

Lublin, dnia 19 września 2024 r.

dr hab. Joanna Studzińska, prof. ALK
Katedra Prawa Cywilnego
Kierownik Zakładu Postępowania Cywilnego
Akademia Leona Koźmińskiego



RECENZJA

ROZPRAWY DOKTORSKIEJ MGR MATEUSZA SZTANDURA

PT. „EGZEKUCJA OPRÓŻNIENIA LOKALU SŁUŻĄCEGO ZASPOKOJENIU POTRZEB MIESZKANIOWYCH W ŚWIETLE ZASAD POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO ”

I.

Podjęty przez Doktoranta temat jest wciąż aktualny ze względu na ogromny wymiar praktyczny wiążący się z licznymi wątpliwościami i prowadzeniem egzekucji opróżnienia lokalu mieszkalnego w powiązaniu z realnymi problemami związanymi z zasobami lokalowymi gminy. Z drugiej strony istotny jest aspekt teoretyczny ze względu na liczne, jak sam Autor podkreśla, problemy wiążące się ze zbyt proceduralnym traktowaniem wykonywania egzekucji opróżnienia lokalu mieszkalnego. Wiele problemów z tego zakresu budzi dookreślenie zasad prowadzenia takiej egzekucji i ich uelastycznienie. Jest to o tyle istotne, że w systemie prawa egzekucja opróżnienia lokalu uregulowana została w sposób odmienny od pozostałych rodzajów egzekucji świadczeń niepieniężnych. Z tych względów Autor dokonuje kompleksowej analizy omawianego tematu, jednak precyzyjnie dookreśla zakres rozważań wskazując, że problem badawczy rozprawy ogranicza się do egzekucji, której przedmiotem jest obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Problematyka ta była przedmiotem przede wszystkim szcątkowych wypowiedzi doktryny i literatury. W monografii M. A. Kaczmarek, Egzekucja obowiązku opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, Sopot 2018 r., którą również Doktorant uwzględniła w bibliografii, Autorka w sposób odmienny skupiła się na zagadnieniach związanych przede wszystkim z przebiegiem postępowania w tym zakresie i realizacji praw człowieka, nie zaś zasadach usprawniających postępowanie. Natomiast nie był

przedmiotem kompleksowej analizy i monografii aspekt opróżnienia lokalu mieszkalnego wiążący się z wykonywaniem egzekucji opróżnienia lokalu mieszkalnego w kontekście zasad postępowania. Nadto w tym zakresie nie ma wypowiedzi doktryny w opracowaniach zbiorowych, artykułach i glosach. Z tych względów podjęcie przez Doktoranta analizy tytułowego zagadnienia zasługuje na aprobatę.

II.

Praca składa się ze wstępu, czterech rozdziałów, zakończenia, bibliografii i załączników.

Autor w sposób właściwy dokonał uzasadnienia wyboru tematu przy jednoczesnym ograniczeniu do zagadnień będących przedmiotem analizy. Jednocześnie zwrócił uwagę na zasadniczy problem zbyt proceduralnego traktowania. Doktorant wykazał się znajomością przedmiotu dysertacji i swobodnym poruszaniem się w temacie także w aspekcie praktycznym, na co wskazuje prawidłowa analiza zagadnienia z wykorzystaniem aktualnych poglądów i orzecznictwa dotyczącego egzekucji opróżnienia lokalu mieszkaniowego, ale także badań ankietowych, której przedmiotem jest obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych z punktu widzenia problematycznych zagadnień.

