

# Stefan Mizera

---

"Prawo lokalowe - przepisy, orzecznictwo i wyjaśnienia", zebrał i oprac. Józef Prokopczuk, Warszawa 1963 : [recenzja]

---

Palestra 8/1(73), 48-51

---

1964

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Niejednolitą początkowo praktykę sądów polskich w zakresie traktowania orzeczeń wydanych przez sądy ZSRR w postępowaniu adhezyjnym, wypływającą z niewłaściwej wykładni postanowienia art. 52 lit. b), rozstrzygnęło wreszcie orzeczenie S. N. w sprawie 3 CR 660/61 (PiP nr 5—6/1963, s. 992—993). Przyjęło ono wykładnię, że „uznanie i wykonanie prawomocnego orzeczenia sądowego dotyczącego wynagrodzenia szkody, jeżeli orzeczenie to wydane zostało w sprawie karnej, jest dopuszczalne, choćby orzeczenie takie zapadło przed wejściem w życie polsko-radzieckiej umowy o obrocie prawnym”.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Por. głosę prof. dra H. Trammera do cyt. orzeczenia (PiP nr 5—6/1963, s. 993—996).

E. WIERZBOWSKI

## **RECENZJE**

**PRAWO LOKALOWE** — *Przepisy, orzecznictwo i wyjaśnienia. Zebrał i opracował adw. Józef Prokopczuk. Warszawa 1963, Wydawnictwo Prawnicze, str. 972 + XXIV.*

Zagadnienia prawne gospodarki mieszkaniowej uzyskały w okresie minionych lat po wyzwoleniu wyjątkową rangę w naszym ustawodawstwie. Jeśli porównać zakres i rozmiary regulacji prawnej instytucji najmu lokali w latach międzywojennych z normowaniem tej problematyki w Polsce Ludowej, to już na pierwszy rzut oka uwidacznia się radykalnie odmienne stanowisko ustawodawcy co do kierunków i sposobu kształtowania stosunków najmu lokali i zagadnień z tym związanych. Główną rolę w tym względzie odgrywają oczywiście ustrojowe przesłanki sprawiedliwości społecznej, które wyznaczają nowe podstawy polityki mieszkaniowej. Nie należy jednak zapominać, że źródłem takiej, a nie innej reglamentacji prawnej najmu lokali jest nie wykazująca — jak dotychczas — cech przejściowości trudna sytuacja mieszkaniowa. Jest zatem w pełni zrozumiałe, że ustalaniu nowych podstaw gospodarki lokalowej towarzyszyła na szerokim froncie działalność normatywna. Czy jednak w tej

właśnie dziedzinie nie zaznaczyła się jednocześnie swoista hipertrofia legislacyjna, a nawet pewnego rodzaju nadużycie prawa, przejawiające się w zbyt drobiazgowym regulowaniu każdego wycinka stosunków najmu i gospodarki lokalowej?

Takie refleksje i podstawowe wątpliwości wywołuje ukazanie się na rynku księgarskim opasłego tomu pt. „Prawo lokalowe” w opracowaniu adw. J. Prokopczuka. Jest to publikacja zawierająca możliwie wyczerpująco zestawiony zbiór źródeł prawnych regulujących różne odcinki gospodarki lokalowej. Przez odpowiednią segregację materiału prawnego oraz zwięzłe wyjaśnienia o charakterze informacyjnym zbiór ten niewątpliwie ułatwia czytelnikowi możliwość sprawnego posługiwania się przepisami z zakresu prawa lokalowego. Autor w krótkim wstępie do publikacji określa ją jako „swego rodzaju *Vademecum lokalowe*”. Nie można odmówić racji temu określeniu, choć — jak wynika to z dalszych uwag — przyjęta metoda zestawienia źródeł prawa lokalowego, ich wybór oraz rozczłonkowanie całości materiału budzi pewne zastrzeżenia.

Tego rodzaju zbiory przepisów w zakresie ustawodawstwa lokalowego

cieszą się u nas dużą popularnością, z czego dobrze sobie zdają sprawę wydawcy. W poprzednich latach w serii pn. „Ustawodawstwo gospodarcze” ukazały się (1951 — 1954) jako tom VII „Przepisy o lokalach i mieszkaniach” w opracowaniu S. Mizery i J. Poznańskiego (z 5 uzupełnieniami), w 1956 r. Wydawnictwo Prawnicze wydało w opracowaniu J. Prokopczuka tom pt. „Publiczna gospodarka lokalami”, w 1961 r. ukazał się nakładem tego samego Wydawnictwa Komentarz do prawa lokalowego (M. Buszyński, W. Graboń, M. Pakier), a w okresie 1959 — 1962 rozeszły się szybko trzy wydania zbioru tekstów prawnych pt. „Prawo lokalowe — Przepisy o budownictwie mieszkaniowym” (w opracowaniu mgra Stanisława Jabłońskiego).

Przed każdym autorem zbioru przepisów bądź komentarza prawa lokalowego staje problem wyboru właściwej systematyki opracowania materiału. Jest to zadanie niełatwe ze względu na „wielowątkowość” tematu i istnienie różnych form prawnych używania lokali oraz sprawowania zarządu zasobami lokalowymi.

