



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zapis stenograficzny **(1597)**

Wspólne posiedzenie
Komisji Samorządu Terytorialnego
i Administracji Państwowej (174.),
Komisji Rodziny
i Polityki Społecznej (144.)
oraz Komisji Ustawodawczej (308.)
w dniu 25 maja 2010 r.

VII kadencja

Porządek obrad:

1. Pierwsze czytanie projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (cd.) (druk senacki nr 761).

(Początek posiedzenia o godzinie 15 minut 04)

(Posiedzeniu przewodniczą przewodniczący Komisji Rodziny i Polityki Społecznej Mieczysław Augustyn i przewodniczący Komisji Ustawodawczej Piotr Zientarski)

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Rozpoczynamy posiedzenie połączonych Komisji Rodziny i Polityki Społecznej, Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej oraz Komisji Ustawodawczej.

Porządek posiedzenia obejmuje pierwsze czytanie projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Bardzo serdecznie witam wśród nas pana ministra Piotra Stycznia wraz ze współpracownikami i pana Łukasza Paszkę z Ministerstwa Sprawiedliwości.

Proszę państwa, ustawa jest wykonaniem wyroku Trybunału Konstytucyjnego.

Czy jest pan senator Marek Trzeciński? Poproszę go, jako upoważnionego do reprezentowania komisji w trakcie prac nad ustawą, o przedstawienie głównych założeń tego projektu.

Senator Marek Trzeciński:

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

Szanowni Państwo, tak jak pan przewodniczący wskazał, ustawa stanowi wykonanie obowiązku dostosowania systemu prawa do postanowienia Trybunału Konstytucyjnego. Trybunał wskazał na potrzebę podjęcia inicjatywy ustawodawczej w celu jasnego określenia w ustawie o ochronie praw lokatorów obowiązków gminy związanych ze wskazaniem tymczasowego pomieszczenia. Stwierdził, że dotychczasowe przepisy są niezgodne z art. 167 ust. 1 i ust. 4 konstytucji. Zdaniem Trybunału, przepisy ustawy nie są dostosowane do sytuacji, w której gminy mają wskazać tymczasowe pomieszczenia osobom, w stosunku do których orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych bez orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego lub zamiennego. Odpowiednia regulacja, w szczególności przepisy kodeksu postępowania cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, nie określa, na jaki okres powinno być udostępnione tymczasowe pomieszczenie. Termin „tymczasowe” sugeruje, że umowa dotycząca udostępnienia pomieszczenia tymczasowego powinna być zawarta na krótki okres, zatem nie na czas nieoznaczony. Z ustawy i dotychczasowych przepisów wynika zaś, że gmina może zawierać umowy tylko na czas nieoznaczony. To znaczy, że działając zgodnie z przepisami ustawy, zgodnie z duchem tej definicji gmina nie może

wynajmować pomieszczenia tymczasowego wyłącznie na czas oznaczony. Obecnie na czas oznaczony jest możliwość udostępnienia lokalu wyłącznie spoza zasobu mieszkaniowego gminy. Taka sytuacja powoduje zatem, że gmina czasami musi działać nieracjonalnie, będąc zmuszona do podpisywania umowy na czas nieokreślony.

Tak więc, mając na uwadze konieczność wykonania orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego, proponuje się, aby zmiana ustawy polegała na wprowadzeniu definicji tymczasowego pomieszczenia, rozszerzeniu katalogu obowiązków gminy o obowiązek wskazywania tymczasowego pomieszczenia oraz określeniu maksymalnego okresu udostępnienia tego pomieszczenia na sześć miesięcy. To w skrócie tyle, jeśli chodzi o projekt, o naszą inicjatywę. Dziękuję.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Dziękuję bardzo.

Witam również panią poseł. Dobrze rozpoznałem? Chyba się jednak pomyliłem, źle rozpoznałem. Mam omamy, tak. To jest protokołu.

Proszę państwa, teraz poproszę przedstawiciela resortu o ustosunkowanie się do tego projektu. Rozumiem, że pan minister Styczeń to zrobi.

**Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury
Piotr Styczeń:**

Dziękuję bardzo.

Panowie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

To, co przedłożę Wysokim Komisjom, jest stanowiskiem ministra infrastruktury, ponieważ stanowisko ministra sprawiedliwości powinien prezentować przedstawiciel właśnie tego resortu. I w związku z tym ograniczę się tylko do tego tekstu, który jest już znany państwu senatorom.

Myśmy przedstawili panu przewodniczącemu Komisji Ustawodawczej nasze stanowisko odnośnie do przedłożenia senackiego, zmian w ustawie o ochronie praw lokatorów i w kodeksie cywilnym. I nadal uważamy, podtrzymujemy nasze stanowisko, że takie przedłożenie spowoduje w pewnym sensie kolejne problemy z realizacją zobowiązania do przeniesienia z dotychczasowego lokalu mieszkalnego osoby, która traci prawo do niego i nie nabywa prawa do lokalu socjalnego. W związku z tym, że tak naprawdę nie ma definicji pomieszczeń tymczasowych uznanych za właściwe do zamieszkiwania przez osoby, a także dlatego, że nie jest jasne, w jaki sposób po terminie określonym w przedłożeniu osoby te będą realizowały uprawnienie do zamieszkiwania jakiegokolwiek lokalu, nie tylko pomieszczenia tymczasowego, lecz także lokalu socjalnego lub normalnego lokalu, uznajemy, że to przedłożenie nie jest wyczerpujące. Przede wszystkim intencje zawarte w postanowieniu Trybunału Konstytucyjnego... Podkreślam słowo „postanowienie”, żeby ze względu na gradację rangi, jaką nadaje swoim orzeczeniom Trybunał Konstytucyjny, wskazać również, że jest to pewnego rodzaju pogląd, który nie jest ostatecznie ostrym zobowiązaniem rządu do jego zrealizowania. Oczywiście prawnicy mogą dyskutować z takim poglądem.

