy o wskazanie tymczasowego pomieszczenia. Jeżeli jednak podmioty określone w art. 1046 § 5 k.p.c. (wierzyciel, dłużnik lub osoba trzecia) uprzednio skorzystały z możliwości wskazania pomieszczenia odpowiadającego wymogom tymczasowego pomieszczenia, w § 2 ust. 2 projektowanego rozporządzenia przewidziano, że w tej sytuacji § 2 ust. 1 projektu nie będzie miał zastosowania. Wskazywanie przez gminę pomieszczenia tymczasowego, w sytuacji kiedy już wskazano pomieszczenie odpowiadające jego wymogom, staje się bowiem bezprzedmiotowe.

Dalsze uregulowania zawarte w § 3 projektu precyzują obowiązek komornika zawiadamiania stron o wskazaniu tymczasowego pomieszczenia lub pomieszczenia odpowiadającego jego wymogom oraz gminy o wskazaniu przez inne podmioty pomieszczenia odpowiadającego wymogom tymczasowego pomieszczenia. Wszystkie te podmioty powinny posiadać aktualne informacje o danym etapie egzekucji. Dotyczy to zwłaszcza gminy (ust. 2), która powinna zostać poinformowana, że ciążący na niej obowiązek wskazania tymczasowego pomieszczenia dla danej osoby (dłużnika) się zdezaktualizował.

Wobec wynikającego z ustawy obowiązku wstrzymania się przez komornika z dokonaniem czynności do czasu wskazania przez gminę tymczasowego pomieszczenia, projektowane rozporządzenie w § 4 nakłada na komornika obowiązek wystąpienia do gminy o wskazanie noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe niezwłocznie po upływie okresu, o którym mowa w art. 1046 § 4 k.p.c. Nałożenie na organ egzekucyjny obowiązku podjęcia niezwłocznych działań służy zapewnieniu sprawnego przeprowadzenia eksmisji po bezskutecznym upływie terminu.

W § 5 projekt reguluje sytuację, w której dłużnikowi nie przysługuje prawo do tymczasowego pomieszczenia. W takiej sytuacji komornik powinien niezwłocznie wystąpić do gminy o wskazanie noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, do których usunie dłużnika. Przepis ten doprecyzowuje wynikający z art. 1046 § 5¹ k.p.c. obowiązek komornika usunięcia dłużnika.

Pozostałe przepisy § 6 i 7 projektu odpowiadają treści zawartej w obecnie obowiązującym rozporządzeniu, które nie wymagały modyfikacji (§ 4 i 5).

Przepis § 8 projektu określono, że rozporządzenie wejdzie w życie po upływie siedmiu dni od dnia ogłoszenia. Konieczność skrócenia *vacatio legis* wynika z pilności projektowanej regulacji. Ustawa 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. 1342), która znowelizowała art. 1046 § 11 k.p.c., weszła w życie z dniem 16 listopada 2011 r. Z tych względów projektowane rozporządzenie winno wejść w życie jak najszybciej, tak aby komornicy sądowi, prowadząc postępowanie egzekucyjne w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości, nie opierali się wyłącznie na przepisach k.p.c. określających tryb postępowania w tych sprawach. Jednocześnie przewidziane *vacatio legis* umożliwi zainteresowanym podmiotom zapoznanie się z nowymi regulacjami.

Projektowane rozporządzenie nie jest objęte prawem Unii Europejskiej.

Projektowana regulacja nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597) i nie podlega notyfikacji Komisji Europejskiej.

Projektowana regulacja nie będzie wymagała notyfikacji Komisji Europejskiej w trybie ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404, z późn. zm.).

Projekt rozporządzenia nie wymaga przedłożenia instytucjom i organom Unii Europejskiej oraz Europejskiemu Bankowi Centralnemu w celu uzyskania opinii, dokonania konsultacji lub uzgodnienia.

Projekt rozporządzenia został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach internetowych Rządowego Centrum Legislacji, stosownie do postanowień art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414). Żaden podmiot nie zgłosił, w trybie wyżej wymienionej ustawy, zainteresowania udziałem w pracach nad przedmiotowym projektem.

Projektowane rozporządzenie nie zawiera przepisów mających na celu ograniczenie biurokracji lub mogące spowodować jej wzrost.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Wskazanie podmiotów, na które oddziałuje rozporządzenie

Projektowane rozporządzenie będzie oddziaływać na organy egzekucyjne wykonujące wyroki w sprawach o opróżnienie lokalu, lub pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości, strony postępowania egzekucyjnego (dłużnika i wierzyciela) oraz gminy właściwe ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, podmioty prowadzące noclegownie, schroniska oraz inne placówki zapewniające miejsca noclegowe. W sytuacji, gdy dłużnikowi będzie przysługiwał tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może zamieszkać, rozporządzenie będzie oddziaływać także na osoby, którym także przysługuje tytuł prawny do tego lokalu lub pomieszczenia oraz osoby faktycznie w nim zamieszkujące.

