



RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich

Irena LIPOWICZ

Warszawa, dnia 23. IV. 2013.

RPO-529615-IV/06/DZ

00-090 Warszawa Tel. centr. 22 551 77 00
Al. Solidarności 77 Fax 22 827 64 53

Pan
Donald Tusk
Prezes Rady Ministrów

Szanowny Panie Premierze,

Od kilku lat w sferze zainteresowania Rzecznika Praw Obywatelskich pozostaje problem dotyczący braku jednolitego standardu ochrony lokatorów przed eksmisją na bruk w przypadku, gdy egzekucja obowiązku opróżnienia lokalu wykonywana jest na drodze administracyjnej.

Problem ten wyłonił się początkowo na tle skarg od policjantów, emerytów i rencistów policyjnych oraz od innych osób zajmujących bez tytułu prawnego lokale mieszkalne pozostające w dyspozycji organów Policji, którzy w listach kierowanych do Rzecznika wyrażali obawę, iż opróżnienie zajmowanych przez nich mieszkań zostanie przeprowadzone „na bruk”, bez zapewnienia im lokalu socjalnego, czy choćby pomieszczenia tymczasowego, nawet w tych przypadkach, gdy obowiązek opróżnienia lokalu dotyczy osób niepełnosprawnych, małoletnich, kobiet w ciąży, a także bez względu na porę roku.

Kwestia wykonania obowiązku opróżnienia lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub podległych mu organów od 2007r. była podejmowana przez Rzecznika Praw Obywatelskich w płaszczyźnie generalnej.

Zagadnienie to zostało po raz pierwszy przedstawione Ministrowi Spraw Wewnętrznych i Administracji w wystąpieniu Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 5 kwietnia 2007r. (RPO-529615/06), a następnie w kolejnych wystąpieniach z dnia 24 stycznia 2008r. i z dnia 15 grudnia 2008r. oraz z dnia 19 maja 201 Or. W wystąpieniach tych Rzecznik zwracał m.in. uwagę kolejnych ministrów na konieczność zapewnienia osobom eksmitowanym z lokali znajdujących się w dyspozycji organów Policji podobnego standardu ochrony przed bezdomnością na jaki mogą liczyć

inni lokatorzy na podstawie przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a także Kodeksu postępowania cywilnego.

Odpowiadając na jedno z wystąpień Rzecznika, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji w piśmie z dnia 17 sierpnia 2010r. (znak: BMP-079-3800/1 O/AK) wskazał, że obowiązujące przepisy ustawy o Policji nie przewidują możliwości przyznawania osobom eksmitowanym lokalu socjalnego. Takie rozwiązanie wydaje się być dostosowane do istniejącego stanu faktycznego, w którym organy Policji w zasadzie nie posiadają zasobu mieszkaniowego będącego ich własnością i w związku z tym zmuszone są kwaterować uprawnionych w lokalach stanowiących własność gmin (organy Policji są jedynie dysponentami takich lokali). W tym celu podejmowane są starania zmierzające do wypracowania z władzami samorządowymi porozumień określających zasady dysponowania lokalami stanowiącymi własność organów samorządowych. Ponadto w przypadku wydania decyzji o opróżnieniu lokalu ustawodawca rozstrzygnął, iż egzekucja ma się odbywać w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Mając zatem na uwadze obecny stan faktyczny tj. brak zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność Policji oraz biorąc pod uwagę wyniki przeprowadzanych analiz podjęto w resorcie decyzję o czasowym wstrzymaniu prac nad nowelizacją ustawy o Policji we wskazanym przez Rzecznika zakresie. Podejmowane wówczas przez Rzecznika Praw Obywatelskich działania nie doprowadziły do zmiany przepisów prawa, która zapewniałaby choćby minimalną ochronę przed tzw. „eksmisjami na bruk”.

