



Warszawa, 20 stycznia 2012 r.

SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VII kadencja

Pani  
Ewa Kopacz  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

**- o zmianie ustawy - Kodeks  
postępowania cywilnego oraz ustawy o  
postępowaniu egzekucyjnym w  
administracji.**

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy panią poseł Zofię Popiołek.

(-) Maciej Banaszak; (-) Piotr Paweł Bauć; (-) Robert Biedroń;  
(-) Bartłomiej Bodio; (-) Jerzy Borkowski; (-) Artur Bramora; (-) Jan Cedzyński; (-) Piotr Chmielowski; (-) Artur Dębski; (-) Marek Domaracki;  
(-) Dariusz Cezar Dziadzio; (-) Wincenty Elsner; (-) Artur Górczyński;  
(-) Michał Kabaciński; (-) Adam Kępiński; (-) Krzysztof Kłosowski;  
(-) Henryk Kmiecik; (-) Sławomir Kopyciński; (-) Roman Kotliński;  
(-) Łukasz Krupa; (-) Jacek Kwiatkowski; (-) Andrzej Lewandowski;  
(-) Tomasz Makowski; (-) Małgorzata Marcinkiewicz; (-) Jacek Najder;  
(-) Wanda Nowicka; (-) Janusz Palikot; (-) Wojciech Penkalski; (-) Zofia Popiołek; (-) Marek Poznański; (-) Andrzej Rozenek; (-) Adam Rybakowicz;  
(-) Armand Kamil Ryfiński; (-) Marek Stolarski; (-) Halina Szymiec-Raczyńska; (-) Maciej Wydrzyński.

## USTAWA

z dnia ..... 2011 r.

### **o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.<sup>1)</sup>) w art. 829 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) nieruchomość służąca zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika do 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w gospodarstwie domowym dłużnika albo

---

<sup>1</sup> 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 i Nr 138, poz. 806.

do 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego; w przypadku, gdy powierzchnia nieruchomości przekracza tą powierzchnię, roszczenia wierzycieli zaspokajają się do wysokości kwoty niezbędnej do zakupu nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika do 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w gospodarstwie domowym dłużnika albo do 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego.”.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954, z późn. zm.<sup>2</sup>) w art. 8 w § 1 dodaje się pkt 18 w brzmieniu:

„18) nieruchomość służąca zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika do 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w gospodarstwie domowym dłużnika albo do 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego; w przypadku, gdy powierzchnia nieruchomości przekracza tą powierzchnię, roszczenia wierzycieli zaspokajają się do wysokości kwoty niezbędnej do zakupu nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika do 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w gospodarstwie domowym dłużnika albo do 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego.”.

**Art. 3.** Przepisy niniejszej ustawy stosuje się do postępowań wszczętych po dniu jej wejścia w życie.

**Art. 4.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

---

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 133, poz. 935, Nr 157, poz. 1119 i Nr 187, poz. 1381, z 2007 r. Nr 89, poz. 589, Nr 115, poz. 794, Nr 176, poz. 1243 i Nr 192, poz. 1378, z 2008 r. Nr 209, poz. 1318, z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 39, poz. 308, Nr 131, poz. 1075, Nr 157, poz. 1241 i Nr 201, poz. 1540 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 143, Nr 40, poz. 229, Nr 75, poz. 474, Nr 122, poz. 826, Nr 152, poz. 1018 i Nr 229, poz. 1497.

## UZASADNIENIE

### 1. Wyjaśnienie celu ustawy

Celem projektowanej ustawy jest wyłączenie spod egzekucji zarówno w postępowaniu cywilnym jak i administracyjnym tej części nieruchomości, który służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika i osób z nim zamieszkujących. Ograniczenie egzekucji w proponowanym w niniejszym projekcie zakresie wiąże się ściśle z poszanowaniem wolności konstytucyjnej określonej w art. 30 poszanowania godności zobowiązanego, przez zapewnienie mu minimum egzystencji. Godność człowieka, w myśl tego przepisu Konstytucji, jest nienaruszalna, a jej poszanowanie i ochrona jest obowiązkiem władz publicznych.

W związku z tym, że wierzyciel może zaspokoić się także z innych ruchomości należących do dłużnika. Licytacja nieruchomości powinna stanowić ostateczność. Szczególnie, że kiedy już dojdzie do licytacji mieszkania lub działki, dłużnik musi liczyć się z kosztami egzekucji, którymi zostanie obciążony. Są to: koszty opisu i oszacowania nieruchomości sporządzone przez biegłego, koszty ogłoszeń w prasie i internecie oraz opłata egzekucyjna, która wynosi 15 proc. wartości licytowanej nieruchomości. Te dodatkowe koszty znacznie uszczuplają kwotę uzyskaną z licytacji, a więc w konsekwencji mogą uniemożliwić pełne zaspokojenie wierzyciela.