Chciałbym również zauważyć, że posłużenie się terminem „tymczasowe pomieszczenie” w ustawie o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jest rozszerzeniem działania tej ustawy

na materię, która co do zasady jest obca w tej ustawie, to znaczy w ogóle nie występuje. Nie chcielibyśmy, i w tej sprawie minister infrastruktury zachowuje twarde stanowisko, aby ustawa, która dotyczy lokali, zarówno mieszkalnych, jak i socjalnych, była o takie sformułowanie rozszerzona.

Jest jeszcze inna kwestia, to taka uwaga trochę na marginesie. Chciałbym podać państwu przykład, żeby wywołać głębszą czy bardziej krytyczną refleksję dotyczącą przedłożenia. Mianowicie dzisiaj jest tak. Kiedy gmina nie dostarczy lokalu socjalnego osobie uprawnionej do jego otrzymania, zasiedlenia, płaci odszkodowanie właścicielowi lokalu, który ma roszczenie o przeniesienie najemcy do lokalu socjalnego. A co, jeśli gmina nie będzie miała pomieszczenia tymczasowego? Co będzie z procesem odszkodowawczym, w jaki sposób powinno być liczone odszkodowanie, jeżeli nie będziemy mieli do czynienia z faktem zamieszkiwania w lokalu objętym realnym stosunkiem najmu? Trochę upraszczam to pojęcie, ale chcę wskazać, że stosunki najmu, które w tej chwili dotyczą lokali mieszkalnych, są jasno określone w ustawie o ochronie praw lokatorów.

Tak więc, dzieląc całkowicie troskę autorów przedłożenia, przyznajemy, że problem jest, że on jest bardzo poważny, rozstrzygamy jednak pewne kwestie być może jakby wbrew prądowi przemysłów zawartych w przedłożeniu, że może byłby czas w Polsce odstąpić od posługiwania się sformułowaniem „pomieszczenie tymczasowe”, w ogóle wyrugować je z obiegu i zostać przy lokalach mieszkalnych w klasycznym tego słowa znaczeniu oraz lokalach socjalnych, które przecież spełniają pewne minimalne wymagania i zaspokajałyby potrzeby mieszkaniowe tych, którzy ostatecznie uzyskiwaliby uprawnienia do ich zajęcia, choćby z tytułu wyroku eksmisyjnego. Innym słowy, na dzisiaj nie mam przyzwolenia na udzielenie państwu innej odpowiedzi, przedstawienia innej opinii niż ta, którą niniejszym wygłaszam. Oczywiście w żaden sposób nie wyczerpuje uprawnienia do wygłoszenia opinii przez ministra sprawiedliwości. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Dziękuję.

Czy przedstawiciel Ministerstwa Sprawiedliwości chciałby zabrać głos?

**Główny Specjalista w Departamencie Legislacyjno-Prawnym
w Ministerstwie Sprawiedliwości**

Łukasz Paszka:

Dzień dobry państwu.

Chciałbym tylko zaznaczyć, że ustawa o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego leży w gestii ministra infrastruktury, dlatego też nasza opinia ma tutaj charakter wyłącznie subsydiarny. Została ona przedstawiona w naszym pisemnym stanowisku w formie szczegółowych uwag do poszczególnych rozwiązań zawartych w projekcie.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Dziękuję bardzo.

Rozpoczynamy od Biura Legislacyjnego.

Proszę bardzo o opinię.

**Ekspert do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu
Anna Michalak:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, chciałabym ustosunkować się do opinii przedstawionych na piśmie i tutaj uzupełnionych w uwagach panów.

Tak więc, jeśli chodzi o kwestie w ustawie, na które Trybunał Konstytucyjny zwrócił uwagę w postanowieniu, stwierdzając, że powinny być one uregulowane, są oczywiście wątpliwości. Jak zrozumiałam, Ministerstwo Infrastruktury uważa, że ta ustawa nie powinna określać zadań gminy w odniesieniu do wskazywania pomieszczeń tymczasowych. Ministerstwo Infrastruktury zwróciło uwagę, że ta sprawa powinna się znaleźć być może w przepisach kodeksu postępowania cywilnego. Wiem, że komisja kodyfikacyjna przyjęła stanowisko, zgodnie z którym przepisy kodeksowe nie powinny regulować tej kwestii. W swoim postanowieniu Trybunał Konstytucyjny wskazał zaś, że właśnie ustawa o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jest aktem właściwym. I dlatego z punktu widzenia regulaminu Senatu dla Komisji Ustawodawczej i dla nas nie ma tu pola manewru, my jesteśmy związani stwierdzeniami, które pojawiły się w postanowieniu Trybunału Konstytucyjnego.

Chciałabym też odnieść się do gradacji orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, o której wspomniał pan minister. Rzeczywiście to przedłożenie stanowi wykonanie postanowienia sygnalizacyjnego Trybunału Konstytucyjnego. Było ono skierowane do Sejmu, dlatego że Trybunał Konstytucyjny swoje postanowienia sygnalizacyjne kieruje w istocie do Sejmu. W związku z tym jednak, że Senat przejął na siebie rolę wykonawcy orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, to my wystąpiliśmy z tą inicjatywą.

Jeśli chodzi o merytoryczne kwestie związane z wykonaniem tego postanowienia, to rzeczywiście Biuro Legislacyjne, Senat jest w bardzo trudnej sytuacji. Nie jest nam łatwo uwzględnić państwa uwagi, mające duży ciężar gatunkowy. Wskazujecie bowiem państwo, że ustawa, której zmianę zaproponowaliśmy, nie jest właściwa. I tutaj nie mamy pola do dyskusji, dlatego że, tak jak wspomniałam, Trybunał Konstytucyjny wskazał, że ta kwestia powinna być uregulowana w tej ustawie, a państwo macie zdanie odmienne. Być może należałoby pomyśleć w ogóle o wyłączeniu obowiązku wskazywania pomieszczenia tymczasowego, co oznaczałoby konieczność zmiany kodeksu postępowania cywilnego. Wykraczałoby to poza wykonanie wyroku Trybunału, tak więc ta procedura byłaby tutaj niewłaściwa.

