



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

# **Zapis stenograficzny** **(1256)**

Wspólne posiedzenie  
Komisji Ustawodawczej (261.),  
Komisji Praw Człowieka,  
Praworządności i Petycji (147.)  
oraz Komisji Gospodarki Narodowej (198.)  
w dniu 2 grudnia 2009 r.

VII kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie wniosków zgłoszonych na 45. posiedzeniu Senatu do ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

*(Początek posiedzenia o godzinie 19 minut 55)*

*(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Komisji Gospodarki Narodowej Jan Wyrowiński)*

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Szanowni Państwo!

Otwieram posiedzenie trzech połączonych komisji: Komisji Ustawodawczej, Komisji Praw Człowieka, Praworządności i Petycji oraz Komisji Gospodarki Narodowej.

W imieniu towarzyszących mi panów przewodniczących witam wszystkich państwa senatorów i pana ministra. Jest z nami pan minister Styczeń i wiadomo, że zajmujemy się ustawą mieszkaniową.

Naszym zadaniem jest odniesienie się do zestawienia wniosków do ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Krótko mówiąc, chodzi o najem okazjonalny. Te wnioski przedstawione są w zestawieniu wniosków.

Czy państwo senatorowie wnoszą jakieś uwagi do porządku obrad? Nie ma uwag.

Proponuję zatem, abyśmy po wysłuchaniu zdań przedstawiciela Biura Legislacyjnego i pana ministra kolejno głosowali nad poszczególnymi wnioskami.

Czy jest zgoda na taki tryb postępowania? Nie ma sprzeciwu.

Przystępujemy zatem do głosowań.

Najpierw zajmiemy się najdalej idącym wnioskiem, wnioskiem o odrzucenie ustawy, zgłoszonym przez pana senatora Andrzejewskiego.

Panie Ministrze, proszę o króciutki komentarz.

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

Dziękuję bardzo.

Panowie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

Nawet jeżeli motywacja pana senatora Andrzejewskiego wypływa z najdoskońalszych źródeł prawa rozumianych w najdoskonalszy sposób, to i tak rząd nie może poprzeć wniosku o odrzucenie ustawy.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Przystępujemy zatem do głosowania.

Kto z państwa senatorów jest za przyjęciem wniosku? (3)

---

(*Głos z sali:* Głosujemy za odrzuceniem ustawy.)

Tak, za odrzuceniem.

Kto jest przeciwny? (9)

Kto się wstrzymał? (6)

Dziękuję bardzo. Stwierdzam, że połączone komisje odrzuciły ten wniosek.

Teraz poprawka pierwsza z wniosku oznaczonego rzymską dwójką w zestawieniu wniosków, czyli wniosku o wprowadzenie poprawek do ustawy. Jest to poprawka zgłoszona przez pana senatora Tadeusza Gruszkę.

Panie Ministrze, bardzo proszę.

**Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury**

**Piotr Styczeń:**

Dziękuję bardzo.

Panowie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

Wydaje się, że ta poprawka wypaczyłaby ideę ustawy polegającą na tym, że osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej może wynajmować nieograniczoną liczbę lokali.

Gdybyśmy spróbowali wprowadzić jakiekolwiek ograniczenie – do trzech, pięciu czy dziesięciu lokali – pojawiłby się problem, dlatego że zachodzące na siebie okresy najmu, wynikające również z zachowań najemców, mogłyby powodować przekroczenie przepisu ustawowego określającego normę ilościową. Nie możemy doprowadzić do takiego zagrożenia w obiegu gospodarczym.

Chciałbym również powiedzieć państwu senatorom, że konsekwencje tej ustawy będą obserwowane. Gdy wynajem rozwinie się w kierunku wzrostu nie liczby lokali, ale na przykład uzyskiwanych przychodów, to rząd monitorujący ten rynek będzie mógł – w końcu przyzwoliliśmy na rejestrację tych umów w urzędach skarbowych – zgłosić wysokiemu parlamentowi, w tym i Wysokiej Izbie, na przykład poprawkę do ustawy polegającą na określeniu limitu przychodów z tego tytułu.

W dniu dzisiejszym nie potrafimy jednak określić czy to optymalnej liczby lokali – już powiedziałem dlaczego – czy to optymalnej wielkości przychodów z tego tytułu, ponieważ ten rynek jeszcze będzie rozpoznawany.