Doktorant wykorzystał dostępną bazę źródłową, w której znalazły się publikacje dotyczące przede wszystkim aktualnego stanu prawnego, chociaż rozważania swoje prawidłowo Autor rozpoczyna od obowiązujących regulacji przedwojennych, tj. ustawy z dnia 18 grudnia 1920 r. o ochronie lokatorów (Dz. U. z 1921 r. Nr 4, poz. 19). Można oczywiście wskazać na opracowania, które nie zostały uwzględnione, jak chociażby K. Szczechowicz, Przymusowa sprzedaż lokalu w trybie art. 17(10) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Nowa Currenda 2024, nr 7 czy J. Sadowska, Wybrane zagadnienia z zakresu egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu oddanego w najem okazjonalny, PPE 2024, nr 1, czy M. Ged, Tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania rzeczy – zagadnienia wybrane, Nowa Currenda 2023, nr 9; W pozostałym zakresie należy docenić fakt, że Autor sięgnął do dostępnych opracowań i uwzględnił poglądy praktyczne. Jednocześnie należałoby uporządkować bibliografię, gdyż w aktach prawnych wskazywane są orzeczenia Sądu Najwyższego.

Konstrukcja pracy nie budzi zastrzeżeń, gdyż Autor w przejrzysty sposób uzasadnił zasadnicze założenia pracy wskazując, że oprócz konieczności zwrócenia uwagi na problemy praktyczne egzekucji opróżnienia lokalu mieszkalnego, istnieją hipotezy podlegające badaniu

uzasadniająco konieczność przeprowadzenia badań praktycznych. Może to uzasadniać brak proporcjonalności przy konstruowaniu rozdziałów ze względu na obszerny charakter rozdziału drugiego stanowiącego zasadniczą część rozważań. Przede wszystkim wskazuje na potrzebę badań ankietowych i praktycznego aspektu tego rodzaju egzekucji w kontekście założeń. Formułuje podstawowy problem badawczy jakim jest ustalenie czy przeprowadzenie eksmisji w Polsce wykracza poza możliwości gospodarki lokalowej gmin i odpowiada w związku z tym zasadom postępowania egzekucyjnego. Jak podkreśla celem niniejszej rozprawy jest weryfikacja hipotezy, że aktualne problemy z jakimi wiąże się to postępowanie z przedmiocie egzekucji opróżnienia lokalu mieszkalnego wynikają z nieprawidłowej gospodarki lokalowej samorządu gminnego oraz niedostateczny stopień asymilacji zasad postępowania egzekucyjnego do procedury eksmisji. Dodatkowo stawia tezy pomocnicze, odnoszące się do braku uregulowania wielu zagadnień związanych z egzekucją opróżnienia lokalu mieszkalnego jak brak chociażby wskazania okresu udostępnienia dłużnikowi tymczasowego pomieszczenia, orzekania o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego mimo braku ich wystarczającej liczby, daleko idących skutkach wykonania orzeczenia nakazującego opróżnienie lokalu oraz ograniczonej i niespójnej regulacji tematyki z zakresu eksmisji.

Autor ułożył poruszane zagadnienia w sposób logiczny i rozpoczął swoje rozważania od zagadnień wstępnych pozwalających na dalsze rozważania odnośnie do uwarunkowań historycznych, społecznych i gospodarczych egzekucji opróżnienia lokalu mieszkalnego poprzez uwagi prawnoporównawcze, oraz proponowane zmiany legislacyjne, odnosząc swe zasadnicze rozważania do zasad postępowania w egzekucji opróżnienia lokalu mieszkalnego aż po aspekt praktyczny związany z zawartą częścią badawczą. Uzasadniając taki układ Doktorant wskazuje, że problemy jakie towarzyszą procedurze eksmisyjnej uniemożliwiają wytypowanie jednej głównej przyczyny, która prowadzi w rezultacie do pozbawienia dłużnika zajmowanego przez niego lokalu. Jak wskazuje odnosząc się do problemów prawnych i społecznych szczególnego znaczenia nabiera zachowanie należytego związku między zasadami postępowania egzekucyjnego a ich stosowanie w postępowaniu o opróżnienie lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Autor zaznacza, że wskazane problemy podlegały badaniom pierwotnym oraz wtórnym. Prawidłowo w celu zbadania hipotezy posłużył się metodą analityczną, oraz jak wskazuje zastosowaną metodą wywiadu i metodą statystyczną.