Omawiany zbiór w opracowaniu J. Prokopczuka składa się z 4 części noszących tytuły: Cz. I. Prawo lokalowe i przepisy wykonawcze, Cz. II. Przepisy o remontach i sprzedaży domów, Cz. III. Przepisy dotyczące m. st. Warszawy, Cz. IV. Przepisy związane. Każda część podzielona jest z kolei na rozdziały (łącznie 18), grupujące bliskie tematycznie akty normatywne. Za „źródło prawa” (oddzielna pozycja w zbiorze) zostały przyjęte akty prawne rangi ustawodawczej (ustawy, dekrety), dalej rozporządzenia i uchwały Rady Ministrów, rozporządzenia i zarządzenia ministrów (w tym głównie Ministra Gospodarki Komunalnej jako naczelnego organu administracji państwowego właściwe-

go w sprawach gospodarki lokalowej) oraz okólniki, pisma okólne i wyjaśnienia. Co do tych trzech ostatnich kategorii należy zauważyć, że są one w dziedzinie gospodarki lokalowej szczególnie preferowaną formą regulacji prawnej. Nielatwo byłoby racjonalnie wyjaśnić, w czym leży źródło uprzywilejowania tej niewątpliwie nadużywanej formy działalności „normotwórczej”.

Łącznie w całym zbiorze zamieszczono 231 (!) tekstów aktów normatywnych i pozycji z nimi zrównanych oraz bardzo pożyteczny wykaz — w układzie wojewódzkim — miejscowości objętych publiczną gospodarką lokalami wraz ze wskazaniem obowiązującej w każdej miejscowości stałej i przejściowej (1961—1965) normy zaludnienia mieszkań.

Stan prawny ustawodawstwa zamknięto na dzień 1 czerwca 1963 r.

Przyjęte w zbiorze założenia podziału materiału legislacyjnego w odpowiednie grupy (części i rozdziały) uznać należy, generalnie biorąc, za trafne. Wydaje się jednak, że niektóre rzeczowe przesłanki skłaniałyby do wyodrębnienia w oddzielne rozdziały i zgrupowania w nich takich tematów, jak np. przepisy o korzystaniu z lokali przez cudzoziemców (Cz. I. rozdz. II, poz. 10; Cz. I. rozdz. VII, poz. 12, poz. 13; Cz. III. rozdz. II, poz. 14), przepisy zaś o kwaterach studenckich i o hotelach robotniczych powinny być objęte jednym rozdziałem łącznie z kwaterami wojskowymi, gdyż w istocie należą one wszystkie do kategorii zbiorowego zakwaterowania.

Nie jest zrozumiałe, dlaczego rozporządzenie Ministra Zdrowia i Op. Społ. w sprawie dokwaterowań i przekwaterowań osób chorych na gruźlicę (Cz. IV, rozdz. IV, poz. 7) nie zostało włączone do właściwego rzeczowo rozdziału (Cz. I, rozdz. II), a okólnik nr 22 MGK (Cz. I, rozdz. II, poz.

23) nie znalazł się we właściwym miejscu (Cz. I, rozdz. VIII).

W niektórych wypadkach można było zrezygnować z przytaczania przepisów, które utraciły moc obowiązującą całkowicie lub częściowo w odniesieniu do najmu budynków i lokali podlegających prawu lokalowemu (np. przepisy k.z. o najmie — str. 592—601; przepisy z Instrukcji do prawa lokalowego — str. 123). W przypisach, które zostały zresztą opracowane z benedyktyńską wprost skrupulatnością, spotyka się mimo to czasem luki (np. na str. 702 należało zaznaczyć, że ważność uchwały nr 52 Rady Ministrów została rozciągnięta na 1963 r. na mocy uchwały nr 248 Rady Ministrów z dn. 19.VII.1963 r. — M. P. Nr 58, poz. 293). Przypisek zaś 2) na str. 14 nie informuje o podstawie prawnej zniesienia podatku mieszkaniowego (ustawa z dn. 21.XII.1962 r. — Dz. U. Nr 66, poz. 326). Wydaje się ponadto, że podawanie tekstów ustaw i rozporządzeń wykonawczych należało uzupełnić datą wejścia ich w życie, gdyż zamieszczane w tekstach ustalenia: „rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia” bez określenia tej daty zmusza do wertowania Dziennika Ustaw lub Monitora Polskiego. Tekst uchwały nr 345 Rady Ministrów (str. 303) jest w zbiorze zbyt cenny, skoro z całego zbioru zostały wyłączone przepisy o budownictwie mieszkaniowym (np. uchwała podstawowa nr 81 Rady Ministrów z dn. 15.III.1957 r. i uchwała nr 59 Rady Ministrów z dn. 15.III.1958 r. w sprawie pomocy Państwa dla spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego).