Nabycie mieszkania lub domu na licytacji komorniczej może wiązać się z dodatkowymi problemami w tym z eksmisją dotychczasowych właścicieli, która odbywa się już po przysądzeniu nieruchomości na rzecz nowego właściciela.

Przeprowadzając eksmisję, nowy właściciel ma obowiązek dostarczyć dłużnikowi pomieszczenie tymczasowe, jeżeli ten nie ma gdzie mieszkać, a w większości przypadków tak właśnie jest. Ponadto, jeżeli w orzeczeniu o eksmisji sąd orzeknie o prawie do lokalu socjalnego, a gmina takiego lokalu nie dostarczy, sprawa może się ciągnąć latami.

Dodatkowym problemem są inne osoby mieszkające w licytowanej nieruchomości, nieobjęte tytułem egzekucyjnym. Wobec nich trzeba przeprowadzić dodatkowe postępowanie.

Kwestia zapewnienia niezbędnego minimum egzystencji jest szczególnie istotna w sytuacji kryzysu gospodarczego, który obecnie objął całą Europę i obawą przed zlicytowaniem przez banki obciążonych hipotecznie mieszkań i pozbawienie dłużników i ich rodzin dachu nad głową. Pozostawienie dłużnikowi przestrzeni niezbędnej do zapewnienia minimalnych potrzeb mieszkaniowych jemu i jego rodzinie, będzie także udogodnieniem dla wierzyciela, który nie będzie zmuszony do poszukiwania lokali zastępczego w przypadku podjęcia decyzji o eksmisji dłużnika. Co więcej projektowane przepisy zapewniają zaspokojenie wierzyciela w wysokości kwoty, którą trzeba by zapłacić na wolnym rynku za mieszkanie do 10 m<sup>2</sup> powierzchni na osobę w gospodarstwie domowym dłużnika albo do 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego.

## **2. Przedstawienie stanu obecnego**

Według definicji zawartej w art. 46 § 1 k.c. nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), budynki stałe związane z gruntem lub częścią takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności (art. 235 k.c.), lokal mieszkalny lub użytkowy.

Nieruchomościami rolnymi (gruntami rolnymi) są nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej. Przedmiotem egzekucji z nieruchomości może być również ułamkowa część nieruchomości, użytkowanie wieczyste.

W postępowaniu egzekucyjnym za nieruchomość uznaje się także prawo do lokalu mieszkalnego w domu budowanym przez spółdzielnię mieszkaniową w celu przeniesienia jego własności na członka spółdzielni, a także spółdzielcze własnościowe

prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, w tym także prawo do lokalu mieszkalnego w domu budowanym przez spółdzielnię mieszkaniową w celu przeniesienia jego własności na członka spółdzielni.

W obowiązującym stanie prawnym ograniczenie egzekucji z nieruchomości wprowadza wyłącznie ustawa o postępowaniu egzekucyjnym w administracji i dopuszcza stosowanie tego trybu dopiero jako ostateczność, gdy zastosowanie innych środków egzekucyjnych w egzekucji należności pieniężnych nie było możliwe lub okazało się bezskuteczne. Natomiast w kodeksie postępowania cywilnego dłużnik ma jedynie możliwość wystąpienia z powództwem o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego.

Egzekucja z nieruchomości została wprowadzona w postępowaniu egzekucyjnym w administracji ustawą z dnia 6 września 2001 r. o zmianie ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji oraz innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 1368) wcześniej był zastrzeżonym wyłącznie dla egzekucji sądowej. Jednakże w znacznym stopniu prowadzona jest w podobnym trybie.

Egzekucję z nieruchomości prowadzi komornik miejsca położenia nieruchomości, a w przypadku gdy nieruchomość jest położona w okręgu kilku sądów, wybór komornika należy do wierzyciela. Postępowanie egzekucyjne z nieruchomości wszczynane jest na wniosek wierzyciela. Niezbędnym elementem wniosku powinno być prawidłowe oznaczenie nieruchomości, z której ma być prowadzona egzekucja. Wierzyciel powinien wskazać tę **nieruchomość**, jej adres, nr księgi wieczystej, ewentualnie miejsce zamieszkania wszystkich uczestników postępowania lub adresy spółdzielni mieszkaniowych, odpisy z księgi wieczystej, wyciągi z rejestru gruntów i budynków.

Egzekucja z nieruchomości w ogólnym zarysie składa się z pięciu kolejno po sobie następujących stadiów postępowania, które zostaną przedstawione poniżej: zajęcia, opisu i oszacowania nieruchomości, sprzedaży licytacyjnej zakończonej

postanowieniem sądu co do przybicia, przysądzenia własności i podziału sumy uzyskanej z egzekucji.

Zajęcia dokonuje organ egzekucyjny przez podjęcie równolegle dwóch czynności: wezwania dłużnika, aby zapłacił dług w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia pisma z wezwaniem do zapłaty pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania nieruchomości oraz przesłania do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wniosku o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji.