2. Konsultacje społeczne

W ramach konsultacji społecznych projekt rozporządzenia został przekazany do zaopiniowania Krajowej Radzie Komorniczej, Sądowi Najwyższemu, Krajowej Radzie Sądownictwa, Naczelnej Radzie Adwokackiej, Krajowej Radzie Radców Prawnych, Związkowi Powiatów Polskich oraz Stowarzyszeniu Krakowska Grupa Inicjatywna Obrony Praw Lokatorów.

Ponadto projekt został przedstawiony do zaopiniowania Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego,

Krajowa Rada Komornicza wskazała na brak w projekcie rozporządzenia przepisów regulujących tryb postępowania w przypadku prowadzenia postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia w przypadku, gdy z treści tytułu wykonawczego wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego. Uwaga ta nie została uwzględniona. Należy zwrócić uwagę, że rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie szczegółowego trybu postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości oraz szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać tymczasowe pomieszczenie (Dz. U. Nr 17, poz. 155) również nie obejmowało tej kwestii. Wynika to z faktu, że regulacje zawarte w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) w zakresie dotyczącym eksmisji z lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika, w sytuacji gdy z tytułu egzekucyjnego wynika uprawnienie dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, są wyczerpujące i nie wymagają dalszego uszczegółowienia w akcie rangi podustawowej.

Dwie kolejne uwagi Krajowej Rady Komorniczej dotyczyły treści § 1 ust. 1 projektu rozporządzenia. W pierwszej wskazano na brak szczegółowych uregulowań w zakresie sposobu ustalania przez komornika, czy dłużnikowi przysługuje tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może zamieszkać. Zgodnie z projektem komornik musi ustalić (negatywnie lub pozytywnie) powyższą okoliczność. Należy wskazać, że w tym celu może skorzystać ze wszystkich przysługujących mu na podstawie ustawy środków prawnych, a wybór rodzaju i zakresu czynności potrzebnych do ustalenia tej okoliczności należy do komornika. Z uwagi na wielość i złożoność sytuacji faktycznych, jak również posiadane nierzadko przez komorników z urzędu wiadomości na temat sytuacji dłużników (np. z innych prowadzonych spraw), tworzenie katalogu obowiązkowych czynności organu egzekucyjnego nie jest uzasadnione. Zatem rodzaj czynności podejmowanych przez organ egzekucyjny powinien być dostosowany do okoliczności konkretnego przypadku. Uwagę dotyczącą brzmienia projektowanego § 1 ust. 1 *in fine* uznano za uzasadnioną. Ustalenie przez komornika sytuacji rodzinnej dłużnika jest niezbędne do dalszej oceny, czy wskazane tymczasowe pomieszczenie lub pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia spełnia

przesłanki ustawowe. Natomiast ustalenie sytuacji majątkowej dłużnika nie jest konieczne do prawidłowego wykonania tytułu wykonawczego.

Nie można podzielić zastrzeżeń Krajowej Rady Komorniczej do treści § 2 projektu rozporządzenia, iż jest ona zbieżna z treścią 1046 § 4 i § 5 k.p.c. Zbieżność ta jest tylko pozorna. Treść § 2 ust. 1 projektu uszczegóławia normę z art. 1046 § 4 k.p.c., określając termin wystąpienia przez komornika do właściwej gminy o wskazanie tymczasowego pomieszczenia. Natomiast przepis § 2 ust. 2 projektu zwalnia komornika z tego obowiązku w określonej sytuacji faktycznej. Z kolei przepis art. 1046 § 5 k.p.c. dotyczy innego zagadnienia, a mianowicie wyłącza możliwość wstrzymania się przez komornika z dokonaniem czynności, jeżeli zostanie wskazane pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia. Regulacja zamieszczona w projektowanym § 2 ust. 2 pozwoli komornikowi nie występować do gminy o wskazanie tymczasowego pomieszczenia, wówczas gdy dana osoba (wierzyciel, dłużnik lub osoba trzecia) już wskazała pomieszczenie, do którego można dłużnika przekwaterować (pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia). Występowanie takie byłoby bowiem zbędne.

Nie zasługuje na uwzględnienie uwaga Krajowej Rady Komorniczej polegająca na stwierdzeniu, że § 4 projektu stanowi powtórzenie treści art. 1046 § 4 k.p.c. Przepis § 4 jest niezbędnym elementem rozporządzenia, stanowi doprecyzowanie czynności komornika zmierzających do określenia miejsca przekwaterowania dłużnika i terminu, w jakim czynności te mają zostać podjęte.

Nie może zostać uwzględniona uwaga Krajowej Rady Komorniczej podnosząca, iż przepisy rozporządzenia nie określają, jak powinien postępować komornik, w sytuacji gdy właściwa gmina nie wskaże noclegowni, schroniska lub innej placówki, albo gdy do wskazanej placówki nie będzie możliwe usunięcie dłużnika oraz, że projekt nie zawiera określenia jak długo komornik winien oczekiwać na stosowne wskazanie placówki przez gminę. Rozporządzenie (skierowane do komorników) nie może wprowadzać sankcji za niewykonanie przez gminę obowiązków ciążących na niej z mocy ustawy. W obecnym stanie prawnym, w celu zdyscyplinowania gminy do podjęcia działań umożliwiających realizację tytułów wykonawczych, komornicy mogą stosować instrumenty prawne przewidziane w przepisach ustawowych.

