

0 prawa człowieka dla lokatorów

9 kwietnia 2015

O sytuacji lokatorów i innych osób zagrożonych bezdomnością oraz o szansie na zmianę tego stanu rzeczy rozmawiamy z Agatą Nosal-Ikonowicz, przewodniczącą Kancelarii Sprawiedliwości Społecznej.

KONRAD MALEC: Co grozi w Polsce ludziom, którzy zalegają z opłatami za mieszkanie? Jakie znaczenie ma dla ich sytuacji to, czy mieszkają w lokalu komunalnym, prywatnym, spółdzielczym albo należącym do wspólnoty?

AGATA NOSAL-IKONOWICZ: Różnice są ogromne. Ustawodawca nie gwarantuje równego traktowania obywateli zamieszkujących w różnego rodzaju zasobach. Wyróżnia lokatorów i właścicieli; inaczej traktuje lokatorów zamieszkujących w zasobach gminnych, prywatnych, wojskowych i policyjnych. W budynkach należących do wspólnot mieszkają właściciele mieszkań (choć nie tylko, o tym jeszcze powiem), którzy w sytuacji długotrwałego zadłużenia tracą prawo własności. To osoby, których ustawa o ochronie praw lokatorów w ogóle nie chroni. Wywłaszczeni nie mają np. prawa do lokalu socjalnego – nie ma nawet procedur, które umożliwiłyby sądowi rozstrzygnięcie o przyznaniu lokalu. Po prostu jest licytacja. Ten problem dotyka nie tylko właściciela, bo w tych lokalach mieszkają też członkowie jego rodziny, którzy nigdy nie byli właścicielami, a korzystają z lokalu na podstawie użyczenia – np. wynikającego ze stosunków rodzinnych. To są lokatorzy, więc teoretycznie powinni mieć prawo do lokalu socjalnego. W praktyce, żeby uchronić się przed bezdomnością musieliby wygrać walkę z czasem, ponieważ tak się składa, że przysługujący im środek ochrony w postaci powództwa przeciwegzekucyjnego mogą wnieść do sądu dopiero wtedy, gdy nabywca ich mieszkania ma prawo rozpocząć egzekucję. Sprawy w

sądzie toczą się miesiącami, a egzekucję komorniczą prowadzi się sprawnie, szybko i skutecznie. Teoretycznie ustawa chroni dzieci czy kobiety w ciąży przed eksmisją na bruk, ale w praktyce nie dotyczy to rodzin wyłączonej. To duży błąd ustawodawcy.

Z kolei mieszkania zakładowe są nagminnie zbywane z pominięciem prawa pierwokupu lokatorów. Bardzo często dochodzi do upadłości zakładu pracy i licytacji komorniczej, wskutek której lokatorzy tracą możliwość wykupu mieszkań. Jest to niesprawiedliwe, ale niestety zgodne z prawem. Najczęściej jednak firmy sprzedają mieszkania dlatego, że nie chcą być ich właścicielami. Wtedy pierwszą ofertę kupna powinien otrzymać lokator. Ale mieszkania stanowią pokaźny majątek, więc często wszystko odbywa się nie tak jak powinno. Ludzie od dawna się buntują. Z tego powodu ustawodawca stworzył rozwiązanie pozwalające na bezpłatne przekazywanie mieszkań zakładowych gminom lub spółdzielniom mieszkaniowym. Ale która firma pozbędzie się takiego majątku bezpłatnie, skoro może to zrobić, ale nie musi? Nawet jeśli zapadnie decyzja o skorzystaniu z tego trybu, to pojawiają się pola do nadużyć. Na przykład niedawno w Sosnowcu zaangażowaliśmy się w sprawę lokatorów mieszkań zakładowych, na bazie których zarząd likwidowanego przedsiębiorstwa stworzył spółdzielnię mieszkaniową, ale tylko we własnym gronie, i utrudniał byłym pracownikom uzyskanie członkostwa. W końcu zarząd „zaczął się rządzić”. Pieniądze z opłat czynszowych szły na konto „inwestycyjne”, a na koncie przeznaczonym do przetrzymywania opłat za mieszkania powstawało zadłużenie. Potem sztucznie zadłużone lokale zaczęto wyprzedawać tym, którzy kupując je za bezcen mieli na tym wszystkim zarobić... Na szczęście w tym przypadku sprawą zajęła się prokuratura i zakończyło się to korzystnie dla lokatorów.