W stosunku do dłużnika nieruchomość jest zajęta z chwilą doręczenia mu wezwania, w stosunku zaś do osób trzecich oraz dłużnika, któremu nie doręczono wezwania, nieruchomość jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów. Zajęcie obejmuje nieruchomość i to wszystko, co według przepisów prawa rzeczowego stanowi przedmiot obciążenia hipoteką. Nad zajętą nieruchomością zarząd sprawuje dłużnik, ale gdy nie daje on gwarancji prawidłowego sprawowania zarządu to sąd może ustanowić innego zarządcę.

Najważniejszym skutkiem zajęcia jest jednakże regulacja, zgodnie z którą rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie egzekucyjne. Oznacza to, iż nabywca, który zakupił nieruchomość od dłużnika w trakcie trwania egzekucji, może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze dłużnika. W każdym razie czynności egzekucyjne są ważne tak w stosunku do dłużnika, jak i w stosunku do nabywcy. Należy również podkreślić, że wszelkie rozporządzenia przedmiotami podlegającymi zajęciu razem z nieruchomością po ich zajęciu są nieważne. Co więcej, także obciążenie przez dłużnika nieruchomości po jej zajęciu będzie czynnością nieważną.

W przypadku, gdy termin zapłaty długu wyznaczony wezwaniem upłynie bezskutecznie, wierzyciel powinien zwrócić się do organu egzekucyjnego o dokonanie opisu oszacowania zajętej nieruchomości. Oszacowania nieruchomości dokonuje biegły – rzeczoznawca majątkowy. Dla zapewnienia ochrony praw osób trzecich w stosunku do

nieruchomości, organ egzekucyjny wzywa przez obwieszczenie publiczne w budynku sądowym i w lokalu wójta (burmistrza, prezydenta miasta) uczestników, o których nie ma wiadomości, oraz inne osoby, które roszczą sobie prawa do nieruchomości i przedmiotów razem z nią zajętych, aby przed ukończeniem opisu zgłosiły swoje prawa. W oszacowaniu biegły podaje osobno wartość nieruchomości, budowli i innych urządzeń, przynależności i pożytków oraz osobno wartość całości, jak również wartość części nieruchomości, która została wydzielona celem wystawienia oddzielnie na licytację. Zarówno wierzyciel jak i dłużnik mogą zgłosić zarzuty co do sporządzonego opisu i oszacowania, a ponadto jeżeli w stanie nieruchomości pomiędzy sporządzeniem opisu i oszacowania a terminem licytacyjnym zajdą istotne zmiany, na wniosek wierzyciela lub dłużnika może nastąpić dodatkowy opis i oszacowanie.

Po dokonaniu opisu i oszacowania komornik w uzgodnieniu z sądem prowadzącym nadzór nad egzekucją powinien wyznaczyć termin przeprowadzenia publicznej licytacji nieruchomości. Termin licytacji nie może być wyznaczony wcześniej niż po upływie miesiąca po uprawomocnieniu się opisu i oszacowania. Cenę wywoławczą sprzedaży ustala się na poziomie  $\frac{3}{4}$  ceny oszacowania w pierwszej licytacji oraz  $\frac{2}{3}$  ceny oszacowania w drugiej licytacji. Licytacja przebiega według typowych zasad rządzących przetargiem ustnym. Licytanci mają obowiązek złożyć rękojmię przed przystąpieniem do licytacji na zabezpieczenie przyszłej ceny nabycia. Podwyższanie ceny nabycia następuje poprzez tzw. postąpienia (składanie ustnie propozycji nabycia za cenę wyższą o określoną wartość minimalną od poprzednio zaoferowanej ceny - postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych) do momentu, gdy jeden z licytantów zaoferuje najwyższą ofertę.

Po zakończeniu licytacji sąd nadzorujący jej przebieg wydaje na posiedzeniu jawnym postanowienie co do przybicia na rzecz licytanta, który zaoferował najwyższą cenę, po wysłuchaniu tak jego, jak i obecnych uczestników. Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybicciu sąd wzywa licytanta, który uzyskał przybiccie (nabywcę), aby w



ciągu dwóch tygodni od otrzymania wezwania złożył na rachunek depozytowy sądu cenę nabycia z potrąceniem rękojmi złożonej w gotówce.

Jeżeli sąd odmówi przybicia, komornik na wniosek wierzyciela wyznaczy ponowną licytację.

Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybiciu oraz po spełnieniu przez nabywcę warunków licytacji sąd wydaje postanowienie o przysądzeniu własności. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności oraz tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości. Jeżeli również na drugiej licytacji nikt nie przystąpi do przetargu, to wówczas wierzyciel może przejąć ją na własność i ewentualnie zwrócić dłużnikowi różnicę pomiędzy wartością nieruchomości a wartością zadłużenia.

