



Warszawa, dnia 25.03. 2009 r.

**Rzeczpospolita Polska**  
**Ministerstwo Sprawiedliwości**

**Sekretarz Stanu**

DWOIP-IV-0700-20/09

BPS/DSK-043-1369/09

BM-I-0400-103/09

*Kuciel*  
SEKRETARIA  
Biura Prac Senackich

Wpłynęło dn. 27.03.09  
nr. 1264 podpis. /h/

**Pani**

**Krystyna BOCHENEK**

**Wicemarszałek**

**Senatu Rzeczypospolitej Polskiej**

*Szanowna Pani Marszałek,*

Odpowiadając na oświadczenie złożone przez Panią senator Janinę Felińską podczas 27. posiedzenia Senatu RP w dniu 18 lutego 2009 r., nadesłane przy piśmie z dnia 26 lutego 2009 r. nr BPS/DSK-043 – 1369/09 – uprzejmie przedstawiam, co następuje:

Stosownie do treści art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) – zwanej dalej ustawą o ochronie praw lokatorów, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Jednocześnie stosownie do treści art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W praktyce więc w sytuacji, gdy sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego, nie można wykonać eksmisji z lokalu – do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Powyżej powołana ustawa o ochronie praw lokatorów została uchwalona w wykonaniu obowiązku określonego w art. 75 ust. 2 Konstytucji. Przepis ten stanowi, że ochronę praw lokatorów określa ustawa. Ustawa stała się instrumentem prowadzenia polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli i przeciwdziałaniu bezdomności (art. 75 ust.

1 Konstytucji). Jednocześnie art. 21 ust. 1 Konstytucji stanowi, iż Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia.

Przyczyną przedstawionego w oświadczeniu stanu faktycznego nie jest niewłaściwe prowadzenie postępowania egzekucyjnego, lecz niewywiązywanie się przez gminę z obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego. Minister Sprawiedliwości w zakresie przysługujących mu kompetencji nie może podjąć działań, które przyspieszyłyby złożenie przez gminę oferty zawarcia umowy do lokalu socjalnego. Wobec tego brak jest podstaw do podejmowania przez Ministra Sprawiedliwości czynności z zakresu nadzoru administracyjnego.

W sytuacji, gdy gmina nie wywiązuje się z obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej, właścicielowi, stosownie do treści przepisu art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.). Podkreślenia wymaga, iż zgodnie z utrwalonym stanowiskiem judykatury oraz doktryny, wyżej wskazane odszkodowanie obejmuje wynagrodzenie szkody w pełnej wysokości. W świetle powyżej powołanych przepisów, właściciel lokalu ma więc możliwość zrekompensovania szkody, jaką ponosi w związku z ograniczeniem prawa własności przedstawionym w opisanym stanie faktycznym.

*Z wyrazami szacunku i sympatii;*

SEKRETARZ STANU  
Ministerstwie Sprawiedliwości

*Krzysztof Kwiatkowski*  
Krzysztof Kwiatkowski