Mimo wykazania ze strony Autra zbioru n'ewątpliwej staranności w zgromadzeniu pełnego materiału legislacyjnego w dziedzinie gospodarki lokalowej, czego dowodem jest zamieszczenie nawet tekstów aktów nie publikowanych w organach promulgacyjnych bądź w dziennikach urzędo-

wych ministerstw, w zbiorze są pewne luki. I tak brak jest w nim np. następujących aktów:

1) w Cz. I rozdz. II zarządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dn. 23 czerwca 1956 r. w sprawie służby asystencyjnej organów M.O przy wykonywaniu czynności egzekucyjnych (M. P. Nr 59, poz. 714) do art. 79 prawa lokalowego;

2) w Cz. I, rozdz. V okólnika nr 19 Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 10 lipca 1957 r. w sprawie załatwiania przez prezydium rad narodowych wniosków o wydanie zaświadczeń o wyłączeniu domów jednorodzinnych lub lokali spod publicznej gospodarki;

3) w Cz. I, rozdz. VII — okólnika nr 32 Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 28 grudnia 1961 r. w sprawie wytycznych wykonywania przez organy resortu gospodarki komunalnej prezydium rad narodowych orzeczeń sądowych o przypadku majątku osób skazanych za przestępstwa popełnione na szkodę mienia społecznego (Dz. Urz. MGK z 1962 r. Nr 2, poz. 17);

4) w Cz. I, rozdz. VII — uchwały nr 120 Prezydium Rządu z dn. 8 marca 1951 r. w sprawie zarządu nieruchomości państwowych zbędnych do wykonywania zadań planowych dotychczasowych użytkowników (M.P. Nr A-25, poz. 313);

5) w Cz. II, rozdz. I — okólnika nr 14 Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 24 kwietnia 1961 r. w sprawie ustalenia maksymalnych okresów trwania robót remontowych w budynkach mieszkalnych (Dz. Urzęd. MGK Nr 8, poz. 50);

6) w Cz. IV, rozdz. III — zarządzenia Ministra Obrony Narodowej z dn. 2 maja 1962 r. w sprawie określenia wysokości stawek zryczałtowanych wynagrodzenia za przejściowe zakwaterowanie Sił Zbrojnych

w pomieszczeniach (M.P. Nr 42, poz. 196);

7) w Cz. II, rozdz. II — okólnika nr 15 Ministrów Gospodarki Komunalnej i Handlu Wewnętrznego z dn. 21 maja 1959 r. w sprawie sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych spółdzielniom mieszkaniowym oraz w sprawie członkostwa jednostek gospodarki państwowej w spółdzielniach mieszkaniowych.

Pozostaje w końcu ustosunkować się do wyboru zamieszczonych w zbiorze orzeczeń sądowych i arbitrażowych. Wydaje się, że można było bez szkody dla odbiorcy dzieła pominać niektóre obszerne uzasadnie-

nia do poszczególnych orzeczeń, zamiast zaś tego zwiększyć ilość orzeczeń z zakresu prawa lokalowego. Poważnym brakiem jest np. pominięcie w ogóle uchwały nr 1/60 Kolegium Głównej Komisji Arbitrażowej z dn. 12. I. 1960 r. zawierającej wytyczne orzecznictwa arbitrażowego w zakresie właściwości państwowych komisji lokalowych w sprawach o uznanie stosunku najmu za rozwiązany i o opróżnieniu lokalu oraz w sprawach o czynsz najmu (PUG Nr 3/141 z marca 1960 r.).

W sumie jednak wypada uznać, że społeczna potrzeba wydania omawianej publikacji i jej praktyczna użyteczność jest bezsporna.

STEFAN MIZERA

## **PRASA O ADWOKATURZE**

Cykl produkcyjny „Palestry” stawia Lektora w trudnej sytuacji. W momencie gdy zasiada on do pisania swojego przeglądu, przełomowy w życiu adwokatury akt prawny jest jeszcze projektem ustawy, kiedy zaś Czytelnik weźmie do rąk nowy numer pisma, projekt będzie już ustawą. W przeglądzie zabraknie więc odbicia kulminacyjnego: sprawozdań prasowych z plenarnego posiedzenia Sejmu PRL, którego porządek dzienny przewiduje dyskusję nad projektem i jego uchwalenie, oraz pierwszych komentarzy na temat nowej ustawy. W tej sytuacji pozostaje mi tylko prośba do Czytelnika o wyrozumiałość i trochę cierpliwości. O narodzinach i głosach im towarzyszących napiszę po... chrzcinach.

\*

Na pięć minut przed dwunastą dominują w prasie sprawozdania. Dość suche, niemal jedrobrzące relacje z konferencji prasowej u Ministra Sprawiedliwości oraz z posiedzenia sejmowej Komisji Wymiaru Sprawiedliwości wypunktowują podstawowe założenia projektu ustawy o ustroju adwokatury.

Na pierwszym miejscu — sprawa organizacji zespołów adwokackich, rozdział między „kratkowymi” adwokatami i radcami prawnymi, rozszerzenie uprawnień samorządu, przywileje socjalne. To wszystko.

\*

Powściągliwość wobec projektu ustawy o ustroju adwokatury, zrozumiała w punkcie kulminacyjnym, nie świadczy jednak o stagnacji w życiu samej adwokatury, wspólnym przecież z życiem całego polskiego prawnictwa. Znajdujemy