

W wystąpieniu do Ministra Infrastruktury i Budownictwa Andrzeja Adamczyka, Rzecznik Praw Obywatelskich zwrócił uwagę na problem obciążania byłych lokatorów prywatnych zasobów mieszkaniowych dotkliwymi konsekwencjami finansowymi, do powstania których przyczyniają się gminy, zaniedbując wykonanie obowiązku wskazania lokali socjalnych będących realizacją uprawnienia przyznanego w prawomocnych wyrokach eksmisyjnych.

Jak wskazał Rzecznik gminy coraz częściej dochodzą od eksmitowanych pieniędzy, które zapłaciły właścicielom mieszkań jako odszkodowanie za to, że wyroku eksmisyjnego nie dało się wykonać.

W wystąpieniu do ministra infrastruktury i budownictwa Rzecznik Praw Obywatelskich proponuje zmiany przepisów, które mogłyby zaradzić sytuacji: chronić osoby najuboższe i właściciele mieszkań.

Jeśli osoba z zaległościami czynszowymi dostaje wyrok eksmisyjny, to na ogół sąd nakazuje jej wyprowadzkę do lokalu socjalnego. Taki lokal powinna zapewnić gmina. Jeśli go nie ma, człowiek z wyrokiem eksmisyjnym mieszka dalej w starym mieszkaniu, ale jego właściciel może się upomnieć o odszkodowanie od gminy. Aby odzyskać te pieniądze, gmina kieruje roszczenie (tzw. regres) do lokatora.

Powodem eksmisji są zwykle zaległości czynszowe. Problem dotyczy osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej (emeryci i renciści uprawnieni do świadczeń z pomocy społecznej, osoby posiadające status bezrobotnego), jak również osób, które nie mają możliwości zarobkowania bądź możliwości te mają czasowo ograniczone (kobiety w ciąży, osoby obłożnie chore, małośni, osoby niepełnosprawne, osoby ubezwłasnowolnione).

Eksmisja do lokalu socjalnego powinna pomóc w takiej sytuacji. Ale jeśli lokalu nie ma, to – nawet przez kilka albo kilkanaście lat - osoba eksmitowana mieszka w starym mieszkaniu. I nadal musi za nie płacić. Tyle, ile wcześniej - tylko tym razem nie jest to czynsz, ale odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego. Zadłużenie narasta, bo przecież eksmitowany nie był w stanie płacić takich kwot już przed wyrokiem.

Jeśli właściciel wystąpi do sądu o odszkodowanie za to, że mimo wyroku nie ma dostępu do lokalu, to odszkodowania od gminy dostanie. Wtedy właśnie gmina kieruje roszczenia (tzw. regres) do eksmitowanych.

Coraz częściej zdarza się też, że gmina zaczyna szukać lokalu socjalnego dla osoby eksmitowanej dopiero wtedy, gdy właściciel wystąpi o odszkodowanie. Jak zwraca uwagę RPO, samorząd podejmuje te starania nie po wyroku eksmisyjnym, ale dopiero wtedy, gdy właściciel zaczyna dochodzić swoich praw. Czyni to wyroki eksmisyjne fikcją i nie jest sprawiedliwe wobec właścicieli, którzy o odszkodowanie nie wystąpili.

W ocenie Rzecznika niezbędna jest zmiana stanu prawnego.

Rozwiązania zawarte w ustawie o ochronie lokatorów nie sprawdziły się. Nie motywują gmin do pozyskiwania lokali socjalnych, nie chronią w równy sposób interesów wszystkich właścicieli lokali, nie uwzględniają też interesów osób oczekujących na przyznanie im mieszkanie socjalne.

Opieszałość gmin w przyznawaniu lokali socjalnych - konsekwencje

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: sobota, 09, kwiecień 2016 02:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśrody: 3052

W ocenie Rzecznika pewnym rozwiązaniem byłoby ustalenie, że eksmitowani nadal mieszkający w starym mieszkaniu płacą za nie tyle, ile w danej gminie wynosi czynsz za lokal socjalny. Różnicę powinna dopłacać gmina. Bo to ona ma obowiązek wskazania lokalu socjalnego.

Jak podkreśla Rzecznik Praw Obywatelskich, nie do zaakceptowania jest sytuacja, w której byli lokatorzy muszą ponosić skutki finansowe zaniechania gmin. Przecież eksmitowani nie mają żadnego wpływu na to, jak szybko się wyprowadzą do lokalu socjalnego, czyli jak szybko przestaną się zadłużać. To zależy tylko od samorządów.

Źródło: www.rpo.gov.pl