

**Oświadczenie złożone
przez senatora Andrzeja Grzyba
na 62. posiedzeniu Senatu
w dniu 12 sierpnia 2010 r.**

Oświadczenie skierowane do ministra infrastruktury Cezarego Grabarczyka

Szanowny Panie Ministrze!

Uciążliwemu lokatorowi, który zalega z zapłatą czynszu, innych opłat bądź zakłóca porządek domowy, właściciel może wypowiedzieć umowę najmu. Gdy wówczas lokator dobrowolnie się nie wyprowadzi, właściciel ma prawo wystąpić o jego eksmisję. Eksmisja polega na przymusowym usunięciu najemcy z zajmowanego mieszkania i prowadzona jest wyłącznie na podstawie wyroku sądu, który zostaje wydany po przeprowadzeniu sprawy z powództwa właściciela lokalu. W wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o tym, czy eksmitowany ma prawo do lokalu specjalnego. Bada z urzędu, czy zachodzą przesłanki do przyznania takiego lokalu, zwracając przy tym uwagę na dotychczasowy sposób korzystania z mieszkania przez osobę eksmitowaną, a także na jej szczególną sytuację rodzinną i materialną. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego lub ubezwłasnowolnionego oraz wobec osób sprawujących nad nimi opiekę i wspólnie z nimi mieszkających. Nie może również tego zrobić w stosunku do emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, bezrobotnych oraz osób, które spełniają wymogi określone przez radę gminy w drodze uchwały, chyba że mogłyby zamieszkać w innym lokalu niż do tej pory.

W związku z powyższym nieskuteczna staje się tzw. eksmisja na bruk osoby bezrobotnej w momencie, gdy właściciel – najczęściej gmina – nie może zagwarantować socjalnego lokalu zastępczego. Niestety, znajomość tej regulacji jest nagminnie wykorzystywana w sposób sprzeczny z założeniami legislacyjnymi.

Należałoby nadać odpowiedni, zindywidualizowany rygor przyznawania lokali socjalnych osobom eksmitowanym, które pozostają bezrobotne. W obecnym stanie prawnym, przy założeniu, że gminy nie dysponują znaczną, czyli wystarczającą, liczbą lokali socjalnych, najprostszym sposobem uniknięcia eksmisji jest zarejestrowanie się w urzędzie pracy. Taka sytuacja nie powinna mieć miejsca.

Z poważaniem
Andrzej Grzyb