

## **RPO interweniuje ws. lokali tymczasowych dla osób eksmitowanych**

publikacja: 23.03.2016

**Obowiązujące prawo nie zapewnia realnej ochrony przed bezdomnością w wyniku eksmisji, w sytuacji gdy dłużnikowi nie zostało przyznane prawo do lokalu socjalnego - uważa rzecznik praw obywatelskich.**

Świadczą o tym skargi obywateli kierowane do rzecznika, a także informacje otrzymywane od organizacji pozarządowych i samorządu komorniczego.

W ocenie rzecznika konieczna jest zmiana ustawy o ochronie praw lokatorów, która umożliwi wyegzekwowanie od gminy obowiązku wskazania pomieszczenia tymczasowego, a osobie eksmitowanej przyzna możliwość skutecznej realizacji prawa do takiego pomieszczenia.

Usunięcie do noclegowni bez zapewnienia osobie eksmitowanej realnych uprawnień pozwalających na wyegzekwowanie od gminy realizacji prawa do tymczasowego pomieszczenia jest równoznaczne z eksmisją na bruk. Oczekiwanie bowiem, że osoby zamieszkujące przejściowo w noclegowni lub schronisku będą w stanie zapewnić sobie odpowiedni lokal mieszkalny, jest całkowicie nierealne.

Ze spraw wpływających do Biura RPO wynika, że eksmisja po upływie 6 miesięcy oczekiwania na pomieszczenie tymczasowe zdarza się bardzo często. Trudno jednoznacznie określić skalę tego zjawiska. Problem eksmitowania do noclegowni czy schroniska z powodu niezapewnienia przez gminę pomieszczenia tymczasowego dotyczy także kobiet w ciąży, rodzin z małymi dziećmi, osób chorych psychicznie, a także osób z niepełnosprawnością, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Rzecznik nie odnotował ani jednego przypadku, w którym gmina przyznała pomieszczenie tymczasowe po otrzymaniu zawiadomienia od komornika, że istnieje potrzeba zapewnienia dłużnikowi takiego pomieszczenia. Znane są natomiast sytuacje, kiedy komornicy dokonują eksmisji niezwłocznie, a więc przed upływem 6-miesięcznego okresu ochronnego, gdy tylko gmina poinformuje, że nie posiada pomieszczenia tymczasowego.

Gminy nie mają wystarczającego zasobu pomieszczeń tymczasowych, co prowadzi do zawierania umów z prywatnymi przedsiębiorcami udostępniającymi odpłatnie pomieszczenia hotelowe, a nieraz nawet kontenery, do których kierowane są osoby eksmitowane. Prywatni przedsiębiorcy prowadzący pomieszczenia tymczasowe nie respektują praw lokatorów.

Pomieszczenia są w złym stanie technicznym, nie odpowiadają normom powierzchni, a także nie są na bieżąco kontrolowane przez gminy pod względem ich przydatności do zamieszkania. Rzecznik zwraca uwagę na jeszcze jeden problem. Osoba wyeksmitowana do pomieszczenia tymczasowego nie jest w żaden sposób chroniona przed eksmisją na bruk po upływie okresu

najmu tego pomieszczenia, niezależnie od tego, jak wygląda jej sytuacja życiowa. Pozbawienie dłużnika w sposób automatyczny prawa do pomieszczenia tymczasowego budzi wątpliwości co do zgodności ze standardami konstytucyjnymi.

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 4 listopada 2010 r. (K 19/06) określił pewne minimum ochrony przed eksmisją. W uzasadnieniu tego wyroku Trybunał stwierdził, że kryteriami różnicowania standardu pomieszczeń przeznaczonych dla osób eksmitowanych powinny być sytuacja życiowa i materialna osób eksmitowanych, a także przyczyny orzeczenia eksmisji. Obecne rozwiązania prawne nie zapewniają właściwej równowagi pomiędzy ochroną różnych wartości konstytucyjnych. Prawo powinno gwarantować wierzycielowi należytą ochronę własności oraz prawa do sądu (w tym przypadku realizację prawomocnego orzeczenia w rozsądnym terminie), a jednocześnie zapobiegać bezdomności i uwzględniać poszanowanie godności człowieka.

źródło: Rzecznik Praw Obywatelskich

<http://www.rp.pl/Nieruchomosci/303239931-RPO-interweniuje-ws-lokali-tymczasowych-dla-osob-eksmitowanych.html#ap-2>