



Warszawa, 11 lipca 2005 r.

RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich
RPO-318540-V-JK/99

00-090 Warszawa Tel. centr. 551 77 00
Al. Solidarności 77 Fax 827 64 53

Pan
Andrzej Kalwas
Minister Sprawiedliwości

Do Rzecznika Praw Obywatelskich wpływają skargi od wierzycieli, którzy pomimo posiadania tytułu wykonawczego nie są w stanie doprowadzić do wykonania wyroków sądowych nakazujących dłużnikom opuszczenie i opróżnienie zajmowanych lokali mieszkalnych.

Powyższy stan rzeczy wynika ze stosowania przez komorników sądowych, w trakcie przeprowadzanej egzekucji, § 151 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników (Dz. U. Nr 10, poz. 52 z późn. zm.). W oparciu o w/w przepis komornicy sądowi odmawiają wykonania tytułu wykonawczego nakazującego eksmisję z lokalu w sytuacji, w której wierzyciel nie wskaże pomieszczenia zastępczego, a także w przypadku stwierdzenia przez lekarza istnienia zagrożenia stanu zdrowia dłużnika, członka jego rodziny lub domownika podlegających nakazowi eksmisji. W konsekwencji prowadzi to do faktycznej niemożliwości wyegzekwowania określonego w prawomocnym wyroku obowiązku.

Problematyka ta pozostaje w sferze zainteresowania Rzecznika Praw Obywatelskich od wielu lat. Kilukrotnie w minionym czasie Rzecznik sygnalizował właściwym organom ten stan rzeczy. I tak, w 1995 r., a więc w okresie obowiązywania ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 z późn. zm.), Rzecznik skierował wystąpienie do ówczesnego Ministra Sprawiedliwości

wskazując, iż w jego ocenie przepis § 151 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników, został wydany z przekroczeniem upoważnienia ustawowego. Rzecznik podniósł także, iż w związku z utratą mocy obowiązującej Prawa lokalowego omawiany przepis utracił całkowicie rację bytu. Prezentowane przez Rzecznika poglądy zyskały aprobatę Ministra Sprawiedliwości (pismo z dnia 22 sierpnia 1995 r., znak: S/C II 5000/312/95), który zapewnił Rzecznika, iż został już opracowany przez resort projekt rozporządzenia, w którym m. in. pominięto dotychczasową treść § 151 ust- 1.

Kolejne wystąpienie z 1997 roku również zostało skierowane do Ministra Sprawiedliwości. W wystąpieniu tym Rzecznik, nawiązując do zapewnień Ministra Sprawiedliwości z 1995 roku dotyczących znowelizowania obowiązującego rozporządzenia, zwrócił uwagę na fakt, iż dotychczas treść rozporządzenia nie uległa zmianie. W udzielonej odpowiedzi (pismo z dnia 28 maja 1997 r., znak: P.11.462/200/97) Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości poinformował o daleko zaawansowanym stadium prac legislacyjnych w omawianym zakresie. Jako przyczynę opóźnień podano wątpliwości co do dopuszczalności tzw. „eksmisji na bruk”. Zdaniem Ministerstwa koniecznym wówczas było doprecyzowanie jak ma postąpić komornik przy wykonywaniu wyroku eksmisyjnego, gdy dłużnikowi nie zapewnia się lokalu socjalnego, w odniesieniu do wypadków, gdy wspólnie z dłużnikiem zamieszkują osoby chore, niedołążne, kobiety ciężarne oraz dzieci.

W wystąpieniu z dnia 7 października 1997 roku Rzecznik Praw Obywatelskich zwrócił się do Ministra Sprawiedliwości o powiadomienie na jakim etapie znajdują się prace legislacyjne nad nowelizacją rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników, zważywszy, iż Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości w piśmie z dnia 28 maja 1997 roku wskazał, że finalizacja tych prac nastąpi w przeciągu dwóch miesięcy. Z przykrością należy stwierdzić, iż Ministerstwo Sprawiedliwości nie udzieliło odpowiedzi na powyższe wystąpienie.

Niestety do dnia dzisiejszego treść rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 roku w sprawie czynności komorników, we wnioskowanym przez Rzecznika zakresie, nie uległa zmianie.

Stosownie do § 151 rozporządzenia, wykonanie tytułu wykonawczego nakazującego eksmisję z lokalu mieszkalnego, który nie podlega przepisom prawa lokalowego, może nastąpić dopiero po upewnieniu się przez komornika, że dłużnik ma zapewnione

pomieszczenie zastępcze, albo że może powrócić do pomieszczenia, w którym dotychczas zamieszkiwał. W razie choroby dłużnika, członka jego rodziny lub domownika komornik wezwie lekarza celem stwierdzenia, czy wykonanie eksmisji może się odbyć bez oczywistej szkody dla stanu zdrowia chorego, i postąpi stosownie do okoliczności.

W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich wskazany przepis przestał obowiązywać po zmianie stanu prawnego wprowadzonego ustawą z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 z późn. zm.). Zgodnie bowiem z art. 67 ust. 2 w zw. z art. 68 w/w ustawy, ustawa z dnia 10 kwietnia 1974 roku Prawo lokalowe (tj. Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165 z późn. zm.) traci moc z dniem 12 listopada 1994 roku. Podkreślenia wymaga również fakt, iż w obecnym stanie prawnym ustawa o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych została zastąpiona ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.). Należy zatem stwierdzić, iż nie obowiązują już przepisy, do których odnosi się § 151 rozporządzenia.

Przedstawione powyżej stanowisko znajduje swoje odzwierciedlenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Najistotniejszą w tym zakresie jest uchwała SN z dnia 6 lutego 1996 roku (sygn. akt: III CZP 7/96 ; OSNC 1996/5/69). W jej sentencji czytamy: „przy wykonywaniu wyroku orzekającego eksmisję z lokalu mieszkalnego, wydanego na podstawie przepisów ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz. 509 ze zm.), § 151 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników (Dz. U. Nr 10, poz. 52 ze zm.) nie ma zastosowania”.

Niemniej jednak omawiany przepis jest stosowany w praktyce. Sady bowiem, powołując się na zasady ogólne uznają, iż akt prawny lub norma, o ile nie została zamieniona, uchylona lub uznana za niekonstytucyjną jest obowiązująca. W załączeniu przedstawiam nadesłane do Biura Rzecznika Praw Obywatelskich postanowienie Sądu Rejonowego w Opolu z dnia 13 stycznia 2003 r., stanowiące przykład owej praktyki. Istnieje zatem pilna potrzeba podjęcia działań zmierzających do wyeliminowania w sposób formalny § 151 rozporządzenia z obiegu prawnego.

W związku z powyższym, działając na podstawie art. 16 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 roku o Rzeczniku Praw Obywatelskich (tj. Dz. U. 2001 Nr 14, poz. 147)

zwracam się do Pana Ministra o spowodowanie podjęcia działań zmierzających do zmiany rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników we wskazanym w niniejszym wystąpieniu zakresie. Będę zobowiązany za poinformowanie Rzecznika o zajętych przez Pana Ministra stanowiskach w tej sprawie.

Z upoważnienia
Rzecznika Praw Obywatelskich

/-/Stanisław Trociuk
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich

Załącznik 1