Dla przejrzystości wyводу Doktorant mógłby na końcu rozdziałów przedstawiać podsumowania przedstawionych rozważań na temat konkretnego tematu omawianego w danym rozdziale, chociaż w gruncie rzeczy Autor często dokonuje w rozdziałach podsumowań jak np.

na s. 50 oraz dokonuje swoistego rodzaju konkluzji poruszanych wszystkich zagadnień w Rozdziale 4 Wnioski od s. 162.

Znacznym ułatwieniem i uporządkowaniem prowadzonej analizy byłoby podanie stanu prawnego dysertacji ze względu na liczne zwłaszcza w ostatnim czasie nowelizacje kodeksu postępowania cywilnego.

III.

Zgodnie z wcześniejszą wypowiedzią, prawidłowy i przejrzysty układ pracy powoduje omówienie zagadnień w logicznym ciągu rozumowym.

Rozdział pierwszy ma charakter wprowadzający i zawiera uwagi natury ogólnej dotyczące historycznego aspektu egzekucji opróżnienia lokalu. Autor przedstawił uwarunkowania tego sposobu egzekucji, gdyż jak sam wskazuje jest to proces złożony. Dokonując analizy Doktorant czyni ciekawe uwagi na gruncie ustawy z 1920 r. o ochronie lokatorów podkreślając na s. 11, że ustawa ta charakteryzowała się wyraźnym aspektem ochronnym dłużnika w przypadku wystąpienia sytuacji losowej. Odnosi się także do Dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z 14 listopada 1935 r. w sprawie obniżenia komornego i zmiany ustawy o ochronie lokatorów. Warto poszerzyć te uwagi o opracowania literaturowe jak J. Windakiewicz, Ustawa o ochronie lokatorów z dnia 18 grudnia 1920 Dz.U.Rz.P. Nr 4 z roku 1921 Poz. 19. Z uwagami ogólnymi i tabelą rozliczenia podwyżki komornego, Kraków 1921, s. 9 czy omówienie regulacji ochronnych A. Kaźmierczyk, Idea i kształt zinstytucjonalizowania ochrony lokatorów w systemie prawa polskiego (1918–1939), Studia Z Dziejów Państwa I Prawa Polskiego XXV — 2022, s. 227 i n. Doktorant podkreśla kształt ustawodawstwa zmierzającego do ochrony słabszej strony umowy najmu i odnosi się do konkretnych ważnych przyczyn uzasadniających podjęcie działań jak szczególny zakres zaległości, utrudnianie innym mieszkańcom pobytu czy posiadanie innego mieszkania w danej miejscowości. Autor czyni także uwagi odnoszące się do praw najbliższych członków rodziny. Porusza także zagadnienie osób z obcym obywatelstwem, do których stosowano politykę wzajemnego traktowania. Doktorant zwraca uwagę także na regulacje okresu powojennego podkreślając szczególne znaczenie dekretu o przymusowej gospodarce lokalami. Czyni w tym zakresie cenne uwagi odnoszące się do znaczenia i charakteru regulacji oraz wprowadzenia na miejsce komornego Dekretem z 28 lipca 1948 r. o najmie lokali pojęcia czynszu. Odnosi się także do czasu Polski Ludowej i ustawy z 1959 r. prawo lokalowe i ustawy z 1974 r. zwracając uwagę na sposób

postępowania i jego przebieg oraz wskazując na s. 16 na regulację sytuacji zwolnienia lokalu wraz z pozostawieniem w nim osoby lub osób z którymi zamieszkiwał. Autor prawidłowo uzasadnił uwagi historyczne wpływem na współczesny kształt instytucji eksmisji.

W dalszej kolejności Doktorant wskazuje na uwarunkowania społeczne w zakresie eksmisji. Zasadnie podkreśla na s. 19, że zasady prawa egzekucyjnego odpowiednio stosowane do instytucji opróżnienia lokalu mieszkalnego nie są w stanie wpłynąć na postępowanie tak, aby doprowadzić do sytuacji, w której każda prowadzona egzekucja będzie zakończona albo zgodnie z wolą wierzyciela albo gwarancją przyznania dłużnikowi innego lokalu lub pomieszczenia. Wskazuje na zmniejszenie ilości orzeczeń eksmisyjnych i wniosków o ich wykonanie.