Po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości organ egzekucyjny sporządza projekt planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji i przedkłada go sądowi do zatwierdzenia.

Przy zastosowaniu przepisów obecnie obowiązujących może dojść do sytuacji, w której nawet po przeprowadzeniu długotrwałego i kosztownego procesu egzekucji świadczeń z nieruchomości, uzyskana cena nie zaspokoi w pełni wierzyciela, a dłużnika i jego rodzinę pozostawi bez dachu nad głową i z poduszką pod pachą.

### **3. Różnice między dotychczasowym a przewidywanym stanem prawnym**

Niniejszym projektem rozszerza się katalog wyłączeń przedmiotowych spod egzekucji zawartych w art. 829 kpc i art. 8 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, o nieruchomość służącą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika do 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w gospodarstwie domowym dłużnika albo do 20 m<sup>2</sup>

powierzchni mieszkalnej na osobę w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego.

Ponadto nie pozbawia się całkowicie wierzycieli możliwości zaspokojenia z nieruchomości, ogranicza się ją jednakże do sytuacji, w której powierzchnia nieruchomości dłużnika przekracza określoną w przepisie powierzchnię, a zaspokojenie może nastąpić maksymalnie do wysokości kwoty niezbędnej do zakupu nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika do 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w gospodarstwie domowym dłużnika albo do 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego.

Obecne wyłączenia przedmiotowe spod egzekucji obejmują wyłącznie określone rzeczy ruchome m.in. przedmioty urządzenia domowego, codzienne ubranie, zapasy żywności i opału niezbędne na okres jednego miesiąca, oraz środki pieniężne.

#### **4. Oczekiwane skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne**

Należy zakładać, że wejście w życie niniejszej nowelizacji ustawy spowoduje pozytywne skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne.

Przede wszystkim zapewni dłużnikom i ich rodzinom minimum egzystencji i uniemożliwi wyrzucenie na bruk. Nie pozbawi wierzycieli całkowicie możliwości zaspokojenia, a może przyspieszyć postępowanie egzekucyjne, gdyż dłużnik mając gwarancję, że będzie miał gdzie mieszkać, nie będzie przedłużał postępowania bezpodstawnymi skargami na czynności egzekucyjne.

Dodatkowo należy się spodziewać zmniejszenia kosztów dla budżetów jednostek samorządu terytorialnego, które zostaną w związku z tym zwolnione z obowiązku zapewniania lokali eksmitowanym dłużnikom.

## **5. Założenia projektów podstawowych aktów wykonawczych**

W związku z treścią art. 34 ust. 2 pkt 6 Regulaminu Sejmu należy wskazać, że przedmiotowy projekt ustawy nie przewiduje wydawania aktów wykonawczych.

## **6. Konsultacje społeczne**

Należy zakładać, że zgodnie z art. 34 ust. 3 regulaminu Sejmu Marszałek Sejmu przed skierowaniem do pierwszego czytania skieruje niniejszy projekt ustawy do konsultacji w trybie i na zasadach określonych w odrębnych ustawach.

## **7. Ocena zgodności projektu z prawem Unii Europejskiej**

Projekt ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Warszawa, 7 lutego 2012 roku

BAS-WAPEiM-199/12

Pani  
Ewa Kopacz  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia prawna**  
**w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu**  
**ustawy o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy**  
**o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (przedstawiciel**  
**wnioskodawców: poseł Zofia Popiołek)**

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2009 r. Nr 5, poz. 47 ze zm.) sporządza się następującą opinię:

**1. Przedmiot projektu ustawy**

Projekt ustawy zakłada zmianę art. 829 ustawy z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 296, ze zm.) oraz art. 8 ustawy z 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r., Nr 229, poz. 1954, ze zm.). W obydwu ww. ustawach projekt rozszerza katalog przedmiotów, z których nie można prowadzić egzekucji, o nieruchomości służącą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika do 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w gospodarstwie domowym dłużnika albo do 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego.

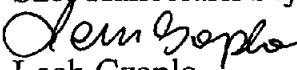
Proponowana ustawa ma wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy**  
Prawo Unii Europejskiej nie obejmuje przedmiotu projektu ustawy.

**3. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej**  
Przedmiot projektu ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

#### **4. Konkluzja**

Przedmiot poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji nie jest objęty prawem UE.

Szef Kancelarii Sejmu  
  
Lech Czapla



Warszawa, 7 lutego 2012 roku

BAS-WAPEiM-200/12

Pani  
Ewa Kopacz  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej**Opinia**

**w sprawie stwierdzenia, czy poselski projekt ustawy zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Zofia Popiołek) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej.**

Projekt ustawy zakłada zmianę art. 829 ustawy z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 296, ze zm.) oraz art. 8 ustawy z 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r., Nr 229, poz. 1954, ze zm.). W obydwu ww. ustawach projekt rozszerza katalog przedmiotów, z których nie można prowadzić egzekucji, o nieruchomości służącą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika do 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w gospodarstwie domowym dłużnika albo do 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego.