Niezasadna jest uwaga Krajowej Rady Komorniczej dotycząca treści § 6 projektu, wskazująca na to, że przepis ten stoi w sprzeczności z ogólnymi zasadami

postępowania egzekucyjnego, zwłaszcza z art. 1046 § 1 k.p.c., w myśl którego jeżeli dłużnik ma wydać nieruchomość komornik jest zobowiązany wezwać dłużnika do dobrowolnego wykonania tego obowiązku w wyznaczonym stosownie do okoliczności terminie. W celu ustalenia danych potrzebnych do wyznaczenia „stosownego terminu” oraz określenia czynności, które będą niezbędne do wprowadzenia wierzyciela w posiadanie nieruchomości, konieczne jest wysłuchanie dłużnika na tym etapie postępowania egzekucyjnego.

Stowarzyszenia Krakowska Grupa Inicjatywna Obrony Praw Lokatorów z siedzibą w Krakowie wyraziło negatywną opinię co do samej ustawy nowelizującej, a zarazem do projektu rozporządzenia, który zdaniem Stowarzyszenia „twórczo rozwija niekonstytucyjne zmiany prawa”. Co do projektowanych regulacji zgłoszone zostały natomiast dwie uwagi (do § 1 ust. 1 *in fine* oraz § 2 ust. 2).

Pierwszą z nich, poddającą w wątpliwość potrzebę ustalenia przez komornika sytuacji majątkowej dłużnika, uznano za uzasadnioną. Komornik ma potrzebę ustalenia sytuacji majątkowej dłużnika, ale w kontekście zbadania faktu posiadania przez dłużnika tytułu prawnego do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może on zamieszkać. Inne dane dotyczące majątku dłużnika nie są potrzebne do skutecznego wykonania wyroku nakazującego opróżnienie lokalu lub pomieszczenia.

Niezasadna jest natomiast uwaga do § 2 ust. 2 projektu. Zawarty w projekcie zapis akcentuje fakt wskazania pomieszczenia odpowiadającego wymogom tymczasowego pomieszczenia, co wpływa na zakres dalszych działań komornika. To, jakie podmioty są uprawnione do wskazania pomieszczenia odpowiadającego wymogom tymczasowego pomieszczenia wynika z ustawy i nie jest dopuszczalne powtarzanie jej zapisów w rozporządzeniu.

Uwaga odnosząca się do uzasadnienia projektu rozporządzenia, dotycząca tego, iż nie wskazano w nim lokatora, jako podmiotu, na który będzie oddziaływać rozporządzenie, jest również niezasadna. Wśród podmiotów, na które będzie oddziaływać projektowane rozporządzenie, wymieniono dłużnika – czyli osobę, której dotyczy wyrok eksmisyjny (lokatora). Ustosunkowując się do kolejnej uwagi, wskazującej na wynikający z § 1 ust. 1 pkt 4 Zasad techniki prawodawczej obowiązek zasięgnięcia opinii podmiotów zainteresowanych rozstrzygnięciem sprawy, należy wskazać, że regulacja ta dotyczy etapu podejmowania decyzji o potrzebie przygotowania projektu aktu normatywnego.

W przypadku projektowanego rozporządzenia obowiązek jego wydania wynika z ustawy (art. 1046 § 11 k.p.c.).

W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych Sąd Najwyższy, Krajowa Rada Sądownictwa oraz Krajowa Rada Radców Prawnych nie zgłosiły uwag ani zastrzeżeń do projektowanych regulacji.

Naczelna Rada Adwokacka oraz Związek Powiatów Polskich nie wyraziły opinii o projekcie rozporządzenia.

Zespół ds. Administracji Publicznej i Bezpieczeństwa Obywateli Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego, wobec braku uwag i zastrzeżeń do projektowanych regulacji, na posiedzeniu w dniu 12 grudnia 2011 r., wniósł o uznanie projektu rozporządzenia za uzgodniony. Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego rozpatrzy projekt na posiedzeniu w dniu 21 grudnia 2011 r.

3. Skutki społeczno-gospodarcze oraz finansowe rozporządzenia

3.1. Wpływ na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego:

Szacuje się, że wdrożenie projektu nie spowoduje kosztów dla Skarbu Państwa. Reguluje on bowiem szczegółowo czynności komorników w trakcie postępowania egzekucyjnego. Należy wskazać, że dodatkowe działania dokonywane na podstawie projektowanego rozporządzenia wykonywane będą przez komorników w ramach ich obowiązków.

W związku z tym, że potrzeba wydania nowego rozporządzenia jest następstwem nowelizacji k.p.c. dokonanej ustawą 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. 1342), wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie spowoduje skutków finansowych dla budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

3.2. Wpływ na rynek pracy:

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rynek pracy.

3.3. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw:

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie wpłynie na konkurencyjność gospodarki.

3.4. Wpływ na sytuację i rozwój regionalny:

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie wpłynie na sytuację i rozwój regionalny.