Należy zaznaczyć, że orzekanie w drodze decyzji administracyjnej o obowiązku opróżnienia lokalu mieszkalnego dotyczy nie tylko lokali, do których uprawnienia przyznawane są na podstawie ustawy z dnia 6 kwietnia 1990r. o Policji (Dz.U. z 2011r. Nr 287, poz. 1687 ze zm.), będących w dyspozycji ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub podległych mu organów, ale także lokali będących w dyspozycji jednostek organizacyjnych Służby Więziennej, do których uprawnienia przyznawane są na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 2010r. o Służbie Więziennej (Dz.U. Nr 79, poz. 523 ze zm.), a także lokali będących w dyspozycji Szefa Agencji Wywiadu, Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, do których uprawnienia przyznawane są na podstawie ustawy z dnia 24 maja 2002 r. o Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencji Wywiadu (Dz.U. z 2010r. Nr 29, poz. 154 ze zm.). Są to mieszkania służbowe przeznaczone dla funkcjonariuszy i dlatego pozostają one wyłączone z ogólnego unormowania najmu lokali mieszkalnych. Stosownie do postanowień art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) do lokali będących w dyspozycji ministra właściwego do spraw wewnętrznych

lub podległych mu organów, do lokali będących w dyspozycji jednostek organizacyjnych Służby Więziennej oraz do lokali pozostających i przekazanych do dyspozycji Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego lub Szefa Agencji Wywiadu, przepisy ustawy stosuje się, jeżeli przepisy odrębne dotyczące tych lokali nie stanowią inaczej.

Opróżnienie takiego lokalu następuje na podstawie decyzji administracyjnej wydawanej przez właściwy organ, przy czym decyzja dotyczy wszystkich osób zamieszkujących w lokalu mieszkalnym (art. 95 ust. 2 ustawy o Policji; art.188 ust. 3 ustawy o Służbie Więziennej; § 10 ust. 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 marca 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad przydziału, opróżniania i norm zaludnienia lokali mieszkalnych oraz tymczasowych kwater przeznaczonych dla funkcjonariuszy Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Dz.U. z 2003r., Nr 59, poz.520 ze zm., § 10 ust. 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie szczegółowych zasad przydziału, opróżniania i norm zaludnienia lokali mieszkalnych oraz tymczasowych kwater przeznaczonych dla funkcjonariuszy Agencji Wywiadu - Dz.U. z 2002r., Nr 215, poz.1820 ze zm.). Przepisy wyżej powołanych ustaw regulujących uprawnienia mieszkaniowe funkcjonariuszy, nie przewidują zabezpieczeń przed „eksmisją na bruk”, a w szczególności nie nakładają na organy wydające decyzję o opróżnieniu lokalu mieszkalnego obowiązku rozstrzygnięcia również o uprawnieniu osób, których dotyczy obowiązek opróżnienia lokalu, do lokalu socjalnego. Jedynie przepisy § 11 powołanych wyżej rozporządzeń Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowych zasad przydziału, opróżniania i norm zaludnienia lokali mieszkalnych oraz tymczasowych kwater przeznaczonych dla funkcjonariuszy Agencji Wywiadu oraz Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego dopuszczają możliwość przydzielenia innego lokalu mieszkalnego o obniżonym wyposażeniu technicznym i o powierzchni mieszkalnej mniejszej od przysługującej zgodnie z normami zaludnienia, nie mniejszej jednak niż 5 m² na osobę, a w przypadku funkcjonariusza samotnego - 10 m². Jednak w świetle postanowień § 11 ust. 2 wspomnianych rozporządzeń, przyznanie takiego lokalu ma charakter fakultatywny.

Przymusowe wykonanie obowiązku wynikającego z decyzji o opróżnieniu lokalu następuje w trybie przepisów regulujących administracyjne postępowanie egzekucyjne - zgodnie z art. 3 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2012r. poz. 1015 ze zm.).