Odnosząc się natomiast do uwarunkowań gospodarczych Autor podkreśla, że wiążą się one z pojęciem gminy odgrywającym kluczową rolę w postępowaniu eksmisyjnym i lokal, który ma szerokie znaczenie. Omawia szczególną rolę gminy podkreślając, że samo wszczęcie postępowania daje komornikowi legitymację do wezwania właściwej gminy do udzielenia informacji niezbędnych do prowadzenia egzekucji. Jednocześnie odnosi się do zagadnień wskazania lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego. Prawidłowo wskazuje osoby, wobec których sąd nie może orzec o braku uprawnienia do lokalu socjalnego niezależnie od sposobu korzystania dotychczas przez nie z zajmowanego lokalu. Docenić należy rozważania od s. 26 celem rozróżnienia pojęcia lokal, pomieszczenie i mieszkanie w kontekście regulacji zawartej w art. 1046 k.p.c. Zwraca uwagę, że zawarta w ustawie o prawach lokatorów definicja lokalu powoduje, że nie może ona być traktowana na równi z definicjami lokali, które zawarte są w innych ustawach. Ciekawe uwagi czyni na s. 28 odnośnie do miejsca noclegowego słusznie odnosząc się do uchwały Sądu Najwyższego z 9 lutego 2007 r. III CZP 157/06. Wskazuje także wymogi techniczne jakim powinno odpowiadać pojęcie lokalu.

Dalsze rozważania Doktorant prowadzi w aspekcie praktycznym skali eksmisji w Polsce powołując się na dane opublikowane w Informatorze Statystycznym Wymiaru Sprawiedliwości.

Istotny wymiar w prowadzonych rozważaniach mają uwagi prawnoporównawcze. Autor odnosi się do regulacji niemieckich, francuskich, włoskich, oraz czyni zbiorcze uwagi praktyczne. Warto we wstępie byłoby wyjaśnić, z jakich przyczyn Doktorant wybrał właśnie te systemy prawne.

Niewątpliwie cenne są uwagi dotyczące kierunku zmian legislacyjnych odnosząc się do ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw z 2018 r. Autor wskazuje na wagę i wymiar dokonanych zmian odnosząc się do nowych obowiązków gmin z zakresie złożenia oferty najmu socjalnego lokalu. Zwraca także uwagę na obecne brzmienie art. 1064 kodeksu postępowania cywilnego. W tym celu zasadnie odnosi się do stanowiska Rzecznika Praw Obywatelskich i orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego i jak podkreśla, ustawodawca zdecydował się ograniczyć prawo własności właściciela lokalu poprzez konieczność akceptowania zajmowania lokalu przez osobę, która utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu.

Drugi rozdział zawiera najistotniejsze rozważania z punktu widzenia hipotezy i celu pracy. W rozdziale drugim pracy Doktorant skupił się na omówieniu zasad postępowania w egzekucji z opróżnienia lokalu. Autor wskazuje na naczelne zasady postępowania egzekucyjnego, ich katalog oraz wyodrębnienie zasad egzekucji świadczeń niepieniężnych oraz dokonuje ich charakterystyki. Istotne znaczenie ma wywód zawarty na s. 45 - 48 celem doprecyzowania katalogu zasad postępowania egzekucyjnego w związku z brakiem jednolitego uregulowania i wyodrębnienia, też doktrynalnego. Doktorant dokonuje analizy założeń aksjologicznych zasad wskazując zasadnie, że sprawne funkcjonowanie zasad postępowania egzekucyjnego zapewnia należyłą ochronę. Autor zwraca uwagę na trudność w realizacji zasad ze względu na realizację woli wierzyciela przez komornika i wątpliwości co do zachowania zasady równości. Doktorant wykazuje się właściwą analizą na s. 49 odnosząc się do kryteriów aksjologicznej oceny regulacji procesowej dla wyznaczenia granicy między stronami. Istotne znaczenie z punktu widzenia tematu pracy mają konkluzje poczynione na podstawie analizy kształtowania procedury egzekucyjnej, które wskazują na tendencję do wzmocnienia ochrony dłużnika, poszanowania godności dłużnika, zakazu obciążania dłużnika ponad potrzebę oraz zachowania równowagi między górną i dolną granicą ochrony praw dłużnika z poszanowaniem interesu wierzyciela.