Obecna ustawa obligatoryjnie przyznaje prawo do lokalu socjalnego np. kobiecie w ciąży, dziecku, osobom bezrobotnym czy niepełnosprawnym, ale tylko jeśli mieszkały w lokalach

publicznych, czyli gminnych, spółdzielczych albo TBS-ach. Ustawa nie obejmuje całej rzeszy lokatorów mieszkań prywatnych!

– Czy natężenie eksmisji w którymś z zasobów mieszkaniowych jest częstsze niż w innych?

– O dziwo, eksmisje najczęściej orzekane są wobec lokatorów zasobu gminnego. Szczególnie w Warszawie, gdzie stawka czynszu za metr w mieszkaniu komunalnym jest wyższa niż w spółdzielniach mieszkaniowych. Problem potęguje fakt, że dodatki mieszkaniowe pobierają osoby biedne, ale nie najbiedniejsze. Najbiedniejsi nawet nie ubiegają się o dodatek mieszkaniowy, ponieważ gdy to zrobią, odlicza im się go od zasiłku z pomocy społecznej, przeznaczonego na jedzenie. Rachunek jest prosty: 400 zł na wyżywienie, ubranie itd., albo 200 zł na mieszkanie, i wtedy już tylko 200 na zaspokojenie reszty potrzeb... To absurd wprowadzony przez ustawodawcę, który twierdzi, że wszystko świetnie działa.

– Polskie prawo zabrania eksmisji na bruk, ale w rzeczywistości wykonuje się je, jak to określicie, „na raty”. Jak to wygląda?

– Wskazałam już grupy, które przed eksmisją na bruk w ogóle nie są chronione. Poza nimi ochrony nie mają także niektórzy mieszkańcy zasobu wojskowego. Zupełnie żadnych praw nie ma w przypadku mieszkań policyjnych – o tych grupach decydują osobne ustawy. Ostatnio zajmowaliśmy się panią, którą dwa lata temu egzekutor wystawił jesienią wprost na ulicę. Bywa np. tak, że mężczyzna będący sprawcą przemocy – wojskowy lub policjant – jest najemcą, ma pracę i może wynająć sobie mieszkanie. Mówi wówczas do partnerki: „Jak ty to zgłosisz na policję, ja się zrzeknę służbowego mieszkania, a ty wylądujesz z dziećmi pod mostem”. I rzeczywiście sprawca opuszcza mieszkanie, a potem policja wyprowadza ofiarę „pod most”. Ustawodawca przewidział możliwość wydawania wyroków zaocznych, a to w przypadku eksmisji jest bardzo duży problem, bo czasem

nie dociera korespondencja, czasem nie mamy kiedy odebrać listu z poczty, nie mamy świadomości, czym to się może skończyć. Nie powinno tak być, że ceną za nieodebranie pisma zawiadamiającego o rozprawie, jest bezdomność, tym bardziej że często dotyczy to niepełnosprawnych lub chorych psychicznie. Dlatego istniejąca obecnie konstrukcja, w której prawo do lokalu socjalnego przyznaje się tylko na rozprawie eksmisyjnej, jest zła. Musi istnieć prawdziwa, pełna ochrona przed eksmisją na bruk. W innym razie polskie państwo nadal będzie jedynie udawało, że realizuje art. 8 Europejskiej Konwencji Praw Człowieka, z której wynika bezwzględny zakaz eksmitowania bez zapewnienia „alternatywnego, adekwatnego lokalu” osobom, które nie są w stanie samodzielnie takiego lokum sobie zapewnić.

Wracając do pytania: osoby, które nie mogą być eksmitowane na bruk – czyli takie, którym sąd nie przyznał prawa do lokalu socjalnego – przenosi się do tzw. pomieszczeń tymczasowych. Zgodnie z ustawą gmina ma je dostarczyć na okres od miesiąca do pół roku. Na ogół gminy dostarczają je na jak najkrótszy czas, bo same nie mają takich pomieszczeń i muszą komuś za nie zapłacić. Kiedy opłacony czas się kończy, osoba już nie jest eksmitowana, lecz po prostu wyrzucana na ulicę przez właściciela pomieszczeń. Mieszkaniec pomieszczenia tymczasowego nie ma prawa do lokalu socjalnego, więc rozprawa przed sądem nie jest potrzebna. Ale często ludzie nie otrzymują nawet pomieszczeń tymczasowych, bo komornik nie może czekać na dostarczenie takiego lokum dłużej niż 6 miesięcy, a gminy ich nie posiadają, więc eksmitowanych przenosi się do schroniska, w którym nie można zagwarantować komuś miejsca. Na ogół po prostu urzędnik bierze wykaz schronisk i wpisuje pierwsze lepsze, które w nim widnieje. Oczywiście nie można powiedzieć, że to jest zapewnienie jakiegokolwiek minimalnego schronienia, ponieważ schroniska przyjmują na bieżąco, czyli w danym dniu wieczorem, a rano trzeba je opuścić i od początku szukać miejsca do spania.