Niezależnie od powyższego problem dotyczący „eksmisji na bruk” ujawnił się również w związku ze stosowaniem przepisów odnoszących się do realizacji inwestycji infrastrukturalnych, zawartych w szeregu ustaw poświęconych wyłącznie zasadom realizacji określonego typu inwestycji infrastrukturalnych (tzw. specustaw) takich jak: ustawa z dnia 10 kwietnia 2003r. o

szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2008r. Nr 193, poz. 1194 ze zm.), ustawa z dnia 7 września 2007r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (Dz.U. z 201 Or. Nr 26, poz. 133 ze zm.), ustawa z dnia 12 lutego 2009r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz.U. Nr 42, poz. 340 ze zm.), ustawa z dnia 8 lipca 201 Or. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz.U. Nr 143, poz. 963 ze zm.). Regulacje te są niekiedy częścią szerszych uregulowań, tak jak rozdział 2b ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2007r. Nr 16, poz. 94 ze zm.).

Regulacje zawarte w specustawach dopuszczają możliwość „eksmisji na bruk” mieszkańców budynków, które przejęto na własność podmiotów publicznych w celu prowadzenia inwestycji infrastrukturalnych, do czego potrzebne jest z reguły opróżnienie tych budynków z zamieszkujących jej osób. Zasadą jest, że decyzja zezwalająca na realizację inwestycji infrastrukturalnej określa termin odpowiednio: wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń. Termin ten w omawianych przepisach nie może być krótszy niż: 30 dni (art.9q ust. 6 ustawy kolejowej) lub 120 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (art.16 ust. 2 ustawy drogowej, art. 8 ust. 1 pkt 6 ustawy lotniskowej, art.24 ust. 1 pkt 7 ustawy o EURO). Należy także wskazać, że w ustawie przeciwpowodziowej brak jest w ogóle przedmiotowej regulacji wobec decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, a 90-dniowy minimalny termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali dotyczy wyłącznie tych decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności (art.25 ust. 2).

Przepisy specustaw nakazują stosowanie do obowiązków wynikających z decyzji zezwalającej na realizację inwestycji infrastrukturalnej, w tym także obowiązku opróżnienia lokalu, przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (art. 17 ust. 5 ustawy drogowej, art.9u ustawy kolejowej, art.8 ust. 1 pkt 6 ustawy lotniskowej, art. 24 ust. 1 pkt 7 ustawy EURO, art. 25 ust. 6 ustawy przeciwpowodziowej).

Wprawdzie przepisy specustaw przewidują konieczność wskazania lokalu zamiennego dla osób zamieszkujących budynki znajdujące się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji infrastrukturalnej, jednak dotyczą one jedynie sytuacji, gdy decyzji takiej został nadany rygor natychmiastowej wykonalności. Ponadto przepisy te przewidują konieczność opróżnienia lokali zamiennych najpóźniej w dniu upływu terminu opróżnienia lokalu wskazanego w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji infrastrukturalnej, jak również zwalniają z

obowiązku wskazania lokali zamiennych, gdy faktyczne objęcie nieruchomości w posiadanie nastąpi po upływie terminu opróżnienia lokalu (art.17 ust. 4 - 4b ustawy drogowej, art.9w ust. 4-6 ustawy kolejowej, art. 26 ust. 3-5 ustawy lotniskowej, art.24g ustawy EURO, art. 25 ust. 3-5 ustawy przeciwpowodziowej). Regulacje te nie stwarzają zatem wystarczających gwarancji przed eksmisją bez zabezpieczenia zobowiązanemu choćby minimalnego schronienia w każdym wypadku, gdy wymagają tego okoliczności sprawy.

Problem wykonywania „eksmisji na bruk” w związku ze stosowaniem przepisów odnoszących się do realizacji inwestycji infrastrukturalnych został poruszony przez Rzecznika Praw Obywatelskich w wystąpieniu do Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2011r. (RPO-572080/07). Odpowiadając na wspomniane wystąpienie Rzecznika Minister w piśmie z dnia 17 czerwca 2011r. Nr ML-60-0780-76/11 poinformował, że organem właściwym do ewentualnej zmiany przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji jest Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji - zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz.U. Nr 216, poz. 1604). Jednocześnie jednak Minister Infrastruktury wskazał, że w przypadku ewentualnego podjęcia przez MSWiA inicjatywy legislacyjnej dotyczącej zmian ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w zakresie eksmisji i prawa do lokalu zamiennego, które będą również korzystnie wpływać na terminowość i sprawność realizacji inwestycji infrastrukturalnych, poprzez te zmiany.

