

STRESZCZENIE ROZPRAWY DOKTORSKIEJ

Mateusza Sztandur

pt. „Egzekucja opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych w świetle zasad postępowania egzekucyjnego”

przygotowanej pod kierunkiem

dr hab. Anny Machnikowskiej, prof. UG (promotor)

Przedmiotem pracy jest analiza instytucji egzekucji opróżnienia lokalu mieszkalnego w świetle zasad postępowania egzekucyjnego. Kilkuletnie badania tematyki w ramach wykonywanej pracy zawodowej umożliwiły wykazanie, że w świetle obowiązujących zasad postępowania egzekucyjnego, właśnie eksmisja podlega odmiennym, i nie zawsze spójnym, regulacjom, w przeciwieństwie do tych, które odnoszą się do pozostałych sposobów egzekucji.

Głównym założeniem pracy jest spojrzenie na funkcjonowanie regulacji dotyczących opróżnienia lokalu mieszkalnego z perspektywy zasad postępowania egzekucyjnego. Doktryna oraz dostępne opracowania z zakresu przymusowego opróżnienia lokalu dowodzą, że zagadnienie jest problematyczne na kilku płaszczyznach. Powodem takiego stanu są m.in. sytuacja osób pozbawionych dotychczasowego miejsca pobytu, gospodarka lokalowa gmin, a ponadto, rozproszone i niespójne uregulowanie ustawowe tego sposobu egzekucji. Ponadto przepisy dotyczące eksmisji ulegały i nadal ulegają częstym zmianom.

Realizacja celów pracy nastąpiła za pomocą trzech metod:

- a) ankietowej, adresowanej do komorników sądowych oraz gmin,
- b) poprzez wywiady prowadzone z komornikami,
- c) poprzez analizę statystyk dotyczących wykonywanych przez organy egzekucyjne eksmisji oraz postępowań sądowych.

Hipoteza zakładająca, że stosowanie zasad postępowania egzekucyjnego do czynności, których przedmiotem jest opróżnienie lokalu z osób, w wielu przypadkach charakteryzuje się brakiem spójności. Ich zestawienie z obowiązującymi przepisami prawa oraz treścią orzecznictwa powoduje, że wykonanie obowiązku zawartego w wyroku nie zawsze przynosi zakładany efekt, co wykazano w części wnioskowej.

Rozprawa składa się z czterech rozdziałów, poprzedzonych wprowadzeniem i zakończonych wnioskami.

Rozdział pierwszy dotyczy uwarunkowań instytucji opróżnienia lokalu. Zawarto w nim zagadnienia historyczne, społeczne oraz gospodarcze. Opisano rolę gmin oraz pojęcie lokalu mieszkalnego. W tej części wskazano również na ilość wykonywanych postępowań celem wskazania jaka jest skala omawianej problematyki. Na przykładzie wybranych państw dokonano charakterystyki procedury eksmisji w Niemczech, we Francji oraz we Włoszech, z uwzględnieniem aspektu praktycznego. Ostatnie zagadnienie rozdziału pierwszego dotyczy zmian legislacyjnych w zakresie egzekucji opróżnienia lokali mieszkalnych, które przedstawiono na podstawie zmian dokonanych w ustawie dotyczącej ochrony praw lokatorów. Nawiązano także do nowych obowiązków gmin oraz zwrócono uwagę na znaczenie art. 1064§4 k.p.c., który jest kluczowy przy wykonywaniu eksmisji.

Rozdział drugi zawiera rozważania na temat zasad postępowania, które są stosowane przy egzekucji opróżnienia lokali mieszkalnych. Wstępem do omówienia zasad ogólnych są rozważania aksjologiczne. Następnie kolejno dokonano charakterystyki poszczególnych zasad egzekucyjnych z uwzględnieniem ich zastosowania do postępowania eksmisyjnego. Omówione zostały w kolejności zasady: formalizmu, równości, równego traktowania stron, jawności, ustności, bezpośredniości, pisemności, współdziałania wierzyciela z komornikiem, inicjatywy organu egzekucyjnego, kierownictwa organu egzekucyjnego, prawdy, kontradiktoryjności oraz dyspozycyjności. Ze względu na wielość instytucji obejmujących niektóre zasady, w odrębnych punktach opisano m.in. kwestie zawiadomienia o wszczęciu postępowania egzekucyjnego, instytucję zwolnienia strony od kosztów, a także kwestie dotyczące wyłączenia komornika czy pouczeń.

W rozdziale trzecim znajduje się część badawcza obejmująca pięć punktów. Badanie pierwsze to ankiety, które skierowano do gmin. Tematyka ankiet to przede wszystkim pomieszczenia tymczasowe, lokale socjalne, noclegownie, czy bezdomność. Badanie drugie oraz trzecie to dwie niezależne ankiety skierowane do komorników sądowych. Pierwsza z nich to pytania dotyczące funkcjonowania w praktyce zasad postępowania egzekucyjnego. Druga z kolei ma charakter poglądowy i dotyczy przede wszystkim przeszkód w wykonywaniu eksmisji. Badanie czwarte to wywiady przeprowadzone z organami egzekucyjnymi. Pytania skierowane do komorników dotyczą prowadzenia postępowań

eksmisyjnych z uwzględnieniem stanowiska praktyków. Najbardziej doniosła część tego badania to pytanie otwarte dotyczące propozycji poprawy procedury. Postulaty wskazane przez komorników pogrupowano w obszary tematyczne: sądowy, egzekucyjny, gminny oraz ogólny. Ostatnie badanie to analiza danych statystycznych dwóch zbiorów: orzeczeń sądowych za lata 2018-2022 oraz czynności komorników w zakresie eksmisji za lata 2020-2022.

W rozdziale czwartym zawarto wnioski gdzie skupiono się na braku korelacji pomiędzy wydawanymi przez sądy orzeczeniami, a ich realizacją na poziomie gmin oraz prowadzonych przez komorników postępowań egzekucyjnych. W tej części dokonana została analiza celowościowa zasad postępowania egzekucyjnego w zestawieniu z wynikami przeprowadzonych badań, przy uwzględnieniu zadań własnych jednostek samorządu terytorialnego. Poruszono również kwestię dotyczącą czasowego zakazu wykonywania eksmisji, która pojawiła się w polskim ustawodawstwie w związku z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19. Wnioski, które przedstawiono miały na celu wykazanie, czy zasady postępowania egzekucyjnego dobrze pełnią swoją rolę w realizacji orzeczeń eksmisyjnych, a także, czy potrzebna jest modyfikacja lub wprowadzenie nowych zasad regulujących ten odrębny rodzaj postępowania.

Zakończenie rozprawy to podsumowanie poruszonej tematyki z uwzględnieniem postulatów *de lege ferenda* oraz postulatów dobrych praktyk. W ramach tego podziału wskazano propozycje zmiany procedur, zasad postępowania czy zachowania, co może doprowadzić do ułatwienia stosowania procedury przy wykonywaniu egzekucji opróżnienia lokali mieszkalnych.