Zwrócili nam też państwo uwagę w opinii na to, że w międzyczasie nastąpiła zmiana ustawy o ochronie praw lokatorów i wprowadzono przepis art. 19a, to jest cały rozdział dotyczący najmu okazjonalnego. Dlatego dzisiaj przedstawiamy państwu już projekt z wniesionymi poprawkami.

Tak więc w pkt 3 tego projektu nie dodajemy po art. 19 art. 19a, ale po art. 5...

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Panie Ministrze, czy pan ma tę wersję poprawioną?

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Bardzo proszę.

**Ekspert do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu
Anna Michalak:**

Czyli to jest jedna zmiana, która wynika z uwag zgłoszonych przez ministerstwo.

Druga uwaga dotyczyła definicji tymczasowego pomieszczenia, wskazywała na konieczność uściślenia, iż chodzi o tymczasowe pomieszczenie wskazane przez gminy. I w pktcie 1 tego projektu to również zostało zmienione.

Wskazywali też państwo w swojej opinii, że gdy chodzi o przepis proponowany w pktcie 4 projektu, a więc nowe brzmienie art. 20 ust. 2 ustawy, mogą się pojawić wątpliwości co do tego, czy tymczasowe pomieszczenia mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony. Nam się wydaje, że tutaj wskazujemy jasno, że tymczasowe pomieszczenia mogą być wynajmowane wyłącznie na czas oznaczony, nieprzekraczający sześciu miesięcy.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Tak, to jest nasza propozycja. Trudno jest mi odnieść się do pozostałych państwa uwag. Wydaje mi się, że senatorom musimy pozostawić decyzję, czy w ogóle wnosić inicjatywę w tym kształcie, który nie wyczerpuje całości problemu. Biuro Legislacyjne ma bowiem problem z takim sformułowaniem przepisów tej zmienionej ustawy, żeby zadowolili one wszystkie resorty. Trudno jest nam przygotować jakieś poprawki do projektu w sytuacji, gdy zgłaszane uwagi, głównie przez Ministerstwo Infrastruktury, nie mają jakiegoś określonego kształtu, a tylko negują cały projekt. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Nie proponując nic w zamian.

Dobrze, w takim razie rozpoczynamy dyskusję.

Najpierw głos zabierze pani senator Rotnicka, później pan senator, a następnie pan przewodniczący Zientarski.

Bardzo proszę.

Senator Jadwiga Rotnicka:

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Materia, o której rozmawiamy, stricte nie jest mi taka bliska, przeczytałam jednak opinie przedłożone przez poszczególne resorty i znalazłam zapis, który mówi, że proponowana nowela ustawy nie wyczerpuje w całości uwag, jakie poczynił Trybunał Konstytucyjny odnośnie do pewnych zapisów, a mianowicie takich, które dotyczą ujednoczenia treści przepisu art. 1046 §4 kodeksu postępowania cywilnego i art. 17 ustawy o ochronie praw lokatorów w zakresie wyłączenia ochrony dłużnika przed eksmisją na bruk wobec osób będących sprawcami przemocy w rodzinie. Dlaczego o to pytam? Dlaczego że w tej chwili, że tak powiem, jest w obróbcie, i będziemy o tym dyskutować, ustawa o przemocy w rodzinie. Jak zatem to, co chcemy zrobić, czyli ochrona ofiary przemocy, ma się do takiego zapisu, który nie daje możliwości usunięcia sprawcy przemocy z mieszkania, nawet na bruk, jeżeli nie ma pomieszczenia tymczasowego czy obojętnie jakiego? Chciałabym uzyskać odpowiedź na to pytanie. Dziękuję.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Dziękuję.
Pan przewodniczący Zientarski.

Senator Piotr Zientarski:

Chciałbym tylko zapytać o propozycję w art. 5a, polegającą na tym, że umowa może być zawarta na czas oznaczony, bo chodzi przecież o tymczasowość, ale nie dłuższy niż sześć miesięcy. Czy nie korzystniejszy, bardziej właściwy byłby okres dwunastu miesięcy?

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Pan przewodniczący, proszę.

Senator Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo.

Panie Ministrze, ja mam pytanie odnośnie do podejścia do ustawy. Wyrok Trybunału jest, postanowienie Trybunału jest. Czy negując tę ustawę – przytaczam tu słowa pani mecenas – nie proponuje się... To znaczy, co stoi na przeszkodzie, żeby wyjść naprzeciw inicjatywie Senatu i zasugerować jakieś rozwiązanie? Rozumiem z wypowiedzi pani mecenas, że tego nie ma. W czym jest problem, żeby podejść do tego bardziej konstruktywnie? Czy jest jakiś poważny problem? Dziękuję.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Myślę, że w tym momencie damy szansę na udzielenie odpowiedzi przed kolejną turą pytań. Widziałem, że pani legislator się zgłaszała. Może pan minister woli najpierw odpowiedzieć?

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Proszę bardzo.

**Ekspert do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu
Anna Michalak:**

Dziękuję bardzo.