Niestety także i te działania podejmowane przez Rzecznika Praw Obywatelskich nie doprowadziły jak dotąd do zmiany przepisów prawa obowiązujących w omawianym zakresie.

W związku z powyższym Rzecznik Praw Obywatelskich zdecydował się na przedstawienie Panu Premierowi problemu dotyczącego dopuszczalności przeprowadzania egzekucji polegającej na opróżnieniu mieszkania bez zapewnienia eksmitowanemu minimum ochrony przed bezdomnością.

Należy zauważyć, że w ustawie o postępowaniu egzekucyjnym w administracji egzekucja obowiązku wydania nieruchomości albo opróżnienia lokalu mieszkalnego lub użytkowego albo innego pomieszczenia została uregulowana w art. 141 - 147.

Zgodnie z art. 144 tej ustawy, egzekutor usuwa z nieruchomości lub lokalu (pomieszczenia), które mają być opróżnione lub wydane wierzycielowi, znajdujące się tam ruchomości, z wyjątkiem tych, które łącznie z nieruchomością (lokałem, pomieszczeniem) podlegają wydaniu wierzycielowi, i wzywa osoby przebywające na tej nieruchomości lub w tym lokalu (pomieszczeniu) do jego

opuszczenia, z zagrożeniem zastosowania przymusu bezpośredniego, a w razie oporu podejmuje odpowiednie kroki w celu zastosowania przymusu bezpośredniego.

Ustawa o postępowaniu egzekucyjnym w administracji nie zapewnia osobom eksmitowanym choćby minimalnej ochrony przed bezdomnością; nie zawiera w szczególności regulacji zezwalającej organowi egzekucyjnemu na wstrzymanie egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu mieszkalnego do czasu wskazania eksmitowanemu innego pomieszczenia, na wzór regulacji zawartej w art. 1046 § 4 k.p.c. Ochronie takiej nie podlegają także osoby, które powinny być w szczególny sposób chronione przed bezdomnością, tj. osoby niepełnosprawne, w podeszłym wieku, kobiety w ciąży, osoby nieletnie. Organ egzekucyjny będzie więc zobowiązany do wyeksmitowania takiej osoby bez zapewnienia jej jakiegokolwiek schronienia.

Tymczasem na gruncie przepisów procedury cywilnej regulujących egzekucję sądową od dnia 5 lutego 2005r. obowiązuje generalny zakaz dokonywania „eksmisji na bruk”, tj. przeprowadzania egzekucji polegającej na opróżnieniu mieszkania bez zapewnienia eksmitowanemu pomieszczenia tymczasowego. W tym dniu, na mocy ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 172, poz. 1804), do obrotu prawnego zostały wprowadzone przepisy art. 1046 § 4-§ 11 k.p.c. Celem wprowadzenia wspomnianych wyżej przepisów była realizacja postulatu o konieczności humanitarnego traktowania osób eksmitowanych. W uzasadnieniu rządowego projektu ustawy nowelizującej stwierdzono, iż: "Projekt zmian wychodzi z założenia, że dokonywanie eksmisji z lokalu mieszkalnego bez dania eksmitowanemu jakiegokolwiek pomieszczenia jest niehumanitarne i z tej racji nie może być dopuszczone przez prawo. Dlatego też proponowane zmiany art. 1046 k.p.c. przewidują obowiązek dostarczenia eksmitowanemu dłużnikowi jakiegoś pomieszczenia. Może to być pomieszczenie bardzo skromne, ale powinno być eksmitowanemu zapewnione. Zakłada się, że bliższe określenie tego pomieszczenia zawarte zostanie w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości. Proponowane rozwiązanie nie usprawni egzekucji dotyczącej opróżnienia lokalu. Względy humanitarne uniemożliwiają jednak przyjęcie innych rozwiązań" (druk nr 965, Sejm IV kadencji, s. 28).