Przedmiot projektu ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Projekt ustawy **nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej** w rozumieniu art. 95a Regulaminu Sejmu.

Szef Kancelarii Sejmu

Lech Czapla



**PIERWSZY PREZES  
SĄDU NAJWYŻSZEGO  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Warszawa, dnia 27 lutego 2012 r.

**BSA I - 021- 60/12**

SEKRETARIAT SZEFKA KS

L.dz. ....

Data wpływu ..... 20.02.2012

**Pan  
Lech CZAPLA  
Szef Kancelarii Sejmu**

*Szanowny Panie Ministrze!*

W odpowiedzi na pismo z dnia 9 lutego 2012 r., GMS-WP-173-37/12 uprzejmie przesyłam uwagi Sądu Najwyższego do **poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.**

Z poważaniem

*Stanisław Dąbrowski*

**Stanisław DĄBROWSKI**



**SĄD NAJWYŻSZY**  
**BIURO STUDIÓW I ANALIZ**  
Pl. Krasieńskich 2/4/6, 00-951 Warszawa

Warszawa, dnia 27 lutego 2012 r.

**BSA I – 021– 60/12**

### **U W A G I**

#### **do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji**

W myśl zasady wyrażonej w art. 803 k.p.c. tytuł stanowiący postawę egzekucji upoważnia do prowadzenia egzekucji z całego majątku dłużnika. Art. 829 k.p.c. natomiast wskazuje składniki majątku dłużnika, które egzekucji nie podlegają, bez względu na ich wartość. Nie są to zresztą jedyne wyłączenia, jeżeli mieć na uwadze uregulowania szczególne. Przykładowo, prawo bankowe (art. 54 i 67a) ogranicza możliwość prowadzenia egzekucji z kwot zgromadzonych na rachunku oszczędnościowym, oszczędnościowo-rozliczeniowym lub terminowych lokatach oszczędnościowych, a według ustawy o komornikach sądowych i egzekucji (art. 37 ust. 1) nie podlegają egzekucji ruchomości stanowiące wyposażenie kancelarii – do czasu zakończenia jej likwidacji. Zarówno wyłączenia wskazane w art. 829 k.p.c., jak i liczne wyłączenia ujęte w innych aktach prawnych, mają szczególny charakter i jako takie nie podlegają wykładni rozszerzającej. Sprowadzając zaś zabezpieczenie potrzeb życiowych dłużnika i jego otoczenia rodzinnego do niezbędnego minimum, należy rozważyć, czy w ogóle istnieje potrzeba poszukiwania dalszych zabezpieczeń.

Należy zauważyć, że wbrew intencji projektodawców wyrażonej w uzasadnieniu projektu, z redakcji proponowanych przepisów wcale nie wynika wyłączenie egzekucji z lokali o wskazanej powierzchni. Ich brzmienia nie sposób rozumieć inaczej jak tylko jako kwotowe ograniczenie egzekwowanej należności pieniężnej. Nie ulega przy tym wątpliwości, że gdyby do tego doszło, postępowanie egzekucyjne uległoby w znacznym stopniu przekształceniu w postępowanie rozpoznawcze, wobec konieczności ustalenia ceny rynkowej wskazanych powierzchni lokalowych.



Odrębnym zagadnieniem jest to, czy proponowane rozwiązania da się pogodzić z samym charakterem egzekucji, a nade wszystko z instytucją ochrony prawa własności i ochrony interesu wierzyciela. Negatywna odpowiedź na tak postawione pytanie skłania do wyrażenia sprzeciwu wobec projektowanej zmiany.



Warszawa, dnia 23 lutego 2012 r.

KRK/IV/434/12

SEKRETARIAT SZEFA KS

L.dz. ....

Data wpływu ..... 23.02.12

**Szanowny Pan**  
**Lech Czapla**  
**Szef Kancelarii Sejmu**

ul. Wiejska 4/6/8  
00 – 902 Warszawa

*Szanowny Panie,*

W odpowiedzi na pismo z dnia 09 lutego 2012 r. (GMS-WP-173-37/12) dotyczące poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, uprzejmie informuje, że w ocenie Krajowej Rady Komorniczej proponowane rozwiązania są całkowicie niezasadne, mogące wpłynąć nie tylko na zmniejszenie skuteczności egzekucji, ale również – wbrew założeniom projektodawców – do powstania negatywnych skutków społecznych. Nadto proponowane rozwiązania są niepoprawne pod względem redakcyjnym i systemowym.