Jeśli chodzi o uwagę pani senator Rotnickiej, to my celowo nie wprowadzaliśmy do tego projektu zagadnień związanych z przemocą w rodzinie, dlatego że Ministerstwo Sprawiedliwości przygotowuje zmianę kodeksu postępowania cywilnego i innych ustaw. Z tego, co wiem, ten projekt wczoraj został skierowany do uzgodnień międzyresortowych. Wprowadza on do art. 1046 kodeksu postępowania cywilnego przepis, zgodnie z którym w przypadku, gdy opróżnienie lokalu zostało orzeczone z powodu stosowania przemocy w rodzinie lub z powodu rażącego lub uporczywego wykroczenia przeciwko porządkowi domowemu, jak również, gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez ty-

tułu prawnego, możliwe jest przekwaterowanie takiej osoby do pomieszczenia tymczasowego będącego noclegownią albo schroniskiem. Tak więc w takim wypadku nie ma obowiązku wskazywania przez gminę pomieszczenia tymczasowego, może być nim noclegownia lub schronisko. To tyle.

Teraz odniosę się do pytania pana przewodniczącego Zientarskiego. My zaproponowaliśmy sześć miesięcy, a Trybunał Konstytucyjny nie wskazywał jakiegoś przedziału czasowego, stwierdził tylko, że ma to być okres tymczasowy. Nie ma przeciwwskazań, żeby zmienić ten termin sześć miesięcy na dwanaście miesięcy czy do dwunastu miesięcy. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Dziękuję.

Pan minister Styczeń czy może przedstawiciel Ministerstwa Sprawiedliwości?
Proszę uprzejmie, Panie Ministrze.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury

Piotr Styczeń:

Chciałbym odpowiedzieć na pytanie pana senatora.

Szanowni Państwo, problem braku możliwości uregulowania tej kwestii w sposób jednoznaczny wpisuje się w ogóle we wszystkie regulacje okolicznościowe w prawie polskim i dotyczy możliwości dysponowania lokalami mieszkalnymi przez najemców różnego typu zasobów oraz przeniesienia odpowiedzialności za brak możliwości takiego dysponowania na samorządy gminne.

Dobrze pamiętam procesy legislacyjne i pomysły na różne uregulowania. W ustawie o ochronie praw lokatorów doprowadziliśmy do sytuacji, w której dzisiaj gminy są zobowiązane do wskazania i zapewnienia lokali socjalnych szczególnie osobom z wyrokiem eksmisyjnym, a następnie ponoszenia ciężarów odszkodowań w związku z brakiem możliwości wykonania takiego zadania, takiego obowiązku. Wprowadzamy nową kategorię, czyli zobowiązania dla gmin do wskazania tymczasowego pomieszczenia. I wcześniej czy później ci, którzy będą ponosili koszty w związku z nieuzyskaniem takiego wskazania, będą dochodzić odszkodowań z tego tytułu w postępowaniach sądowych. I to wcześniej czy później nastąpi, tak jak w przypadku substancji lokalowej pod nazwą „lokale socjalne”. Wyrażamy tutaj pewną wątpliwość również w imieniu samorządów gminnych, które będą kontestowały zobowiązania, jeśli nie będą za nimi stały, mówiąc trywialnie, odpowiednie sumy na realizację.

Jestem również zobowiązany przekazać państwu, w odpowiedzi na sugestię wynikającą z tego pytania, taką uwagę. To, z czym próbujemy w Polsce walczyć, to przyzwolenie na zajmowanie lokalu mieszkalnego, z pomieszczeniem tymczasowym włącznie, na użytek tej wypowiedzi użyję takiego rozszerzonego stwierdzenia, na przykład bez ponoszenia kosztów jego użytkowania. Dzisiaj podejmujemy próby eliminowania tak zwanych pustych umów najmu, które nie powodują po drugiej stronie zobowiązań czy też nie nakładają realnie realizowanego obowiązku dokonywania wpłat właścicielowi lokalu, obojętnie jakiemu, już nie będę tu dokonywał podziału na gminy prywatne itd.

Ten element, który państwo proponujecie, jest właściwie przedłużeniem pewnego stanu rzeczy, a pytanie pani senator natchnęło mnie właśnie takim stylem odpowiedzi. W innym bowiem miejscu państwo radykalnie próbujecie uciąć uprawnienie, czyli stworzyć realne zagrożenie wobec najemcy, który nie zachowuje się właściwie w stosunku do swojej rodziny, i mówicie mu, że właściwie nie ma już żadnych szans, także na pomieszczenie tymczasowe. Bo to będzie uregulowane w sposób szczegółowy w kodeksie postępowania cywilnego.

Idąc dalej tym tropem, chcę państwu pokazać, że nie możemy także tworzyć... Załóżmy, że na przestrzeni kilku czy kilkunastu lat w gminach powstanie nowa kategoria lokali do zamieszkiwania, i nie będzie ona właściwa nawet ze względów cywilizacyjnych. Gmina będzie z radością, w cudzysłowie, przenosiła do nich różnego typu osoby, wobec których będzie zobowiązana do wskazania takiego pomieszczenia. Przypomnę także dyskusję o lokalach socjalnych, w której starliśmy się poglądami, w sposób jak najbardziej prawidłowy, ucinać rozmowy o substandardach mieszkaniowych. A pomieszczenia tymczasowe, cokolwiek o nich powiedziec, są takim substandardem. I dlatego ja ostrzegam – odpowiadam panu senatorowi i częściowo pani senator – nie tyle odnosząc się do przepisów proponowanych w tej ustawie, ile do skutków działania takiego zbioru. Moim zdaniem – słowo „moim” muszę podkreślić, bo nie ma tego w oficjalnej odpowiedzi ministra infrastruktury, skierowanej do przewodniczącego Komisji Ustawodawczej – te skutki w realnym do określenia czasie w sposób negatywny odczuwają gminy, gdy chodzi w ogóle o substancję mieszkaniową w całości. Nie mamy oficjalnego stanowiska samorządów gminnych w tej materii, a byłoby ono niezwykle istotne, bo to w końcu na nie nakładamy ten obowiązek. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Dziękuję bardzo.

Pozwolę sobie zabrać głos w tym momencie.