Przepis § 4 art. 1046 k.p.c. w obecnie obowiązującym brzmieniu zobowiązuje komornika, wykonującego obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, a dłużnik nie dysponuje tytułem prawnym do innego lokalu lub pomieszczenia w którym mógłby zamieszkać, do wstrzymania się z dokonaniem czynności do czasu, gdy gmina właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, na

wniosek komornika, wskaże dłużnikowi tymczasowe pomieszczenie, nie dłużej jednak niż przez okres 6 miesięcy. Po upływie tego terminu komornik usunie dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe wskazanej przez gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Usuwając dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, komornik powiadomi właściwą gminę o potrzebie zapewnienia dłużnikowi tymczasowego pomieszczenia.

Normy prawne zawarte w art. 1046 § 4 k.p.c. odnoszą się do wszystkich przypadków, w których orzeczenie nakazujące opróżnienie lokalu, bez przyznania dłużnikowi prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, podlega wykonaniu w trybie sądowego postępowania egzekucyjnego. Przepis art. 1046 § 4 k.p.c. ma charakter ochronny i służy zapobieganiu eksmisjom na bruk, które uznawane są za niehumanitarne i godzące w godność człowieka.

W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich sytuacja, w której obowiązujące prawo dopuszcza możliwość przeprowadzenia egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu bez zapewnienia osobie eksmitowanej jakiegokolwiek schronienia, pozostaje w sprzeczności z obowiązkiem poszanowania i ochrony godności człowieka spoczywającym na władzach publicznych, a wynikającym z art. 30 Konstytucji RP, oraz z dyrektywą prowadzenia polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w tym w szczególności przeciwdziałania bezdomności, wyrażoną przez art. 75 ust. 1 Konstytucji RP, a także z nałożonym w art. 71 ust.1 Konstytucji obowiązkiem szczególnej pomocy rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej i społecznej. Sytuacja taka nie powinna mieć miejsca w XXI wieku w Polsce jako państwie należącym do europejskiego kręgu cywilizacyjnego.

Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z 4 kwietnia 2001 r., sygn. K 11/00 (OTK ZU nr 3/2001, poz. 54), dotyczącym orzekania przez sąd o przyznaniu lokalu socjalnego, stwierdził, że braku minimalnych gwarancji dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej, wobec których orzeczono nakaz eksmisji, nie można pogodzić z wyrażoną w art. 30 Konstytucji zasadą poszanowania i ochrony godności człowieka. Podobnie w postanowieniu sygnalizacyjnym z 4 marca 2008 r., sygn. S 2/08, Trybunał zwrócił uwagę, że art. 1046 § 4 k.p.c. ma charakter ochronny, gdyż "służy zapobieganiu eksmisjom na bruk, które uznawane są za niehumanitarne i godzące w godność człowieka".

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jest jedną z podstawowych potrzeb każdej osoby ludzkiej, dlatego powszechnie uważa się, że stanowi ono konieczny element dla zapewnienia odpowiedniego poszanowania godności ludzkiej (por. szerzej M.Bednarek, Prawo do mieszkania w konstytucji i ustawodawstwie, Warszawa, 2007, s.31 i nas.). Z tego względu międzynarodowe akty

prawne odnoszące się do praw człowieka wymieniają wśród tych praw także prawo do mieszkania (art.25 ust. 1 Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka, art.27 ust. 1 Konwencji Praw Dziecka, art.31 Karty Praw Społecznych).