– Niekiedy zdarzają się jednak eksmisje do lokali socjalnych. Jak wyglądają takie lokale socjalne w Polsce?

– Bardzo różnie, ponieważ według ustawy mieszkanie musi się nadawać do zamieszkania, ale może być o obniżonym standardzie. I tu jest pies pogrzebany, bo trudno ocenić, co to znaczy. Często są to warunki niegodne, np. na Pradze Południe w Warszawie rzadko które mieszkania mają centralne ogrzewanie, bywa że wcześniej kilka lat stały puste, w związku czym są zagrzybione. Zwykle są ogrzewane energią elektryczną, a ponieważ lokatorzy mieszkań socjalnych są niezamożni, to nie są w stanie płacić wysokich rachunków za prąd. Mamy bardzo dużo osób, które po zimie muszą zapłacić 3-4 tys. zł, by nie odcięto im prądu. Jednej z naszych podopiecznych, samotnej matce, Ośrodek Pomocy Społecznej obiecał, że dołoży 1000 zł pod warunkiem, że weźmie pożyczkę w „chwilówce” na resztę i wpłaci na konto zakładu energetycznego. Pożyczka u lichwiarza warunkiem pomocy z OPS!

Niedawno z tą samą kobietą byłam u burmistrza odpowiedzialnego w dzielnicy za przydzielanie mieszkań, ponieważ jej wniosek o wynajem lokalu komunalnego (pełnowartościowego) zarząd odrzucił uzasadniając, że jest zbyt biedna, by płacić droższy czynsz. Problem w tym, że ogrzewanie energią elektryczną lokalu w zrujnowanym budynku jest znacznie droższe od wszystkich opłat, które trzeba uiszczać w normalnym, większym, zadbanym mieszkaniu komunalnym. W rzeczywistości zarządowi chodziło o to, że gdyby samotna matka wynajęła mieszkanie komunalne, to przysługiwałby jej dodatek mieszkaniowy, który dzielnica musiałaby jej wypłacać, natomiast z opłatami za prąd kobieta musi radzić sobie sama. Pomoc społeczna może bowiem jej pomóc, ale może także tej pomocy odmówić. Praga Południe w ten sposób oszczędza, a dziecko ma funkcjonować i uczyć się w lokalu, w którym w zimie jest 15 stopni. W takich warunkach trudno je zmotywować do nauki. Siedzi się pod kocem i ciężko nawet rano wstać z łóżka. Matka chłopca ma wyższe wykształcenie, jest magistrem filozofii. Teoretycznie więc,

statystycznie, chłopiec, mogąc liczyć na dobre wsparcie w domu, powinien mieć większe szanse na uzyskiwanie dobrych wyników w nauce, co dawałoby lepszy życiowy start. Jednak gnieźdząc się w jednej, zimnej, ciasnej izbie o „obniżonym standardzie” dziecko doświadcza poważnych problemów z nauką już w trzeciej klasie.

Sposób dysponowania lokalami socjalnymi i komunalnymi powinien odpowiadać jakiemuś przyjętemu modelowi polityki społecznej, która miałaby realizować racjonalne cele. W praktyce jednak samorzady myślą o tym, co zrobić, żeby w kasie pozostało jak najwięcej środków na inwestycje i żeby nie wydawać pieniędzy na politykę społeczną i mieszkania. To jest takie pozorowanie, że wykonuje się jakieś zadania własne, które zgodnie z prawem gmina musi realizować, ale tak, żeby w rzeczywistości nie wydawać na te cele. W zamian realizuje się inwestycje, które mogą przynosić profity urzędnikom, zaprzyjaźnionym biznesmenom i odpowiadać na potrzeby miejscowej elity.