Proszę państwa, Panie Ministrze, jako samorządowiec mam chyba trochę inny pogląd na ewentualne skutki wprowadzenia tego przepisu. Pomijam kwestię tego, że to nie jest tak, iż o tymczasowych pomieszczeniach w prawie się nie mówi. Mówi się o nich w kodeksie postępowania cywilnego, bo do tego odnosi się Trybunał. Tak więc to nie jest tak, że tej kategorii nie ma w prawie; ona jest, tyle tylko, że nieopisana, niesprecyzowana, martwa.

Co do skutków, Panie Ministrze, to wydaje mi się, że ocena nie jest słuszna. Gdyby było tak jak pan mówi, Panie Ministrze, to skutek byłby pozytywny, bo dzisiaj obowiązek wskazania pełnostandardowego mieszkania osobie, która, nieraz świadomie nie płacąc, niszczy, dewastuje lokale, przez wielu jest odbierany fatalnie. To przecież jest premia. Dlaczego sądy nie orzekają o przyznaniu tego pomieszczenia? Przypuszczam, że dlatego, że to jest przepis martwy, bo niedoprecyzowany. Gdyby był doprecyzowany, Panie Ministrze, to skutek mógłby być odwrotny do tego, o czym pan mówi. To znaczy, sądy chętniej orzekałyby o przyznaniu pomieszczenia tymczasowego dla takich osób i nie byłoby takiego parcia, takiego dramatu w gminach, które zamiast pomieszczeń tymczasowych muszą fundować takim osobom pełnostandardowe mieszkania socjalne. I nie wiem, co jest lepsze. Zgadzam się z tymi, którzy mówią, że nie wolno eksmitować na bruk, ale równolegle zgadzam się też z tym, że przydzielanie pełnostandardowego, nieraz nowego pomieszczenia socjalnego osobom, które nie pła-

ciły czynszu, nie dbały o lokal poprzednio zajmowany, doprowadzały do jego dewastacji, graniczy ze skandalem. I ja akurat uważam, że być może, precyzując tutaj te przepisy, zrobilibyśmy dobry ruch, a nie zły. Zgodzi się pan, Panie Ministrze, że pomieszczenie tymczasowe byłoby rozwiązaniem zdecydowanie tańszym aniżeli mieszkanie socjalne. Dzisiaj sąd nie bardzo ma wybór. To znaczy, ma wybór, ale tylko w teorii, bo jeśli orzeknie wskazanie lokalu tymczasowego, a gmina tego nie wykona, to prawdopodobnie sprawa jeszcze raz trafi do sądu i w takim wypadku sąd orzeknie mieszkanie socjalne. Taki mamy skutek, Panie Ministrze.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Ja uważam, że to byłoby zyskiem dla samorządów i zostałyby odebrane pozytywnie przez także ludzi, przez radnych, którzy stoją przed takimi dylematami. Proszę mnie sprostować, jeśli źle myślę, ale mnie się wydaje, że to jest sensowne rozwiązanie. Brakuje nam bowiem w ustawodawstwie jeszcze jednej kategorii lokalu. Ona niby jest, ale w praktyce niezafunkcjonowała z braku definicji. Gdyby więc się pojawiła, uważam, że to byłoby jakieś wyjście. A tak, to niestety, mówimy w ten sposób: no dobrze, pomieszczenie tymczasowe to nie, bo to by kosztowało, wobec tego mamy mieszkanie socjalne albo odszkodowanie. A to nie będzie kosztowało? Będzie kosztowało jeszcze więcej.

Senator Piotr Zientarski:

Pan minister sugerował, że dobrze by było, żeby samorzady się wypowiedziały. I ja chciałbym poinformować państwa i pana ministra, że nasza komisja wystąpiła na piśmie zarówno do Związku Miast Polskich, 29 stycznia tego roku, jak i do przewodniczącego Unii Metropolii Polskich, Związku Gmin Wiejskich oraz Unii Miasteczek Polskich o opinię i tylko z Unii Miasteczek Polskich otrzymaliśmy odpowiedź. W zasadzie mówiąca o tym, że ta organizacja widziałaby, nie znając oczywiście naszych warunkowań regulaminowych, poszerzenie... ona ten problem widzi, że tak powiem, ale jeszcze proponuje szerszy kontekst. W każdym razie samorzady zostały zapoznane z tym problemem i nie było żadnej reakcji, która by wskazywała na to, że dzieje się im krzywda, nie było alarmu, że takie rozwiązanie jest dla nich groźne. Takich sygnałów nie ma.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Teraz pan przewodniczący, potem pani senator Rotnicka, a w następnej kolejności pan senator Trzcíński. Później pani legislator.

Senator Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

Panie Ministrze, ja w dwóch kwestiach. Po pierwsze, wydaje mi się, Panie Przewodniczący czy raczej Panowie Przewodniczący, że wprowadziliśmy pewne korekty, to wynikało z wypowiedzi pani legislator, a opinii nigdy nie jest za dużo, jeżeli chodzi o samorzady. Kiedy przydzielano im kompetencje, nie zawsze w ślad za tym szło odpowiednie wyposażenie. W związku z tym przedstawiam do rozważenia taki apel, aby tę formułę, którą wypracowaliśmy, jeszcze raz skierować do wszystkich kor-

poracji samorządowych, a także do konwentu marszałków. Chcę przypomnieć, że niektóre samorzady też mają tak zwane mieszkania służbowe. Jest to związane szczególnie ze szpitalami. Sygnalizuję to, bo uważam, że dobrze byłoby jednak jeszcze raz przesłać tę formułę samorządom i zasięgnąć ich opinii, bo tych zobowiązań jest jednak dosyć sporo.

I po drugie, Panie Ministrze, bardzo dziękuję za odpowiedź, ale jeśli nie tak, to jak? Tego nie usłyszałem ze strony Ministerstwa Infrastruktury, ale rozumiem, że jeżeli nie ma jasno sprecyzowanej koncepcji, to jest okej. Z tym że my próbujemy rozwiązać problem. Dziękuję.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Dziękuję bardzo.