Rząd jest przeciwny tej poprawce.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Jakie jest zdanie Biura Legislacyjnego?

**Główny Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu**

**Danuta Drypa:**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

To już kwestia państwa decyzji.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Rozumiem, dziękuję bardzo.

Państwo Senatorowie, czy macie państwo jakie pytania? Nie ma pytań.

W związku z tym przystępujemy do głosowania.

Kto z państwa jest za przyjęciem tej poprawki? (7)

Kto jest przeciwny? (8)

Proszę wyżej podnosić ręce, bo panowie mają problem.

Kto się wstrzymał od głosu? (0)

Dziękuję bardzo. Stwierdzam, że ta poprawka nie uzyskała przychylności połączonych komisji.

Przechodzimy do poprawek drugiej i trzeciej we wniosku oznaczonym rzymską dwójką. To są wspólne poprawki Komisji Gospodarki Narodowej, Komisji Praw Człowieka, Praworządności i Petycji oraz Komisji Ustawodawczej. Jak sądzę, tutaj nic nie się zmieniło, więc nie pytam pana ministra. Proponuję, abyśmy nad tymi dwiema poprawkami głosowali łącznie, bo były już one przedmiotem naszych... Jeżeli nie ma sprzeciwu, to proszę państwa o takie głosowanie.

Kto z państwa jest za przyjęciem poprawek drugiej i trzeciej? (18)

Kto jest przeciwny? (0)

Kto się wstrzymał? (0)

Dziękuję bardzo. Stwierdzam, że połączone komisje podtrzymały swoje stanowisko w sprawie poprawek drugiej i trzeciej w zestawieniu wniosków.

Teraz omówimy poprawkę czwartą. To też jest poprawka zgłoszona przez pana senatora Gruszkę.

Panie Ministrze, bardzo proszę krótko do niej się odnieść.

#### **Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury**

**Piotr Styczeń:**

Panie Senatorze! Wysokie Komisje!

Z powodu uzyskania wysokiego stopnia pewności, że działania związane z oświadczeniem z podpisem notarialnie poświadczonym będą zapewniały bezpieczeństwo w relacji najemca – wynajmujący, uważamy, że na tym etapie procedowania i ze względu na konstrukcję projektu ustawy nie możemy zrezygnować z oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, które dołącza się wyłącznie na żądanie wynajmującego. Nie jest to zatem czynność określona przez ustawodawcę jako konieczna, ale jest to wybór samego wynajmującego. W związku z tym rząd niestety nie może poprzeć tej poprawki.

#### **Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Dziękuję bardzo.

Pan senator Gruszka jako autor poprawki, bardzo proszę.

#### **Senator Tadeusz Gruszka:**

Szanuję pana zdanie, ale nie mogę się z nim do końca zgodzić. Nie dość, że rozbudowujemy biurokrację związaną z ustawą, to jeszcze dajemy narzędzie do rąk wynajmującemu, który będzie opóźniał proces opuszczenia lokalu. Tak więc proszę szanownych senatorów o zastanowienie się i podjęcie decyzji.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Dziękuję, Panie Senatorze.

Nie ma innych głosów.

Kto z państwa jest za przyjęciem tej poprawki? (7)

Proszę wysoko podnosić ręce.

Kto jest przeciwny? (11)

Kto się wstrzymał? (0)

Dziękuję bardzo. Stwierdzam, że połączone komisje nie poparły tej poprawki.

Przechodzimy do poprawki piątej, zgłoszonej przez pana przewodniczącego senatora Piotrowicza.

Panie Ministrze, bardzo proszę.

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

Dziękuję bardzo.

