|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Nazwa dokumentu:*** | | | | | |
| **Lp.** | **Organ wnoszący uwagi** | **Jednostka redakcyjna, do której wnoszone są uwagi** | **Treść uwagi** | **Propozycja zmian zapisu** | **Odniesienie do uwagi** |
| **1** | **MS** | art. 2 | Odesłanie do art. 53c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm., dalej: „p.b”), zawarte w zmienianym art. 10131 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805 z późn. zm., dalej: „k.p.c.”), nie jest precyzyjne. Z uwagi na rozbudowaną strukturę przepisu odesłanego – pięć ustępów, który każdy w swej treści odnosi się do innych obowiązków (ust. 1-4) nakładanych przez projektodawcę na kierownika budowy, ewentualnie inwestora (ust. 5), wątpliwości budzi, o który konkretnie obowiązek chodzi. Należy opowiedzieć się za doprecyzowaniem przepisu i wskazanie wprost w jego treści kolejnego warunku skorzystania z możliwości prowadzenia uproszczonej egzekucji z nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustalenie, czy do wykonania obowiązku (względnie obowiązków) nie doszło, powinno być możliwe dla organu egzekucyjnego, którym jest komornik sądowy. O ile ustalenie, czy nie spełniono warunków, o których mowa w aktualnym art. 10131 § 1 k.p.c. jest możliwe zarówno na podstawie informacji uzyskanych od samego dłużnika, jak też ze źródeł urzędowych, o tyle  wątpliwości budzi, czy i na ile organ egzekucyjny jest w stanie sprawdzić, czy swoich obowiązków dopełnił kierownik budowy (np. tych opisanych w projektowanym art. 53c ust. 2). Wydaje się, że wystarczające byłoby odniesienie się do projektowanego art. 53d ust. 1 Prawa budowlanego, który nakłada na inwestora obowiązek zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o rozpoczęciu użytkowania obiektu budowlanego. Obowiązek ten stanowi już konsekwencję spełnienia warunków opisanych w art. 53c, a jednocześnie pozyskanie stosownych informacji od nadzoru budowlanego nie powinno przysparzać poważniejszych trudności samemu komornikowi (jak się zresztą wydaje, jest to czynność analogiczna w skutkach do opisanego w art. 10131 § 1 k.p.c. obowiązku wystąpienia z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na użytkowanie). W tym zakresie możliwość prowadzenia uproszczonej egzekucji z nieruchomości byłaby konsekwencją  zaniedbań samego inwestora, względnie jego następców prawnych. |  |  |
| **2** | **MS** | art. 19 (wcześniej 21) | Analogiczną uwagę jak powyższa należy poczynić do art. 21 (obecnie art. 19) projektu, w którym dokonuje się zmiany art. 41 ust. 1 w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177). Projekt wprowadza kolejny warunek odbioru obiektu w postaci „spełnienia obowiązku, o którym mowa w art. 53c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane”. Tu także, podobnie jak przy projektowanej zmianie k.p.c. zasadnym byłoby wskazanie wprost – a nie przez odesłanie do art. 53c – obowiązku, który ma zostać spełniony przed odbiorem obiektu przez nabywcę. Zawarte w projekcie odesłanie nie jest wystarczająco precyzyjne. Dodatkowo trzeba wskazać, że zmiana w art. 41 ust. 1 wspomnianej ustawy przewiduje także eliminację dotychczasowej konieczności uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Projektodawca nie wskazuje w uzasadnieniu ratio legis takiego rozwiązania. |  |  |