

Problem z uprawnieniem do lokalu socjalnego

Kategoria: Polityka Społeczna

Opublikowano: piątek, 27, maj 2016 00:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśloni: 2310

Rzecznik Praw Obywatelskich zwrócił się do Ministra Infrastruktury i Budownictwa z kwestią braku ustawowego trybu realizacji przyznanego w wyroku eksmisyjnym uprawnienia do lokalu socjalnego.

Rzecznik w swym wystąpieniu wskazał na kilka kluczowych problemów w tym zakresie:

- a) problem z ustaleniem podmiotu, który może domagać się realizacji uprawnienia do lokalu socjalnego,
- b) problemem jest też brak efektywnego trybu na poddanie ocenie sądu, czy proponowany lokal socjalny odpowiada definicji ustawowej.

W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, wskazywane problemy wymagają doprecyzowania obowiązujących regulacji prawnych, tak, aby z żądaniem wykonania wyroku eksmisyjnego, w zakresie złożenia oferty wynajęcia lokalu socjalnego, mógł do gminy wystąpić sam dłużnik, który miałby także ustawowo zagwarantowany tryb poddania sądowej kontroli kwestii, czy gmina wypełniła obowiązek wskazania lokalu socjalnego, który spełnia wymagania ustawowe.

W wyroku eksmisyjnym sąd orzeka o uprawnieniu do lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ma gmina właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu, w którym przebywa dłużnik. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do lokalu socjalnego wobec pewnych grup osób podlegających szczególnej ochronie. Są to m.in. kobiety w ciąży, osoby obłożnie chore, osoby z niepełnosprawnością, czy posiadające status bezrobotnego. Gdy sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, to jednocześnie nakazuje wstrzymanie eksmisji do czasu, aż gmina złoży ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Wierzyciel przeważnie chce jak najszybciej odzyskać swoje mieszkanie. Dlatego wzywa gminę, aby złożyła dłużnikowi ofertę wynajęcia lokalu socjalnego. Problem powstaje wtedy, gdy wierzyciel nie skieruje do gminy tego wezwania. Dzieje się tak np. z powodu sporu o rozliczenie nakładów na lokal podlegający eksmisji. Gminy uznają, że tylko wierzyciel – a nie dłużnik - może zwrócić się o zrealizowanie uprawnienia dłużnika do lokalu socjalnego. Dopóki wierzyciel nie zwróci się z wezwaniem do gminy, dłużnik nie ma możliwości działania. Jak wskazują skargi kierowane do Rzecznika, stan taki może trwać nawet latami.

Gminy wprowadzają też dodatkowe ograniczenia, które powodują, że dłużnik zmuszony jest przyjąć oferowany lokal socjalny, nawet bez możliwości wcześniejszego obejrzenia. Dłużnicy wskazują w licznych skargach, że gminy oferują lokale nie tylko nieodpowiednie ze względu np. na sytuację zdrowotną, czy rodzaj niepełnosprawności, ale także lokale, które są w złym stanie technicznym lub sanitarnym i przez to nie nadają się do zamieszkania. W takiej sytuacji dłużnik jest praktycznie pozbawiony ochrony prawnej. Nie może skutecznie zakwestionować przed sądem, że zaoferowany mu lokal nie spełnia wymogów określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów.

Jest to istotne przede wszystkim dlatego, że odmowa przyjęcia oferty najmu lokalu socjalnego zwalnia gminę z obowiązku wskazania kolejnego lokalu. Dzieje się tak nawet w przypadku, gdy dłużnik zasadnie kwestionuje nieodpowiednie warunki mieszkaniowe. W konsekwencji dłużnicy, którzy odmówili przyjęcia lokalu socjalnego, nie otrzymują kolejnej oferty. Tracą wtedy przyznaną im przez sąd ochronę przed eksmisją.

Problem z uprawnieniem do lokalu socjalnego

Kategoria: Polityka Społeczna

Opublikowano: piątek, 27, maj 2016 00:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 2310

Źródło: www.rpo.gov.pl