Teraz pani senator Rotnicka. Następny będzie pan senator Trzeciński. I potem pani legislator.

Senator Jadwiga Rotnicka:

Bardzo krótko.

Panowie Przewodniczący, Panie Ministrze, może ktoś mnie jeszcze oświeci. No cóż, jeżeli tymczasówka jest przewidziana na pół roku czy na rok, to pytam, co dalej. Z jednego pomieszczenia tymczasowego przeniesiemy drania czy kogokolwiek do innego pomieszczenia tymczasowego. Co zrobimy, jeżeli ten okres minie?

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Wydaje mi się, że propozycja pana senatora Zientarskiego trochę wychodziła temu naprzeciw, dawała szansę, żeby to uregulować.

Pan senator Trzeciński.

Senator Marek Trzeciński:

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Myślę, że należy uwzględnić problemy wskazane przez pana ministra, choć pewnie nie w taki sposób, żeby wycofać się z inicjatywy legislacyjnej z uwagi na to, że obecny stan też jest niewłaściwy. Ponieważ gminy mogą przyznawać pomieszczenia tymczasowe, nie powinny być zmuszone do tego, by w takich przypadkach zawierały umowy na czas nieoznaczony. Choćby z tego powodu trzeba coś z tym zrobić.

Jak się wydaje, wątpliwości, które wskazał pan minister, w jakiś sposób są czy mogą być ograniczone dzięki przyjęciu krótkiego okresu, w którym przysługuje prawo do lokalu tymczasowego osobie mającej do tego tytuł. Bo chcę zwrócić uwagę na to, w jakich przypadkach takie lokale są przyznawane. Tak więc to są te przypadki, w których nie wynikają prawa dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego. Czyli to dotyczy tych osób, których ze względów społecznych nie wyrzuca się na bruk, daje się im szansę, ale nie można ich pielęgnować w nieskończoność. Krótko mówiąc, należałoby tu uwzględnić interes gminy, ale jednocześnie mieć na względzie ludzkie podejście do dłużnika. Trzeba doprowadzić do pewnego kompromisu, czyli nie wyrzucać na bruk,

ale jednocześnie przyjąć krótki okres, może właśnie nawet nie sześć miesięcy, tylko mniej. A już na pewno nie dwanaście, bo każdy miesiąc dłużej to jest właśnie ten dodatkowy koszt dla gminy potencjalnego odszkodowania, w przypadku kiedy komornik nie będzie mógł dokonać eksmisji z powodu braku takich lokali.

Ja oczywiście nie składam wniosku, żeby to były trzy miesiące, myślę, że sześć miesięcy to jest taki złoty środek. Jednak wydłużanie tego terminu wywoła też negatywne skutki, o których z kolei wspomniał pan minister, i nie sposób ich nie uwzględnić. Tak że jestem za tym, żebyśmy jednak kontynuowali pracę i dali gminom możliwość wypowiedzenia się, żeby rozwiązać problem osób, które powinny opuścić swoje domostwa. A będą mogły to zrobić tylko wtedy, kiedy takie pomieszczenia zostaną im zaproponowane. I na pewno powinny być one na czas określony, a nie nieokreślony. Dziękuję bardzo.

(Przewodnictwo obrad obejmuje przewodniczący Komisji Ustawodawczej Piotr Zientarski)

Przewodniczący Piotr Zientarski:

Dziękuję bardzo.

Czy jeszcze ktoś z państwa senatorów chciałby zabrać głos? Nie widzę chętnych. Jeśli można, to sobie udzielię głosu.

Rzeczywiście jest problem, ten dylemat właśnie. Pan senator Trzciński poczynił słuszne uwagi, że jeśli skrócimy ten okres, to będzie większa rotacja, gdy chodzi o tymczasowe lokale, dwukrotnie większa, i będzie można je udostępniać innym osobom.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

No właśnie, i tu jest problem. A co z tymi, którzy otrzymają je na okres tymczasowy, nawet do sześciu miesięcy? I co dalej? Słuszne pytanie zadała pani senator Rotnicka. W związku z tym ja rozumiem, że w interesie gminy byłoby, żeby ten okres był krótszy. Czy w takim razie nie wracamy do problemu, który przedstawił pan minister, tych odszkodowań itd.? Podzielam pogląd pana senatora Augustyna, że jeśli samorządowi grozi wypłata odszkodowania, to jego wysokość, którą zasądzałby sąd, będzie niższa niż koszt lokalu.

Nie myślę się, Panie Ministrze? Jeśli tak, to bardzo proszę.

**Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury
Piotr Styczeń:**

Odszkodowanie dotyczy tego lokalu, który nie jest zwolniony, a nie tymczasowego. Jeśli gmina nie zgodzi się udostępnić lokalu, bo go nie będzie miała, czyli pomieszczenia tymczasowego, nie wskaże takiego pomieszczenia, to ewentualne odszkodowanie będzie dotyczyło wartości utraconych korzyści z lokalu zajętego przez osobę, która nie jest przeniesiona do pomieszczenia tymczasowego.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

To zostajemy jakby w tym samym miejscu.

Panie Przewodniczący, ja się trochę wtrąciłem.

(Przewodniczący Piotr Zientarski: Nie, nie, bardzo proszę.)

Wydaje się, że rzeczywiście bardzo sensowna jest uwaga, że należy tę kwestię rozstrzygnąć tak, żeby ta regulacja jakościowo była lepsza niż obecna. Chciałbym tyl-

ko przypomnieć, że sądy nie orzekają o pomieszczeniach tymczasowych. To wskazanie następuje na wniosek komornika, on jest zainteresowany tym, żeby takie pomieszczenie było, bo wtedy eksmisja jest skuteczna.