Przedłożony do zaopiniowania projekt przewiduje bowiem dodanie do art. 829 k.p.c. nowej jednostki redakcyjnej (pkt. 9) w brzmieniu: „nieruchomość służąca zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika do 10 m<sup>2</sup> powierzchni na osobę w gospodarstwie domowym dłużnika albo do 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego; w przypadku, gdy powierzchnia nieruchomości przekracza tę powierzchnię, roszczenia wierzyciela zaspokajają się do wysokości kwoty niezbędnej do zakupu nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika albo do 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego”.

## Krajowa Rada Komornicza



Analogiczną zmianę proponuje się w treści art. 8 § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym administracji.

Z treści obszernego uzasadnienia projektu wynika, że celem proponowanych zmian jest wyłączenie spod egzekucji części nieruchomości, która służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika i osób z nim zamieszkujących. Zdaniem autorów nowelizacji egzekucja z nieruchomości winna stanowić ostateczność. W dalszej części uzasadnienia opisano przebieg postępowania egzekucyjnego z nieruchomości oraz problemy związane z eksmisją dłużnika przez nowego właściciela nieruchomości, a w szczególności na konieczność zapewnienia dłużnikowi lokalu socjalnego. W konkluzji wskazano, że projektowane rozwiązania przyczynią się do zmniejszenia kosztów dla budżetów jednostek samorządu terytorialnego, które wskutek wyłączenia spod egzekucji lokali mieszkalnych (lub ich części) zwolnione zostaną z obowiązku zapewnienia eksmitowanym lokali socjalnym.

W ocenie Krajowej Rady Komorniczej, będącej reprezentantem komorników sądowych, zaproponowane rozwiązania nie zasługują na akceptację.

W pierwszej kolejności należy wyraźnie wskazać, że zgodzić się należy, że poszanowanie godności człowieka i zapewnienie mu minimum egzystencji winno stanowić podstawowe założenie przy uchwalaniu wszelkich przepisów prawa. W szczególności przepisy winny gwarantować osobom eksmitowanym (dłużnikom) takie rozwiązania, które – pomimo sytuacji kryzysowej – nie doprowadzą do daleko idących negatywnych skutków społecznych dla dłużnika. Należy jednak mieć na uwadze, że stosownie do treści przepisów Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej obowiązek zapewnienia obywatelom poszanowania ich praw i wolności należy do Państwa. Tym samym, w przypadku konieczności zagwarantowania dłużnikowi ochrony jego egzystencji, to Państwo powinno podjąć działania zmierzające do zapewnienia takiej ochrony.

Tymczasem projekt zakłada ochronę dłużnika poprzez pozbawienie wierzyciela możliwości zaspokojenia się z majątku dłużnika, i to z tej części majątku, która z reguły daje wyłączną możliwość odzyskania należności przez wierzyciela. Tym samym autorzy projektu pragną przerzucić ciężar związany z realizacją konstytucyjnego obowiązku na wierzycieli, wyraźnie wskazując, że takie rozwiązanie spowoduje zmniejszenie kosztów po stronie jednostek samorządu terytorialnego.

W ocenie samorządu komorniczego propozycje zmian przepisów winny zmierzać do poprawy skuteczności egzekucji, a nie do stwarzania dłużnikom instrumentów pozwalających na skuteczne uchylanie się od realizacji swoich obowiązków i udaremnianie egzekucji. Dłużnik winien mieć świadomość

konieczności wykonania obowiązku wynikającego z tytułu wykonawczego (np. z wyroku sądu) i nieuchronnością egzekucji w przypadku braku dobrowolnego zaspokojenia wierzyciela. Proponowane zaś rozwiązanie powoduje, że dłużnicy uzyskają kolejną możliwość uwolnienia się od odpowiedzialności poprzez pozbawienie wierzyciela możliwości skierowania egzekucji do często jedynego składnika majątku dłużnika, który przedstawia realną wartość.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że zapis wyłączający lokale mieszkalne (ich części) proponuje się umieścić w art. 829 k.p.c. i w art. 8 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, które to przepisy są przepisami ogólnymi i mają zastosowanie do wszystkich przypadków prowadzenia egzekucji świadczeń pieniężnych. W szczególności więc ograniczenia te będą mieć też zastosowanie w przypadku prowadzenia egzekucji w celu zaspokojenia należności zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości. Wprowadzenie proponowanego ograniczenia spowoduje, że wobec braku możliwości uzyskania zaspokojenia z nieruchomości, zabezpieczenie rzeczowe stanie się iluzoryczne, co spowoduje upadek możliwości uzyskania kredytu hipotecznego.

Należy również uwzględnić, że proponowane rozwiązania są błędne pod względem redakcyjnym.