W dalszej kolejności Doktorant omawia poszczególne zasady poczynając od zasady formalizmu. Podkreśla szczególną rolę wniosku o wszczęcie egzekucji kierowanego do komornika i odmienności w stosunku do pozwu. Szeroko prawidłowo omawia podstawy wytoczonego powództwa oraz na s. 55 odnosi się do odmienności najmu okazjonalnego i instytucjonalnego. Zwraca także uwagę na formalizm czynności dokonywanych przez

komornika i uwagi te odnosi także do art. 1046 kodeksu postępowania cywilnego. Ciekawe rozważania w zakresie realizacji zasady formalizmu prowadzi od s. 58 w przypadku czynności eksmisyjnych ze względu na istotne aspekty zaostrożenia i łagodzenia zasadnie odnosząc się do poszczególnych czynności komornika.

Analizując zasadę równości Autor zwraca uwagę na aspekt ustanowienia pełnomocnika, oraz podkreśla jej istotną rolę w postępowaniu eksmisyjnym, gdyż prawidłowe i skuteczne informowanie o każdej czynności jest gwarancją prawidłowo prowadzonej egzekucji. Doktorant analizie poddaje także zasadę równego traktowania stron. W tym zakresie zwraca szerzej uwagę prawidłowo na wagę wysłuchania stron co ma znaczenie dla ochrony dłużnika, zaś komornikowi może służyć, jak słusznie Autor zauważa na s. 67 dla dalszego zaplanowania czynności. Szerzej w tym celu Doktorant odnosi się do zawiadomienia o wszczęciu egzekucji oraz ustanowienia kuratora lub pełnomocnika w postępowaniu. Jak zasadnie wskazuje wiąże się to z brakiem otrzymania korespondencji o wszczęciu egzekucji. Analizuje także inne instytucje wiążące się z wyrównaniem statusu stron w postępowaniach, tj. kwestię zwolnienia od kosztów, czy skargę na czynności komornika, a także zagadnienie pouczeń.

Zwracając uwagę na zasadę jawności Autor przede wszystkim zasadnie zwraca uwagę na jawność wewnętrzną oraz obowiązujące w tym przedmiocie Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 grudnia 2018 r. w sprawie prowadzenia i udostępniania przez komornika sądowego akt i urządzeń ewidencyjnych (Dz. U. poz. 2455). Wskazuje, że nierozłącznie z tą zasadą związana jest zasada ustności i podkreśla, że na tym etapie jest znacznie zminimalizowana ustępując zasadzie pisemności. Zasadnie podkreśla, że jedynie kilka regulacji odnosi się do tej zasady w postępowaniu egzekucyjnym. W podobny sposób ocenia zasadę bezpośredniości i pisemności. Ciekawe natomiast rozważania prowadzi na s. 95 odnośnie do zasady współdziałania wierzyciela z komornikiem zaznaczając, że na gruncie postępowania eksmisyjnego współdziałanie to nie tylko udzielenie dokładnych informacji dotyczących sytuacji dłużnika, ale podjęcie działań celem odzyskania władztwa nad lokalem. Autor konstruuje na s. 97 istotny problem, czy właściciel nie czekając na działania gminy może we własnym imieniu zapewnić lokal dłużnikowi udzielając odpowiedzi negatywnej. Warto byłoby tu odnieść się do uchwały Sądu Najwyższego z 8 grudnia 2017 r. III CZP 75/17 i zawartych rozważań, że dłużnik mający status lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst Dz. U. z 2016, poz. 1610), przeciwko któremu zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb

mieszkańczych, prowadzone na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 3 maja 2012 r., może dochodzić ustalenia prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 189 k.p.c.