I chciałbym również powiedzieć, że my już rozprawiliśmy się z uprawnieniem do pomieszczeń tymczasowych w przypadku kategorii najemców biorących udział w tak zwanym najmie okazjonalnym. Przypomnę, że w tym kierunku zmierzał minister infrastruktury z ochroną praw lokatorów poprzez próbę znalezienia rozwiązania – na początku pilotażowego, a docelowo takiego, które byłoby obecne w kulturze prawnej, mieszkaniowej w Polsce, mianowicie wyraźnie wskazującego, że niespełnianie warunków wynikających z najmu grozi bardzo poważną konsekwencją. Na razie jesteśmy w nurcie poszukiwania rozwiązań miękkich, czyli eliminujących pojęcie eksmisji na bruk w stosunku do pewnej kategorii najemców, uszczuplonej o tę grupę, która w najmie okazjonalnym znajdzie zaspokojenie swojej pomyślności mieszkaniowej. To też daję pod rozwagę państwa senatorów. I to jest przykład, że zrobiliśmy tu krok do przodu, a teraz w jakimś sensie próbujemy zrobić pół kroku do tyłu, przenosząc ustawą o ochronie praw lokatorów, czystą dotychczas w swoim zapisie mieszkaniowym, obowiązek dostarczenia pomieszczenia tymczasowego na gminy, ale bez konsekwencji.

Chcę powiedzieć, że może się okazać, tak jak państwo mówiliście, że pomieszczenie tymczasowe jest kategorią martwą. Gmina, nie wskazując tymczasowego pomieszczenia mimo zobowiązania ustawowego, dlatego że nie ma sankcji, nie konsekwencji – bo gmina nie musi mieć takiej kategorii lokali w swojej dyspozycji – nadal w sposób racjonalny i usprawiedliwiony będzie się uchylać od takiego obowiązku. I skutek będzie taki, że co prawda legislacyjnie zobowiązanie wobec Trybunału Konstytucyjnego zostanie wypełnione przez Wysoką Izbę i później przez Sejm, ale ostatecznie to minister infrastruktury będzie, niestety, z powodu umieszczenia tego przepisu ustawie o ochronie praw lokatorów, odpowiadał za wszystkie gorzkie skutki takich regulacji.

Przedstawiam to troszeczkę od kuchni, bo zdarza się, proszę państwa, że z przepisów, którym przyświecają najbardziej nawet szczytne cele, organ upoważniony konstytucyjnie do zawiadywania, w tym przypadku częścią związaną z budownictwem mieszkaniowym, później musi się tłumaczyć, musi je realizować i bronić pewnych tez. To moje uchylanie się jest tylko troszeczkę na wyrost, bo jednak próbuję namówić państwa do wypełnienia tego przedłożenia doskonalszą treścią.

(Przewodnictwo obrad obejmuje przewodniczący Komisji Rodziny i Polityki Społecznej Mieczysław Augustyn)

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Dziękuję bardzo.

Właściwie już jesteśmy w niedoczasy, jeśli chodzi o Komisję Rodziny i Polityki Społecznej, ale widzę, że nie ma dalszych zgłoszeń.

Jeszcze pan senator Marek Trzeciński, proszę bardzo.

Senator Marek Trzeciński:

Dosłownie minutę.

Chciałbym prosić pana ministra o opinię, czy pana zdaniem można by przyjąć, że wyrok byłby wykonany, gdyby tak naprawdę wykreślić z ustawy, o której mówimy,

wszystkie przepisy dotyczące pomieszczeń tymczasowych i zmienić art. 1046 §4 kodeksu postępowania cywilnego. Bez odniesienia do pomieszczeń tymczasowych można skreślić wszystkie artykuły i w związku z tym nie będzie niezgodności z konstytucją. Oczywiście w kodeksie postępowania cywilnego trzeba znaleźć wtedy rozwiązanie, wskazać narzędzia, które mógłby zastosować komornik, żeby zrealizować obowiązek opróżnienia lokalu. Czy ewentualnie pójście tą drogę...

(*Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Piotr Styczeń*: To jest przecież inicjatywa ustawodawcza.)

Ale to jest nadal działanie. To znaczy, taką inicjatywę możemy podjąć i ona może ostatecznie prowadzić do tego, że wykonamy wyrok Trybunału Konstytucyjnego. Bardzo proszę pana ministra o opinię.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Dobrze, proszę, żeby pan minister odniósł się do tej propozycji pójścia w kierunku zmiany kodeksu postępowania cywilnego poprzez wykreślenie zapisu o... Tak, dobrze rozumiem?

Senator Marek Trzcіński:

Poprzez zmianę przepisu art. 1046 §4, to znaczy znalezienie takiego narzędzia, które umożliwi komornikowi przeprowadzenie eksmisji.

(*Przewodniczący Mieczysław Augustyn*: To byłaby inna już inicjatywa, prawda?)

Nie, nie. Nie rozumiemy się. Poprzez usunięcie z ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów jednocześnie wszystkich przepisów, które dotyczą pomieszczeń tymczasowych. Takim zabiegiem wykonamy wyrok Trybunału, bo usuniemy niezgodność.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Pani legislator.

**Ekspert do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu
Anna Michalak:**

W tej chwili w ustawie o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nie ma żadnych przepisów, które dotyczyłyby pomieszczeń tymczasowych. Jedynym przepisem, z którego wynika konieczność wskazania przez gminę pomieszczenia tymczasowego, jest art. 1046 §4 k.p.c. Jednocześnie nie wyjaśnia on, w jakim trybie gmina powinna wskazywać to pomieszczenie tymczasowe. I dlatego nasz projekt wprowadza do ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przepisy, które ten tryb mają uregulować. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Dziękuję.

Pan minister też mówił o tym, że dopiero to wprowadzamy, bo tego przepisu nie było w ustawie ochronie praw lokatorów.