Panowie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

Rzeczywiście, można w jakimś sensie podzielić troskę senatora Piotrowicza co do wydłużenia okresu, w którym najemca musi ponownie dostarczyć potwierdzenie, że znalazł inny lokal, tak zwany lokal zastępczy. Mówiliśmy o tym dzisiaj na posiedzeniu Senatu. Propozycja terminu siedmiodniowego wynikała z takiego pomysłu, że trzeba w istotny sposób dyscyplinować najemcę w tym zakresie. On musi przewidywać swoją sytuację i starannie pozyskiwać informacje co do swojego oświadczenia, które, jeśli jest aktualne, umożliwia przeniesienie się do lokalu zastępczego, i o stanie prawnym tego lokalu, który w każdej chwili może oczywiście ulec zmianie. Wydaje się jednak, że trzydzieści dni byłoby okresem zbyt długim, nawet gdybyśmy dostrzegli, że stopień sprawności najemców jest niewystarczający, żeby odpowiednio się zachować w ciągu tych siedmiu dni.

Z jednej strony można by zaproponować termin czternastu dni, czyli termin, mówiąc wskaźnikowo, o 100% dłuższy niż w projekcie rządowym, a z drugiej strony nie mogę wyrazić zgody na termin trzydziestu dni. Będzie to przedłużało konflikty pomiędzy wynajmującym a najemcą. Trzydzieści dni to jest zbyt dużo. Sądzymy, że jakaś część tego okresu byłaby do przyjęcia, gdyby troska panów senatorów jednak przeważała nad surowym rozwiązaniem zaproponowanym przez rząd.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Dziękuję bardzo, Panie Ministrze.

Pan przewodniczący Piotrowicz, bardzo proszę.

**Senator Stanisław Piotrowicz:**

Powiem bardzo krótko.

Zależy, jak na sprawę spojrzeć, ale mamy tu do czynienia z przypadkiem nadzwyczajnym. Oto dotychczasowy lokal zastępczy nie może być wykorzystany z jakichś przyczyn. W tym okresie budynek, w którym najemca miał zamieszkać, mógł spłonąć

i nie ma tam możliwości zamieszkania. Najemca może w tym czasie przebywać na dwutygodniowym urlopie. W żadnym wypadku nie można zachować tego terminu siedmiu dni. Wydaje mi się, że w takich nadzwyczajnych sytuacjach termin jednego miesiąca nie jest taki długi, a już na pewno nie zaciąży na wiarygodności umowy najmu lokalu. Mówimy przecież o sytuacjach wyjątkowych.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Dziękuję.

(*Senator Piotr Zientarski*: Może ktoś to zmodyfikuje tak, żeby było czternaście...)

Autorem wniosku jest wyłącznie pan senator Piotrowicz.

(*Senator Piotr Zientarski*: Panie Ministrze, może wydłużyć do dwudziestu jeden dni?)

**Senator Stanisław Piotrowicz:**

Jeżeli jest taka wola, to jestem skłonny wprowadzić taką modyfikację. Myślę, że termin dwudziestu jeden dni jest terminem znanym.

(*Senator Bohdan Paszkowski*: Dwadzieścia jeden dni to dobry termin.)

Kodeksowy termin!

(*Senator Zbigniew Cichoń*: Targiem krakowsko-warszawskim, proszę państwa, proponuję dwadzieścia jeden dni.)

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Czyli krakowsko-warszawskim targiem pan senator Piotrowicz zgłasza taką autopoprawkę...

(*Senator Stanisław Piotrowicz*: Tak.)

Rozumiem, dobrze.

Już nie pytam pana ministra, bo...

(*Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Piotr Styczeń*: Tym bardziej, że jestem z Gorzowa Wielkopolskiego, więc nie mogę uczestniczyć w tym targu.)

W związku z tym zapytam państwa senatorów: kto z państwa senatorów jest za przyjęciem zmodyfikowanej poprawki? (18)

Kto jest przeciwny? (0)

Kto się wstrzymał? (1)

Dziękuję bardzo. Stwierdzam, że komisje poparły zmodyfikowaną poprawkę pana senatora Piotrowicza.

Teraz omówimy poprawkę szóstą, zgłoszoną przez senatora Cichonia.

Panie Ministrze, gdyby pan...

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

Panowie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

Niestety, w żaden sposób nie mogę poprzeć tej poprawki. Podczas obrad Komisji Ustawodawczej pokazywałem, że są kazusy, z których wynikają już ustalenia co do

wielkości takiej opłaty notarialnej. Wydaje się, że w sytuacji, kiedy ten rynek się otwiera, powinniśmy zachować pewien umiar. Ten umiar jest w propozycji rządu, aby wysokość tej opłaty wynosiła 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę. Zdając sobie sprawę również ze słabości tej propozycji, podtrzymujemy projekt rządowy.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Nikt nie zgłasza się do głosu.