Również liczne orzeczenia Europejskiego Trybunału Praw Człowieka potwierdzają tezę, że eksmisja bez wskazania lokalu, do którego ma nastąpić przekwaterowanie (ang. *adequate alternative hoitsing* lub *adequate replacing housing*), narusza art.8 Europejskiej Konwencji Praw Człowieka, gwarantujący prawo do ochrony życia prywatnego i rodzinnego oraz poszanowania mieszkania (zob. wyroki z dnia 24 maja 2007r. w sprawie nr 32718/02 Tuleshov przeciwko Rosji; z dnia 9 października 2007r. w sprawie nr 7205/02 Stankova przeciwko Słowacji oraz z dnia 15 stycznia 2009r. w sprawie nr 28261/06 Ćosić przeciwko Chorwacji).

Należy także przywołać stanowisko Trybunału Konstytucyjnego zawarte w wyroku z dnia 4 listopada 2010r. sygn. akt K. 19/06, w którym Trybunał, opierając się na treści art.30 Konstytucji oraz art. 8 Konwencji wyraźnie podkreślił, że powyższe normy wymagają aby: *„podmiotom znajdującym się w szczególnej sytuacji osobistej, rodzinnej lub materialnej, wobec których orzeczono nakaz eksmisji, udzielono przynajmniej minimalnych gwarancji służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych.”*

W poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (druk sejmowy nr 826) proponuje się dodanie § 3 do art. 141, zgodnie z którym: *„W wypadku gdy zobowiązany nie dysponuje tytułem prawnym do innej nieruchomości, zaspokajającej jego potrzeby mieszkaniowe oraz osób zamieszkujących z nim, egzekucję wstrzymuje się na okres od 1 listopada do 31 marca roku następnego włącznie, chyba że zobowiązanemu wskazano lokal zamienny”*. Z uzasadnienia do projektu wynika, że celem tej zmiany jest wprowadzenie przy egzekucji polegającej na odebraniu nieruchomości oraz opróżnienia lokalu mieszkalnego okresu ochronnego, tak jak to ma miejsce na gruncie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz.266 ze zm.). Chodzi o to aby ograniczyć przy nieruchomościach mieszkalnych możliwość wyrzucenia „na bruk” zobowiązanego i osób z nim zamieszkujących w okresie zimowym. Powyższa zasada nie odnosiłaby się do tych przypadków, gdzie przepisy szczególne zapewniają zobowiązanemu możliwość otrzymania lokalu zamiennego, np. tak jak ma to miejsce w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, proponowaną regulację, zmierzającą do dostosowania standardów ochrony osób eksmitowanych z lokali mieszkalnych w drodze egzekucji

administracyjnej do powszechnego standardu ochrony lokatorów, należy ocenić pozytywnie, niemniej jednak w świetle powołanych wyżej regulacji konstytucyjnych i międzynarodowych nie może ona zostać uznana za wystarczającą. Nadal bowiem w świetle obowiązującego prawa dopuszczalna będzie „eksmisja na bruk” - poza okresem ochronnym.

Zdaniem Rzecznika, ze względu na wskazane powyżej zróżnicowanie podstaw prawnych umożliwiających wydanie decyzji o opróżnieniu lokalu mieszkalnego, konieczne wydaje się wprowadzenie do ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji ogólnej regulacji uniemożliwiającej wykonywanie obowiązku opróżnienia lokalu mieszkalnego i nieruchomości zaspokajającej potrzeby mieszkaniowe bez zapewnienia osobom eksmitowanym jakiegokolwiek schronienia, a tym samym stworzenie osobom eksmitowanym w trybie egzekucji administracyjnej standardu ochrony, z jakiego od 2005r. korzystają osoby eksmitowane w trybie egzekucji sądowej.

W związku z powyższym, działając na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2001r. Nr 14, poz. 147 ze zm.) zdecydowałam się przedstawić Panu Premierowi wyżej opisany problem z prośbą o rozważenie potrzeby podjęcia działań w omawianym zakresie w celu ujednoczenia standardów ochrony wszystkich lokatorów.

Będę wdzięczna za informację o stanowisku Pana Premiera zajęтым w tej sprawie.

Łaura Wyner Szewczyk

Leno Jipou