Szerokie rozważania Autor prowadzi w przedmiocie zasady inicjatywy organu egzekucyjnego, co jak podkreśla zapewnia sprawność egzekucji. Odnosi się do wyłączenia komornika oraz czynności przez niego inicjowanych. Jak zaznacza na s. 103, charakterystyczną cechą postępowania w przedmiocie opróżnienia lokalu mieszkalnego jest to, że samo złożenie wniosku i uiszczenie opłaty stałej warunkującej wszczęcie postępowania może pozostać jedyną formą aktywności wierzyciela przed fizycznym przekazaniem mu lokalu. Prawidłowo porusza także zagadnienia zasady kierownictwa organu egzekucyjnego podkreślając, że specyfika egzekucji opróżnienia lokalu mieszkalnego służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkalnych dotyczy wrażliwych sytuacji, których skutki mogą być nieodwracalne. Omawia w tym celu także zagadnienie właściwości komornika. Uwzględnia także stosowanie w tym postępowaniu zasady prawdy, zasady kontradyktoryjności oraz zasady dyspozycyjności.

Rozdział trzeci zawiera część badawczą. Doktorant wskazuje na przeprowadzenie pięciu badań czyli wersji ankietowych skierowanych do gmin i organów egzekucyjnych, ale także wywiadów z komornikami i analizie danych statystycznych. Autor ankietę skierował do losowo wybranych gmin województwa pomorskiego, kujawsko – pomorskiego i warmińsko-mazurskiego. Doktorant nie uzasadnił wyboru podmiotów do przeprowadzonej próby. Wątpliwości może budzić miarodajność tak przeprowadzonego badania ze względu na fakt bliskiego usytuowania gmin w jednym północnym regionie Polski, gdyż w innych częściach Polski zapytanie w trybie informacji publicznej mogłoby dać nieco odmienny wynik. Zdecydowanie lepiej przedstawia się w związku z tym przeprowadzenie ankiet u losowo wybranych komorników odnośnie realizacji zasad postępowania egzekucyjnego, podobnie jak w zakresie ocen dotyczących przeszkód w tym postępowaniu po stronie jednostek samorządu terytorialnego. Wskazując na kryteria badania Autor w pierwszej ankiecie skonstruował pytania odnośnie do dysponowania przez gminy lokalami przeznaczonymi na najem socjalny i pomieszczenia tymczasowe, wniosków o wskazanie lokalu lub pomieszczenia tymczasowego dla dłużnika, czasu oczekiwania na zawarcie umowy najmu socjalnego, dostępności do noclegowni, ale także szczegółowe badania w zakresie funkcjonowania placówek dla matek z dziećmi czy problemu bezdomności. Jednocześnie wskazując na przeprowadzone badanie w zakresie podstawowym Autor dokonuje analizy przeprowadzonej ankiety. Ciekawy fragment dysertacji na s. 127 i n. stanowi analiza ankiety przeprowadzonej wśród komorników sądowych