Kto z państwa senatorów jest za przyjęciem poprawki szóstej w zestawieniu wniosków? (6)

Proszę się decydować, senator Idczak jest w systemie łańcuchowym, takiego domino...

Kto z państwa jest przeciwny? (9)

Kto się wstrzymał? (2)

Dziękuję bardzo. Stwierdzam, że połączone komisje nie poparły tej poprawki.

Teraz omówimy poprawki siódmą, dziesiątą, jedenastą i dwunastą, nad którymi należy głosować łącznie.

Panie Ministrze... Może najpierw pani mecenas.

Bardzo proszę.

**Główny Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Danuta Drypa:**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Chciałabym tylko wypowiedzieć się w kwestii uwagi zgłoszonej przez Biuro Legislacyjne, że nad tymi poprawkami należy głosować łącznie. Mamy do czynienia z taką sytuacją, że z jednej strony poprawka dwunasta jest jakąś konsekwencją poprawki siódmej, a z drugiej strony jest poprawką daleko idącą, ponieważ zmierza do wykreślenia całego art. 2. W związku z tym, po konsultacji z senatorem wnioskodawcą, za stosowne uznaliśmy wyłączenie poprawki dwunastej z łącznego głosowania. Jednocześnie w zestawieniu pojawi się taka informacja, że przyjęcie poprawek siódmej, dziesiątej i jedenastej i odrzucenie poprawki dwunastej będzie wymagało wprowadzenia odpowiedniej modyfikacji w art. 2.

*(Przewodniczący Jan Wyrowiński: Rozumiem. Dziękuję bardzo.)*

Nad poprawką dwunastą należy głosować oddzielnie.

*(Senator Piotr Zientarski: Może przypomni pani istotę tych poprawek?)*

Tak.

*(Przewodniczący Jan Wyrowiński: Bardzo proszę.)*

Szybciutko: poprawka siódma ma na celu zniesienie określonego w przedmiotowej ustawie wymogu zgłaszania umowy najmu okazjonalnego lokalu naczelnikowi urzędu skarbowego, a poprawki dziesiąta i jedenasta są konsekwencjami poprawki siódmej.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Rozumiem.

Panie Ministrze?

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

Rząd jest przeciwny.

*(Przewodniczący Jan Wyrowiński: Rozumiem.)*

Chciałbym stanowczo prosić państwa senatorów o podtrzymanie mechanizmu zawartego w art. 19b. Dzisiaj podczas posiedzenia plenarnego Senatu nie mogłem określić skali rynku najmu, a w wyniku rejestracji będziemy mieli świetny monitoring. Przepraszam, ale podtrzymuję...

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Rozumiem. Dziękuję bardzo, Panie Ministrze.

Jeszcze pan senator Cichoń, bardzo proszę.

**Senator Zbigniew Cichoń:**

Proszę państwa, nie chcę tu wychodzić na osobę, która zmierzałaby do tego, żeby ukrywać coś przed urzędem skarbowym, ale chciałbym przypomnieć, że obowiązek ten wynika z ustawy o zobowiązaniach podatkowych i w związku z tym powtarzanie tego w tej ustawie jest bez sensu. Bez sensu jest zwłaszcza następne rozwiązanie, w którym uzależnia się skuteczność umowy cywilnoprawnej od zgłoszenia jej do urzędu podatkowego. To jest jakaś zupełnie nowatorska konstrukcja, delikatnie mówiąc.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Dziękuję.

Panie Ministrze?

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

Panowie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

Umowa – powtarzam, bo już kiedyś mówiłem to chyba w Senacie – jest ważna i wiąże i najemcę, i wynajmującego. Tylko że sankcją w przypadku jej niezgłoszenia naczelnikowi urzędu skarbowego jest objęcie najemcy ochroną praw lokatorów, tak jak w dotychczasowym brzmieniu ustawy. Tylko i wyłącznie taki mechanizm działa we właściwy sposób i proszę mi wierzyć, że w celu polepszenia dyscypliny najmu okazjonalnego warto przyzwolić na jego wprowadzenie.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Dziękuję bardzo.

