



Warszawa, <sup>18</sup>.....03.2009r.

**RZECZPOSPOLITA POLSKA**  
**Rzecznik Praw Obywatelskich**

*dr Janusz KOCHANOWSKI*

**RPO-611859-V-KD/09**

00-090 Warszawa Tel. centr. 0-22551 77 00  
Al. Solidarności 77 Fax 0-22827 64 53

**Pan Andrzej Czuma**

**Minister Sprawiedliwości**

**Prokurator Generalny**

**Al. Ujazdowskie 11**

**00-950 Warszawa**

*Wielce Łanony Janie Ministerze.*

Do mojego Biura zwracają się przedstawiciele organizacji społecznych, które działają na rzecz ochrony praw mieszkańców spółdzielni mieszkaniowych. Jest rzeczą powszechnie wiadomą, że spółdzielnie mieszkaniowe borykają się z problemem znacznego zadłużenia w opłatach związanych z zajmowaniem mieszkań spółdzielczych. Wnioskodawcy wskazują, iż z ich doświadczeń wynika, że wiele spółdzielni mieszkaniowych zbyt pochopnie kieruje sprawy o zapłatę zadłużenia z tytułu opłat związanych z zajmowaniem mieszkania spółdzielczego do sądu. Spółdzielnie nie podejmują natomiast aktywnych działań w celu ugodowego rozwiązania problemu zadłużeń. Skierowanie sprawy do sądu, a następnie do komornika sądowego w konsekwencji zwiększa dług, który obciąża osobę zadłużoną wobec spółdzielni. W ocenie wnioskodawców, gdyby spółdzielnie mieszkaniowe podejmowały próby ugodowego załatwienia sprawy, nie dochodziłoby do zwiększenia długu o koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego, a w efekcie jego spłata byłaby bardziej realna. Problem spłaty zadłużenia wobec spółdzielni mógłby w szczególności być rozwiązywany na drodze mediacji, w której rolę mediatora pełniłby przedstawiciel organizacji społecznej zajmującej się ochroną praw lokatorów.

Istotnie, mediacja jest postępowaniem prowadzonym z udziałem neutralnej osoby trzeciej (mediatora), której zadaniem jest pomoc stronom toczącym spór w osiągnięciu wspólnie akceptowanego rozwiązania, a w szczególności możliwości zawarcia ugody sądowej. O prawnym kształcie mediacji decyduje zatem udział mediatora, jako osoby całkowicie neutralnej, nie mającej żadnego interesu w wyniku rozstrzygnięcia sporu.

Podstawowym sposobem zainicjowania mediacji jest umowa stron albo zgodny wniosek stron. Mediacja może być też prowadzona na podstawie postanowienia sądu, kierującego sprawę do mediacji, ale do realizacji tego postanowienia potrzebna jest zgoda stron.

Mediatorem może być osoba fizyczna mająca pełną zdolność do czynności prawnych, korzystająca w pełni z praw publicznych. Organizacje społeczne i zawodowe mogą prowadzić listy stałych mediatorów oraz tworzyć ośrodki mediacyjne. Informację o listach stałych mediatorów oraz o ośrodkach mediacyjnych przekazuje się prezesowi sądu okręgowego. Kodeks postępowania cywilnego nie przewiduje żadnych szczególnych ograniczeń ani wymagań co do tego, kto może pełnić funkcję mediatora. Ze względu na zasadę dobrowolności, stronom pozostawiono całkowitą dowolność w wyborze osoby mediatora. Przepisy wymagają jedynie, żeby w umowie o mediację strony określiły - obok przedmiotu mediacji - również osobę mediatora albo sposób jego wyboru. Natomiast gdy sąd kieruje strony do mediacji, to sąd wyznacza wówczas mediatora (zazwyczaj z listy stałych mediatorów), jednakże i w tym przypadku strony mogą wybrać innego mediatora.

W świetle obowiązujących przepisów nie ma zatem żadnych przeszkód, aby przedstawiciel organizacji społecznej, nawet nie wpisany na listę stałych mediatorów, nie mógł być mediatorem w konkretnej sprawie. Jedynym warunkiem jest to, aby miał pełną zdolność do czynności prawnych i korzystał z pełni praw publicznych.

Niestety, należy pamiętać, że większość spraw dotyczących zadłużenia z tytułu czynszu oraz opłat za korzystanie z mieszkania w spółdzielni mieszkaniowej jest rozpoznawana obligatoryjnie w postępowaniu uproszczonym, przy czym najczęściej, w ramach tego postępowania, w postępowaniu upominawczym. Tymczasem, zgodnie z art. 183<sup>8</sup> § 4 k.p.c. przepisów o skierowaniu przez sąd stron postępowania do mediacji nie stosuje się w postępowaniu uproszczonym, nakazowym i upominawczym. Jeżeli zatem strony same nie wykażą się inicjatywą w kwestii ewentualnej mediacji, sąd nie będzie mógł w postępowaniu uproszczonym, upominawczym, czy nakazowym skierować stron do mediacji. Strony mogą zaś nie być świadome, że sprawa zadłużenia za mieszkanie może być poddana mediacji, brak ich inicjatywy może być także wynikiem bierności, czy niewiary w osiągnięcie konsensusu. W takich wypadkach inicjatywa sądu w skierowaniu stron do mediacji mogłaby przyczynić się do rozwiązania sporu, na warunkach dogodnych dla obu stron, bez potrzeby toczenia procesu. Sąd miałby możliwość skierowania stron do mediacji zwłaszcza w tych wypadkach, w których z akt sprawy wynika, że dotychczas nie były podejmowane żadne próby ugodowego załatwienia sprawy spłaty długu.

Z posiadanych przeze mnie informacji wynika, że w Sejmie znajduje się obecnie projekt zmian do Kodeksu postępowania cywilnego, w którym przewiduje się dopuszczenie mediacji na podstawie postanowienia sądu także w postępowaniu uproszczonym i upominawczym. Projekt ten jest obecnie przedmiotem prac w Komisji Nadzwyczajnej do spraw zmian w kodyfikacjach (nr druku sejmowego 112). Jednakże z informacji znajdującej się na stronie internetowej Sejmu

wynika, że w dniu 17.09.2008r. prace zostały zawieszono „do czasu wpłynięcia projektu rządowego”.

Niestety, nie dysponuję informacjami o tym, czy Ministerstwo Sprawiedliwości opracowało projekt zmian w Kodeksie postępowania cywilnego, dotyczący omawianej problematyki, a jeśli tak, to na jakim etapie znajdują się prace legislacyjne nad tym projektem. Dlatego też, działając na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2001 r., Nr 14, poz. 147), przedstawiam powyższe uwagi z uprzejmą prośbą o przedstawienie stanowiska Pana Ministra w sprawie.

*Zena groy nauw  
fure hochanovk*