odnośnie do realizacji zasad postępowania egzekucyjnego. Autor w sposób przemyślany ułożył pytania konstruując je w odniesieniu do praktyki, np. przy zasadzie formalizmu w zakresie nadmiernego sformalizowania czy zagwarantowania realizacji zasady równości stron postępowania egzekucyjnego. Ostatnie pytanie dotyczyło wyrażenia ogólnej opinii na temat kształtu przepisów regulujących procedurę egzekucji obowiązku opróżnienia lokali służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. W trzecim badaniu analizie została poddana rzeczywista liczba postępowań czy braku możliwości przeprowadzenia postępowania i przyczyn takiego stanu. Praktyczny wymiar mają wywiady z komornikami sądowymi. Autor skonstruował pytania, które dotyczyły lokalu socjalnego, pomieszczenia tymczasowego, okresu ochronnego, postanowienia w przedmiocie przysądzenia własności, zawarcia przez dłużnika umowy dotyczącej lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego pozostawiając miejsce także na swobodną wypowiedź. Ciekawe dane zawarte są w tabelach w zakresie propozycji zmian dotyczących obszaru sądowego na s. 150 oraz zmian w zakresie obszaru gminnego na s. 153, co niewątpliwie stanowi walor dodany pracy. Także analiza danych statystycznych dotyczących orzeczeń sądów rejonowych w latach 2018-2022 w sprawach o opróżnienie lokalu mieszkalnego oraz czynności komornika w zakresie eksmisji pozwala na właściwą ocenę i uwzględnienie aspektu praktycznego.

Rozdział czwarty zawiera wnioski stanowiące odniesienie się zarówno do części opisowej, jak i przeprowadzonych badań. Jak podkreśla Doktorant na s. 163 wnioski te mają na celu wykazanie czy zasady postępowania egzekucyjnego dobrze pełnią swoją rolę w realizacji orzeczeń eksmisyjnych, oraz czy potrzebna jest modyfikacja lub wprowadzenie nowych zasad regulujących ten odrębny rodzaj postępowania. Na tym etapie Doktorant odnosi się do wcześniej przeprowadzonych rozważań. Co ciekawe oceny tej dokonuje zarówno z punktu widzenia obowiązujących regulacji, jak i przeprowadzonych badań. Podkreśla, że zasada formalizmu nie stanowi szczególnej przeszkody w sprawnym procedowaniu i nie stanowi problemu przy wykonywaniu orzeczeń, a jednocześnie brak nadmiernego formalizmu wynika z praktycznego podejścia do postępowania. Autor ocenia także pozostałe zasady jak zasada równości, z uwzględnieniem nowelizacji art. 1046 § 4 k.p.c., zasady jawności, zasady ustności i pisemności, współdziałania wierzyciela z komornikiem, zasady inicjatywy organu egzekucyjnego. Jak podkreśla na s. 179 także zasada prawdy będzie tu odgrywała istotną rolę poprzez mówienie prawdy przez dłużnika oraz brak uprawnienia organu egzekucyjnego do badania zasadności i wymagalności obowiązku objętego tytułem wykonawczym. Przedstawione przez Autora rozważania są bardzo ciekawe i poparte przeprowadzonymi

badaniami i ich oceną w świetle obowiązujących regulacji. Jak zasadnie konkluduje, sytuacje gmin negatywnie wpływają na prowadzone przez komorników sądowych egzekucje opróżnienia lokali. Oceniając analizę ankiet Doktorant precyzuje oczekiwania praktyków co do zmian jakich powinno doświadczyć postępowanie eksmisyjne poprzez konsultacje z gminami czy likwidację pomieszczeń tymczasowych i okresu ochronnego, a także inicjowanie przez sądy postępowań w zakresie przyznania uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przy wydawaniu postanowień o przysądzeniu własności nieruchomości.

Ciekawym elementem pracy jest zawarcie szeregu załączników zawierających wzory pozwu, wniosku o wszczęcie egzekucji, skargi na czynności komornika, wezwania do opuszczenia lokalu, ale także postanowień w tym przedmiocie.