Mianowicie proponowane przepisy określają, że **nie podlegają egzekucji nieruchomości służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika do 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w gospodarstwie domowym dłużnika**. Oznacza to, że w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego ograniczeniu podlegać może nawet kilkadziesiąt m<sup>2</sup> powierzchni, a więc w praktyce – cały lokal mieszkalny. Tytułem przykładu wystarczy wskazać, że w przypadku gospodarstwa domowego liczącego np. 10 osób, nie podlegać egzekucji będzie powierzchnia lokalu wynosząca 100 m<sup>2</sup>. Dla dalszego zwiększenia ograniczenia egzekucji wystarczające będzie przyjęcie do wspólnego gospodarstwa domowego kilka dodatkowych osób. Przepisy nie wskazują też, kto i w jakim trybie orzekać będzie o ograniczeniu egzekucji, a w szczególności w jakim trybie ustalany będzie skład osobowy gospodarstwa dłużnika.

Wątpliwości budzi również dalsza część przepisu, wedle którego *„w przypadku, gdy powierzchnia nieruchomości przekracza tą powierzchnię, roszczenia wierzycieli zaspokajają się do wysokości kwoty niezbędnej do zakupu nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika albo do 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego”*. Takie rozwiązanie oznacza, że np. w przypadku pięcioosobowego gospodarstwa domowego dłużnika, przy powierzchni lokalu wynoszącej np. 60 m<sup>2</sup>, roszczenia wierzyciela zaspokajają się do kwoty niezbędnej do zakupu nieruchomości o powierzchni 50 m<sup>2</sup>. Pomimo błędnego sformułowania przepisu przyjąć

## Krajowa Rada Komornicza

należy, że intencją autorów projektu było, by z kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu należało wydzielić dłużnikowi kwotę potrzebną na zakup lokalu mieszalnego o powierzchni 50 m<sup>2</sup>. W praktyce może to oznaczać jednak konieczność zwolnienia z podziału całej sumy uzyskanej z egzekucji. Projekt nie wskazuje również, kto i w jakim trybie ustalać będzie „kwotę niezbędną do zakupu nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika” oraz w jaki sposób wydać nabywcy licytacyjnemu nieruchomość w sytuacji, gdy dłużnik nie spożytkuje wydzielonej mu kwoty na zakup nowego lokalu.

Reasumując wskazać należy, że proponowane rozwiązania naruszają przepisy Konstytucji RP, pozbawiają wierzyciela możliwości realnego zaspokojenia jego należności, często orzeczonej prawomocnym wyrokiem sądu. Udzielanie dłużnikom proponowanej ochrony przed egzekucją spowoduje, że znacznie zwiększy się odsetek niewykonanych zobowiązań oraz nieskutecznych egzekucji. Ochrona praw dłużników winna być realizowana przez Państwo, a nie przez wierzycieli, na etapie postępowania rozpoznawczego przed sądem lub w toku powstawania tytułu egzekucyjnego, a nie na etapie przymusowej realizacji tytułu.

Mam nadzieję, że wskazane powyżej uwagi zostaną uwzględnione w toku dalszych prac legislacyjnych.

  
Wiceprezes

Krajowej Rady Komorniczej

Rafał Łyszczek





# PROKURATORIA GENERALNA SKARBU PAŃSTWA

Główny Urząd Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa

ul. Hoża 76/78, 00-682 Warszawa  
tel.: (+48) 022 392-31-17; fax: (+48) 022 392-31-20

www.prokuratoria.gov.pl  
e-mail: kancelaria@prokuratoria.gov.pl

KR-51-72/12/KBU

W/6678 /12

Warszawa, 2012.02.28

SEKRETARIAT SZEFA KS

L.dz. ....

Data wpływu 28 02 2012

**Pan**  
**Lech CZAPLA**  
**Szef Kancelarii Sejmu**

*Szanowny Panie Ministrze,*

W odpowiedzi na pismo z dnia 9.02.2012 r., znak: GMS-WP-173-37/12, dotyczące zaopiniowania poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy o zmianie ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Zofia Popiołek), w załączeniu przekazuję opinię Prokuraturii Generalna Skarbu Państwa do przedłożonego projektu.

*Z informacjami karcenia*

WICEPREZES  
Prokuraturii Generalnej  
Skarbu Państwa

*Iwona Gultów-Juchniewicz*  
Iwona Gultów-Juchniewicz

Otrzymują:

- 1) adresat – 1 egz.,
- 2) a/a – 1 egz.

**Opinia do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy o zmianie ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Zofia Popiołek)**

W związku z otrzymaniem do zaopiniowania poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy o zmianie ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Zofia Popiołek), zauważa się, co następuje:

Projektowane zmiany art. 829 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego oraz art. 8 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954, z późn. zm.) wzbudzają poważne wątpliwości odnośnie ich zgodności z konstytucyjną zasadą poprawnej legislacji, wywodzoną z zasady demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji RP). Projekt zakłada niedopuszczalność prowadzenia egzekucji w postępowaniu cywilnym lub administracyjnym w stosunku do nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika do 10m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w gospodarstwie domowym dłużnika albo do 20m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego. Zgodnie z utrwalonym poglądem doktryny prawniczej przepisy dotyczące ograniczenia egzekucji mają charakter bezwzględnie obowiązujący, w związku z czym dłużnik nie może skutecznie zrzec się uprawnień w zakresie ochrony przed egzekucją składników mienia określonych w art. 829 K.p.c. (vide: H. Ciepła, *Komentarz do art. 829 Kodeksu postępowania cywilnego*).

