

Bezprawne wyrzucanie

13 lipca 2022

Im droższe są mieszkania, a są coraz droższe, tym trudniej jest lokatorom się w nich utrzymać. Właściciele, wynajmujący zdają sobie nagle sprawę, że ich stosunkowo niewielkie mieszkanie jest warte fortunę i starają się jak najszybciej pozbyć ludzi, którym je wynajęli. Powody są zwykle dwa. Chęć znalezienia najemcy, który zapłaci wyższy czynsz, albo sprzedaż mieszkania.



To jednak nie zawsze jest proste, bo właściciela wiąże umowa zawarta z najemcą. Nie wystarczy, że właściciel zmieni zdanie i każe się wynosić. Ustawa o ochronie praw lokatorów i kodeks cywilny bardzo precyzyjnie określają kiedy i dlaczego można wypowiedzieć lokatorowi umowę najmu. Tego wielu właścicieli nie wie i próbują np. wypowiedzieć umowę powołując się na fakt, że w umowie jest zapisany okres wypowiedzenia. Uznają, że jeżeli wypowiedzą umowę zachowując owo zawarte w umowie wyprzedzenie (okres wypowiedzenia) to rozwiązanie umowy będzie skuteczne. Ostatnio mieliśmy taki przypadek w Wołominie. Starsze małżeństwo ma umowę do końca 2023 roku. Płacą skrupulatnie uzgodniony, niezbyt zresztą wygórowany czynsz, ale wynajmującemu się odwidziało i zażądał wyprowadzki. Sęk w

tym, że oni nie mają dokąd pójść, a ich emerytury nie pozwalają na płacenie wyższego czynszu.

Kiedy wyjaśniłem właścicielowi, że starsi państwo wciąż mają ważną umowę najmu, bo jej wypowiedzenie w świetle prawa jest nieskuteczne, bardzo się zmartwił, ale się z tym pogodził, bo nie jest bandytą. Są jednak tacy, którzy widząc, że legalnie nieprędko pozbędą się lokatorów, uciekają się do metod bezprawnych. Odcinają media, zmieniają zamki pod nieobecność mieszkańców, zastraszają, nasyłają jakichś drabów. Wszystko to od czasów słynnego czyszczenia kamienic w ramach afery reprivatyzacyjnej zostało zakazane i grozi za to kara więzienia. Jednak interweniująca na miejscu policja często wydaje się o tym nie wiedzieć i odsyła gnębionych lokatorów do sądów cywilnych. Tymczasem artykuł 191 § 1 kodeksu karnego stanowi:

„§ 1. Kto stosuje przemoc wobec osoby lub groźbę bezprawną w celu zmuszenia innej osoby do określonego działania, zaniechania lub znoszenia, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

§ 1a. Tej samej karze (pozbawienia wolności podlega, kto w celu określonym w § 1 stosuje przemoc innego rodzaju uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający innej osobie korzystanie z zajmowanego lokalu mieszkalnego”.

Małżeństwo z Wołomina, któremu właściciel z pewnością nie przedłuży umowy, jest zmuszone starać się o lokal komunalny, ale póki mają ważną umowę najmu nie mogą wystąpić o wpisanie do kolejki mieszkaniowej. Kiedy umowa wygaśnie będzie już za późno, bo nikt im przecież „od ręki” lokalu nie przydzieli.

Autorstwo: Piotr Ikonowicz

Zdjęcie: [Arcaion](#) (CC0)

Źródło: [Trybuna.info](#)