



DM.III.6301.4.2016.EŁ.2
NK:19240/16 /48054/16

Pan

Michał Seweryński

Przewodniczący Komisji

Praw Człowieka, Praworządności i Petycji

Senat Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Przewodniczący

w nawiązaniu do pisma z dnia 12 lutego 2016 r. znak BPS/KPCPP-133-P8-08/15, stanowiącego ciąg dalszy korespondencji w sprawie podjęcia prac legislacyjnych nad nowelizacją ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z późn. zm.), w celu realizacji postulatów zawartych petycji Helsińskiej Fundacji Praw Człowieka dotyczących wykonywania obowiązku opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego (P8-08/15) uprzejmie informuję, że Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa złożyło wnioski o wpisanie do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W celu realizacji postulatów zawartych w petycji rozważana jest zmiana art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 101, z późn. zm.) polegająca na wykreśleniu z obecnego brzmienia przepisu normy, o której mowa w zdaniu 3 i 4, umożliwiającej komornikowi po bezskutecznym upływie 6 miesięcy, podczas których wstrzymał czynności egzekucyjne, oczekując na wskazanie dłużnikowi tymczasowego pomieszczenia, usunięcie dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, powiadamiając właściwą gminę o potrzebie zapewnienia dłużnikowi tymczasowego pomieszczenia. Oznaczałoby to, że zgodnie z proponowaną regulacją przeprowadzenie eksmisji, o której mowa w art. 1046 § 4 Kodeksu postępowania cywilnego, możliwe byłoby wyłącznie do tymczasowego pomieszczenia.

Wyeliminuje to wątpliwości co do skutków prawnych, jakie wywołuje ww. powiadomienie gminy przez komornika (tj. obecnie nie jest wskazane, w jaki sposób zainteresowany dłużnik wyeksmitowany do noclegowni bądź schroniska miałby wyegzekwować od gminy realizację potrzeby wskazania mu tymczasowego pomieszczenia) oraz uniemożliwi przeprowadzanie eksmisji do noclegowni, schroniska bądź innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, pomimo istnienia uprawnienia dłużnika do tymczasowego pomieszczenia.

Norma, o której mowa w zdaniu 3 i 4 art. 1046 § 4 Kodeksu postępowania cywilnego została wprowadzona w celu zapewnienia wierzycielowi należytej ochrony, w tym także jego prawa do sądu. Elementem prawa do sądu jest bowiem bez wątpienia prawo do realizacji prawomocnego orzeczenia w rozsądnym terminie. Niemniej jednak ograniczenie prawa własności w postaci konieczności znoszenia przez właściciela faktu zajmowania lokalu przez osobę, która utraciła prawo do jego zajmowania, do czasu wskazania przez gminę tymczasowego pomieszczenia będzie równoważona art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - możliwością ubiegania się o roszczenie odszkodowawcze od gminy odpowiedzialnej za niewskazanie tymczasowego pomieszczenia (art. 25e ustawy). Z kolei gminy biorąc pod uwagę fakt, że czas wstrzymania eksmisji do

tymczasowego pomieszczenia przełoży się na wysokość odszkodowania wypłacanego właścicielom, będą zainteresowane wykonaniem obowiązku wskazania tymczasowego pomieszczenia.

Jednocześnie dostrzegając, że zarówno wymagania zawarte w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, jak i sytuacja finansowa jednostek samorządu terytorialnego (ograniczone fundusze gminy) przekładają się na brak możliwości bieżącej i pełnej realizacji nałożonych na nie zadań, w tym wskazywania tymczasowych pomieszczeń, analizowane są uwagi przedstawione przez przedstawicieli samorządu terytorialnego w kwestii propozycji zmian zawartych w niej przepisów. Dyskusja nad zgłaszanymi przez samorzady propozycjami zmian odbyła się m.in. na posiedzeniu Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Przestrzennej Związku Miast Polskich w dniu 25 stycznia br. Z dotychczasowego rozpoznania opinii środowisk samorządowych wynika potrzeba ujęcia w projekcie zmian ustawy przede wszystkim rozwiązań systemowych ukierunkowanych na bardziej efektywne osiągnięcie celów, jakim powinien służyć zasób publiczny.

Na konieczność dokonania zmian w ustawie w tym kierunku wskazują również wnioski sygnalizowane przez Najwyższą Izbę Kontroli zawarte w *Informacji o wynikach kontroli gospodarowania lokalami komunalnymi w budynkach mieszkalnych (znak P/12/069)* oraz *Informacji o wynikach kontroli wykonywania przez wybrane gminy obowiązku zapewnienia lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych (znak P/14/104)*. Potrzebę zreformowania obowiązujących rozwiązań regulujących system najmu lokali w publicznym zasobie mieszkaniowym wskazał także Rzecznik Praw Obywatelskich.

Po zakończeniu prac analitycznych i przesądzeniu zakresu zmian przygotowany zostanie projekt ustawy, który zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.) będzie podlegał udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej z chwilą przekazania projektu do uzgodnień z członkami Rady Ministrów. Wówczas możliwe będzie zapoznanie się ze szczegółowymi propozycjami zmian w nim zawartymi.

z powołaniem

Z upoważnienia
MINISTRA
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA

Kazimierz Smoliński
Sekretarz Stanu