



IV.7213.4.2018.AK

Pan Zbigniew Ziobro

Minister Sprawiedliwości

Pismem z dnia 21 listopada 2018 r. Rzecznik Praw Obywatelskich przedstawił Panu Ministrowi problemy związane z uregulowaniem sytuacji prawnej byłych najemców lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach posadowionych na nieruchomościach, co do których Komisja Weryfikacyjna wydała jedną z decyzji wymienionych w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2267).

W wystąpieniu tym wskazano, że na gruncie obowiązującego stanu prawnego nie jest możliwe przywrócenie pierwotnych uprawnień do lokali mieszkalnych ich byłym najemcom w sytuacji, gdy utrata tytułu prawnego i obowiązek opuszczenia lokalu zostały stwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądowym. Z żadnego zaś przepisu w/w ustawy nie wynika, aby decyzja Komisji Weryfikacyjnej powodowała wyłom w zasadzie prawomocności orzeczeń sądowych, wynikającej z art. 365 k.p.c., i niweczyła wynikające z tych orzeczeń skutki prawne.

W konsekwencji istnieje grupa byłych najemców nieruchomości warszawskich, która pozostaje poza działaniem ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, i poza przewidzianą w tej ustawie ochroną.

W ocenie Rzecznika, bez wątpienia będąca założeniem prawodawcy, ochrona byłych najemców lokali mieszkalnych dotkniętych reprivatyzacją, polegająca na restytucji utraconych uprawnień do lokali, nie może nastąpić bez stosownych zmian ustawodawczych.

Ponieważ Rzecznik Praw Obywatelskich nie otrzymał dotąd odpowiedzi na wskazane wystąpienie, działając na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2018 r. poz. 2179) ponownie pragnę zwrócić uwagę Pana Ministra na nieuregulowaną sytuację prawną lokatorów z prawomocnymi orzeczeniami sądowymi, potwierdzającymi brak uprawnień do lokali w nieruchomościach warszawskich, pomimo wydania przez Komisję Weryfikacyjną decyzji mającej na celu usunięcie skutków reprivatyzacji, z prośbą o poinformowanie Rzecznika o stanowisku Pana Ministra i o ewentualnych planowanych działaniach legislacyjnych w tej sprawie.