W związku z tym, co powiedziała pani legislator, odniesiemy się do poprawek siódmej, dziesiątej i jedenastej w jednym głosowaniu, a do poprawki dwunastej na końcu.

Kto z państwa senatorów jest za przyjęciem poprawek siódmej, dziesiątej i jedenastej w tym zestawieniu? (7)

Kto jest przeciwny? (10)

Kto się wstrzymał? (0)

Dziękuję bardzo. Stwierdzam, że poprawki siódma, dziesiąta i jedenasta nie uzyskały poparcia połączonych komisji.

Przystępujemy zatem do poprawki ósmej, która jest poprawką Komisji Ustawodawczej.

Jak rozumiem, Panie Ministrze, jest poparcie ministerstwa.

Kto z państwa senatorów jest za przyjęciem poprawki ósmej? (18)

Kto jest przeciwny? (0)

Kto się wstrzymał? (0)

Dziękuję bardzo. Stwierdzam, że połączone komisje przyjęły tę poprawkę.

Teraz omówimy poprawkę dziewiątą, zgłoszoną przez pana senatora Gruszkę.

Panie Ministrze?

### **Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury**

**Piotr Styczeń:**

Panowie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

Nie możemy przychylić się do tej poprawki, ponieważ najemca, aby mieć pewność działania w niezwykle istotnym z jego punktu widzenia momencie, nie może być postawiony w takiej sytuacji, w której przecież mógłby być wezwany do opuszczenia lokalu przez osobę nieupoważnioną. Chcemy temu zaradzić i wprowadzić do obiegu dokument, który będzie opatrzony urzędowo poświadczonym podpisem właściciela. Gdyby okazało się, że praktyka w tej materii nie generuje żadnych konfliktów, byłaby oczywiście możliwa liberalizacja takiego przepisu. Ale na etapie wprowadzania ustawy byłbym bardzo ostrożny co do przyjęcia tej poprawki.

### **Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Dziękuję bardzo.

Przystępujemy zatem do głosowania.

Kto z państwa senatorów jest za przyjęciem poprawki dziewiątej w zestawieniu wniosków? (7)

Kto jest przeciwny? (11)

Kto się wstrzymał? (0)

Dziękuję bardzo. Stwierdzam, że połączone komisje nie przyjęły tej poprawki.

Głosujemy nad ostatnią poprawką dwunastą, o której już mówiliśmy.

Kto z państwa senatorów jest za przyjęciem tej poprawki? (7)

Kto jest przeciwny? (11)

Kto się wstrzymał? (0)

Dziękuję bardzo. Stwierdzam, że połączone komisje nie przyjęły poprawki dwunastej w zestawieniu wniosków.

Zakończyliśmy zatem głosowanie, państwo senatorowie.

Rolę pana senatora sprawozdawcy...

(*Głos z sali:* Jeszcze wniosek!)

Tak, oczywiście, jest jeszcze wniosek mniejszości.

Może senator Wach? Ponieważ nie ma sprzeciwu, pan senator Wach jest sprawozdawcą połączonych komisji.

Wszystkie formalności zostały dopełnione.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Panie Senatorze, które wnioski będą wnioskami...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Wszystkie. Łącznie z kim?

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Nie wiem, ale łącznie z...

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Proszę mówić do mikrofonu.

**Senator Tadeusz Gruszka:**

Odrzucone poprawki z wniosku oznaczonego rzymską dwójką.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Wszystkie odrzucone poprawki z wniosku oznaczonego rzymską dwójką, czyli poprawki pierwsza, czwarta, szósta, siódma, dziewiąta, dziesiąta, jedenasta i dwunasta. Dziękuję bardzo.

Pan senator Gruszka jest sprawozdawcą wniosków mniejszości.

To wszystkie formalności. Dziękuję bardzo.

Panie Ministrze, dziękuję.

Sprawozdawcą jest senator Wach.

Dziękuję państwu i pani legislator.

Zamykam wieczorne posiedzenie połączonych komisji, których nazwy wymieniłem na początku posiedzenia.

*(Koniec posiedzenia o godzinie 20 minut 15)*

Kancelaria Senatu

Opracowanie i publikacja:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii

Nakład: 7 egz.

ISSN 1643-2851