Wnioski umieszczone w końcowej części tj. Zakończeniu przedstawionej pracy stanowią syntetyczne całościowe podsumowanie dokonywanych w poszczególnych rozdziałach analiz. Autor akcentuje w nich najistotniejsze problemy praktyczne związane z charakterem i przebiegiem postępowania egzekucyjnego o opróżnienie lokalu mieszkalnego w świetle zasad postępowania. Co należy ocenić bardzo pozytywnie, Autor przedstawia także liczne postulaty *de lege ferenda* na s. 191 odnośnie do konieczności regulowania także przez inne orzeczenia kwestii uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, wzmocnienia pozycji gmin w wykonywaniu obowiązków i zadań własnych poprzez dotację celową dla dostosowania mienia na potrzeby osób eksmitowanych, czy ujednoczenie procedury opróżnienia lokalu czy uregulowanie problemu ruchomości dłużnika. Jest to o tyle istotne, że już na gruncie uchwały SN z 21 września 1991 r., III CZP 45/90 podkreślono, że wśród przepisów regulujących egzekucję nie ma norm stanowiących dla organu egzekucyjnego tytuł do decydowania o prawie eksmitowanego dłużnika do lokalu zamiennego. Doktorant przedstawia także na s. 194 propozycje dobrych praktyk z zakresu działań o charakterze etycznym podejmowanych przez komorników sądowych i pracowników gmin celem uwzględnienia nie tylko aspektów prawnych, ale także sposobu podejmowania działań. Przejrzyste podkreślenie najistotniejszych konkluzji znacznie podnosi wagę pracy.

IV.

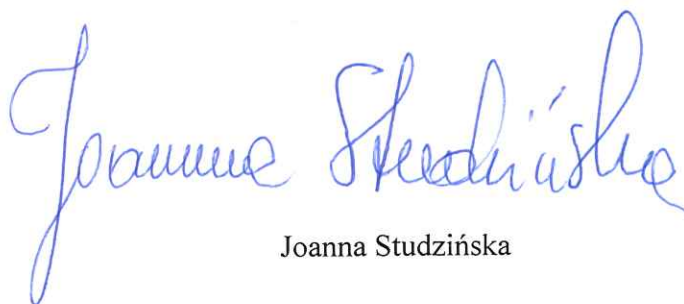
Podsumowując, rozprawa doktorska mgr Mateusza Sztandura została przygotowana na dobrym poziomie merytorycznym i jest ciekawym i odmiennym od dotychczasowych

opracowaniem tematu, także z punktu widzenia praktycznego podmiotów uczestniczących w postępowaniu eksmisyjnym, w tym gmin oraz teoretyków prawa.

Jak zostało wskazane, istotnym walorem pracy jest przeprowadzenie badań ankietowych pozwalających na odniesienie wniosków wynikających z analizy teoretycznej w zakresie stosowanych zasad postępowania egzekucyjnego opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych do najistotniejszych aspektów i potrzeb praktycznych.

Autor prezentuje prawidłowy warsztat badawczy wskazujący na dojrzałość naukową i umiejętność analizy. Praca jest napisana przejrzystym i przystępnym dla czytelnika językiem. Drobne uchybienia redakcyjne jak np. brak strony w przypisie na s. 23, wskazanie na s. 227 wśród aktów prawnych uchwał Sądu Najwyższego czy wskazywanie tytułów czasopism w cudzysłowie i bez oraz powtórzenia w obrębie przypisów nie umniejszają pozytywnej oceny strony redakcyjnej i językowej przygotowanej rozprawy doktorskiej. Zdania formułowane przez Doktoranta są proste i przejrzyste, nie budzą wątpliwości co do znaczenia i treści. Należy szczególnie podkreślić fakt, że Doktorant przedstawiając poglądy doktryny lub orzecznictwo dokonuje ich samodzielnej oceny i w sposób jednoznaczny formułuje konkluzje.

W konsekwencji należy uznać, że przygotowana przez mgr Mateusza Sztandura rozprawa może stanowić podstawę nadania stopnia naukowego doktora nauk społecznych w dyscyplinie nauki prawne, bowiem spełnia warunki określone w art. 13 ust. 1 ustawy z 14 marca 2003 r. o stopniach naukowych i tytule naukowym oraz o stopniach i tytule w zakresie sztuki (Dz. U. Nr 65, poz. 595 ze zm.) w zw. z art. 179 ust. 1 Ustawy z dnia 3 lipca 2018 r. Przepisy wprowadzające ustawę - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. 2018 poz. 1669).



Joanna Studzińska