Proszę państwa, mamy...

(*Senator Marek Trzcіński*: Panie Przewodniczący, poproszę pana ministra o opinię.)

Proszę uprzejmie.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury

Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo.

Panowie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

3 września 2009 r. zadaliśmy pytanie prezesowi Rządowego Centrum Legislacji. Wcześniej odbyło się spotkanie przedstawicieli ministra sprawiedliwości, RCL i ministra infrastruktury w tej materii. My nie śpimy, też pracujemy nad tym tematem, zresztą inspirowani przez Wysoką Izbę. I ostatecznie jednak poprosiliśmy prezesa RCL o rozstrzygnięcie, w której z ustaw, zdaniem RCL, powinny być rozstrzygnięte te kwestie. Tym bardziej że na posiedzeniu tego zespołu roboczego uznaliśmy, że rzeczywiście ustawa o ochronie praw lokatorów nie powinna być, użyję być może zbyt ostrego sformułowania, skażona tematem pomieszczeń tymczasowych, raczej powinny się one znaleźć w regulacjach dotyczących prawa cywilnego, generalnie rzecz biorąc. Jednakże Komisja Kodyfikacyjna Prawa Cywilnego, jak tutaj usłyszałem, też nie bardzo chce się zająć tym tematem. Kategoria tego pomieszczenia i w ogóle tej instytucji jest bowiem bardzo trudna i wprowadzona nawet, jak niektórzy fachowcy mówią, nie w związku z zajęciem pomieszczenia tymczasowego przez osoby, tylko na przykład z chęci zabezpieczenia pewnych wartości materialnych, które są w ich posiadaniu, a nie mają one możliwości takiego zabezpieczenia i pozyskania lokalu do zamieszkania w innym miejscu.

W tej chwili już bardzo rozważam państwu tę tematykę, żeby powiedzieć jak trudną sytuacją będzie miał do czynienia minister infrastruktury w przypadku zamknięcia tego przedłożenia w tej postaci, o której dzisiaj rozmawiamy. Mogę jednak zapewnić państwa senatorów, że po powrocie do ministerstwa jeszcze raz zwołamy grupę roboczą, aby podjąć próbę usatysfakcjonowania być może wszystkich oczekujących na wyczerpanie tej kwestii poprzez dopisanie pewnych regulacji również przez ministra infrastruktury i oczywiście podzielimy się tym z Biurem Legislacyjnym.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Proszę państwa, czasem jest tak, że kiedy podejmujemy inicjatywę, to działamy jak katalizator i przyspieszamy poszukiwania. Jest propozycja, oficjalnie wnoszę ją do protokołu, wprowadzenia zmian, o których mówiło Biuro Legislacyjne. Chodzi o to, żeby w pktcie 1 uściślić przepis, mówiąc, że chodzi o „pomieszczenia tymczasowe wskazane przez gminę”. W pktcie 3 proponujemy, żeby było odniesienie nie do art. 19, ale do art. 5.

Proszę państwa, stoimy przed rozstrzygnięciem, co dalej, rozstrzygnijmy to w głosowaniu.

Kto jest za przyjęciem tego projektu... Oczywiście to jest pierwsze czytanie tej poprawki, więc będziemy nad nią pracować, czyli tak naprawdę ustawy...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Za chwilę będziemy głosować nad drugą.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Razem? Dobrze. To jeszcze dołożymy do tego poprawkę polegającą na tym, żeby w pktcie 3 w art. 5a było nie sześć miesięcy, ale dwanaście. Te trzy zmiany łącznie.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Proszę? Przegłosujemy to jako jedną poprawkę.

(Senator Marek Trzeciński: Myślę, że powinniśmy głosować nad tym oddzielnie, głównie nad kwestią, czy ma być termin sześć, czy dwanaście miesięcy.)

Pani legislator podpowiada mi, że odwrotnie...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Nad każdą poprawką oddzielnie? To znaczy, że źle panią zrozumiałem.

Wobec tego, proszę bardzo, kto jest za poprawką pierwszą, polegającą na tym, żeby w pktcie 1 dodać w definicji pomieszczenia tymczasowego wyrazy „wskazane przez gminę”? Proszę o podniesienie ręki. (6)

Kto jest przeciwny? (0)

Kto się wstrzymał? (6)

Stwierdzam, że poprawka została przyjęta.

W pktcie 3 proponuje się, żeby wyrazy „po art. 19 dodaje się art. 19a” zastąpić wyrazami „po art. 5 dodaje się art. 5a”.

Kto jest za przyjęciem tej poprawki? (6)

Kto jest przeciwny? (0)

Kto się wstrzymał? (6)

Poprawka została przyjęta.

W pktcie 3 proponuje się też, żeby wyrazy „sześć miesięcy” zastąpić wyrazami „dwanaście miesięcy”.

Kto jest za? Proszę o podniesienie ręki. (8)

Kto jest przeciwny? (2)

Kto się wstrzymał? (2)

Poprawka została przyjęta.

Teraz głosujemy nad całością.

Kto jest za? Proszę o podniesienie ręki. (7)

Kto jest przeciwny? (0)

Kto się wstrzymał? (5)

Stwierdzam, że projekt ustawy został przyjęty w pierwszym czytaniu.

Sprawozdawcą do tej pory był pan senator Marek Trzeciński. Czy pan senator wyraża zgodę, by nadal sprawozdawać?

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Ktoś jest przeciwny? Nie widzę zgłoszeń. Wobec tego dziękuję bardzo.

Zamykam posiedzenie połączonych komisji.

Dziękuję panom przewodniczącym, państwu senatorom.

(Koniec posiedzenia o godzinie 15 minut 58)

Kancelaria Senatu

Opracowanie i publikacja:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii

Nakład: 7 egz.

ISSN 1643-2851