Z tego powodu jako niewystarczające zabezpieczenie interesów wierzycieli niewypłacalnych dłużników należy uznać art. 3 projektowanej ustawy, stanowiący, iż przepisy tej ustawy stosuje się do postępowań wszczętych po dniu jej wejścia w życie. Należy bowiem zauważyć, iż kontrahent niewypłacalnego dłużnika może być zaskoczony nagłą zmianą przepisów, gdyż przed wejściem w życie projektowanych zmian ma on uzasadnioną pewność, iż będzie mógł zaspokoić się na nieruchomości stanowiącej własność dłużnika. Stan niewypłacalności może się pojawić po upływie długiego czasu od dnia zawarcia czynności prawnej. W tej sytuacji kontrahent niewypłacalnego dłużnika będzie pokrzywdzony, gdy stan niewypłacalności zaistnieje po dacie wejścia w życie ustawy albo też, gdy w krótkim okresie *vacatio legis* ustawy nie zdąży wszcząć postępowania egzekucyjnego w stosunku do dłużnika.

Zgodnie z orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego (vide wyroki: z dnia 15 lutego 2005 r., sygn. K 48/04, z dnia 28 października 2009 r., sygn. K 32/08) ustalenie odpowiedniego *vacatio legis* stanowi jedną z reguł prawidłowej legislacji. Zdaniem Trybunału, wymóg sformułowania odpowiedniego *vacatio legis* ma umożliwić adresatowi normy prawnej nie tylko zapoznanie się z nowymi przepisami prawnymi lecz także dostosowanie swojej sytuacji życiowej do nowych przepisów (vide: wyrok z dnia 20 stycznia 2010 r., sygn. Kp 6/09). Konieczność stosowania odpowiedniego terminu wejścia w życie ustawy wynika z zasady demokratycznego państwa prawnego i ma umożliwić adresatom aktu prawnego przygotować się do nowych wymogów określonych w tej ustawie, zapobiegając ich zaskakiwaniu przez nowe regulacje prawne, które są bardziej restryktywne od dotychczasowych (wyroki: z dnia 18 lutego 2004 r., sygn. K 12/03, z dnia 19 maja 2003 r., sygn. K 39/01)). Z tego powodu uzasadniony wydaje się pogląd, iż termin wejścia w życie projektowanej ustawy po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, określony w art. 4, nie spełnia wymogów wynikających z zasad poprawnej legislacji.

Mając na uwadze powyższe, w kontekście kontroli konstytucyjności projektowanej regulacji, może się okazać, iż po zakwestionowaniu zgodności przepisów projektowanej ustawy z Konstytucją RP, z powodów, które wskazano powyżej, Skarb Państwa może być pociągnięty do odpowiedzialności odszkodowawczej przez wierzycieli niewypłacalnych dłużników z tytułu szkody wyrządzonej tzw. bezprawiem legislacyjnym. Należy również zauważyć, iż wbrew informacjom zawartym w pkt 4

uzasadnienia poselskiego projektu ustawy, skutkiem wejścia w życie tej regulacji prawnej będzie zagrożenie bezpieczeństwa finansowego państwa, w związku niemożnością dochodzenia należności publicznoprawnych w stosunku do dłużników, których nieruchomości będą wyłączone spod egzekucji. W związku z wysoką ceną mieszkań położonych na terenach dużych miast, w pewnych sytuacjach może się okazać, iż dłużnik nie będzie regulował swoich zobowiązań pomimo posiadania majątku o znacznej wartości (lokal mieszkalny o powierzchni kilkudziesięciu m<sup>2</sup> położony w centrum dużego miasta nie będzie podlegał egzekucji ze względu na fakt zamieszkiwania w nim kilkuosobowej rodziny).

Wskazać również należy, iż informacja zawarta w pkt 1 uzasadnienia projektowanej ustawy (w akapicie pierwszym na str. 2, dotyczącym wyjaśnienia celu ustawy), jakoby należałoby przeprowadzać dodatkowe postępowania wobec osób mieszkających w licytowanej nieruchomości, w celu uzyskania w stosunku do nich tytułu egzekucyjnego, nie będzie aktualna od dnia 2 maja br. Z tym dniem, na podstawie art. 1 pkt 85 lit. a ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1381) otrzyma nowe brzmienie art. 791 § 2 K.p.c., zgodnie z którym tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciw dłużnikowi, lecz także przeciwko jego domownikom, krewnym i innym osobom reprezentującym jego prawa.

STANOWISKO  
RZECZNIKA  
PROKURATORA  
K. Kucyński  
27.01.2012