– Mam kolegę, który mieszkał, w mieszkaniu socjalnym, na 17 metrach kwadratowych z żoną w ciąży i dzieckiem...

– Ustawa mówi, że mieszkańcom lokali socjalnych przysługuje 5 metrów kwadratowych na osobę. To prowadzi do absurdów. Na przykład kiedyś eksmitowano ludzi, którzy zamieszkiwali w tzw. kołchozie, czyli w dużym mieszkaniu, w którym w każdym pokoju kwaterowano inne gospodarstwo domowe, ze wspólną kuchnią i łazienką. Tak się to nazywało po wojnie, kiedy w zniszczonej wojną Warszawie kwaterowano ludzi gdziekolwiek, byleby mieli jakiś dach nad głową. I gdzieś tam takie wspólne mieszkania funkcjonują do dzisiaj, np. w miejskim warszawskim zasobie mieszkaniowym. Ci eksmitowani z „kołchozu” nie mieli ze sobą nic wspólnego, ale przyznano im wszystkim jeden lokal socjalny. Jedną z tych osób, w sposób już zupełnie dowolny, uznano za najemcę, a resztę za współnajemców. Przyszedł do mnie mężczyzna, którego dokwaterowano i mówi: „Poszedłem do tego lokalu, a tam w jednym pokoju mieszka pani najemczyni z mężem, a w drugim samotna kobieta, z którą nie mam nic

wspólnego. Z kim mam zamieszkać?”. Inna sytuacja: rodzeństwo wrzucono do lokalu socjalnego, jednopokojowego. To byli ludzie po siedemdziesiątce – on miał dializę nerek 2-3 razy w tygodniu, po której musiał odpoczywać w odpowiednich warunkach sanitarnych, ona była chora psychicznie i w momencie, gdy choroba jej się uaktywniała, bywała agresywna. Osobnym kłopotem dla obojga był społeczny odbiór ich sytuacji – w końcu to ludzie o różnej płci, w jednym pokoju, brat i siostra. Dodajmy do tego poczucie wstydu i skrępowania związane choćby z koniecznością przebierania się...

– Czy w całej Polsce sytuacja lokatorów jest jednakowa, czy są miejscowości, gdzie jest lepiej lub gorzej?

– Jeżeli chodzi o niedobory mieszkań, to myślę że wszędzie jest podobnie, z wyjątkiem Wrocławia. To jedyne miasto, w którym zasób mieszkań komunalnych jest dość duży i prawie nie ma eksmisji na bruk, ale bardzo niepokoi pomysł władz, żeby te zasoby ograniczyć. Wiem, że w Ełku władze przyznając pomieszczenia tymczasowe starają się, żeby to były mieszkania, co później pozwala przekształcić je w lokale socjalne. Tam to jeszcze wygląda w miarę cywilizowanie. Natomiast w Warszawie niestety nie. W Poznaniu powstały osiedla kontenerowe. Protestowaliśmy przeciwko temu rozwiązaniu, zaś władze „uspokajały” obietnicami, że tam będą umieszczani tylko notoryczni alkoholicy czy osoby niszczące mieszkania. Niestety, gdy już takie osiedle powstaje, to kończy się tak, że trafia tam mnóstwo ludzi wykluczonych – rencistów o niskim świadczeniu czy samotnych matek z dziećmi. Poza tym taki blaszak nie jest w żaden sposób przystosowany, aby w nim mieszkać. Latem jest w nim tak wysoka temperatura, że nie można wytrzymać, w zimie szybko się wychładza i nie sposób go porządnie dogrzać. Po roku jest zagrzybiony i bardzo wiele dzieci choruje, ląduje w szpitalach z powodu zaburzeń astmatycznych i innych dolegliwości, często zagrażających życiu.

– Jakie zmiany zawiera przygotowana przez Ciebie nowelizacja

ustawowa? Czy pozwoli ona na powstrzymanie eksmisji na bruk albo do pomieszczeń tymczasowych? Co się zmieni?

– Założyłam, że przed eksmisją na bruk trzeba chronić przede wszystkim w momencie, w którym ona następuje, m.in. dlatego, że realizuje się dużo wyroków, które zapadły kilka lat wcześniej. Kiedy przychodzi komornik, eksmitowana osoba znajduje się już w zupełnie innej sytuacji niż ta, którą oceniał sąd. W międzyczasie ludzie tracą pracę, zdrowie – czasami właśnie wskutek stresu związanego z obawą przed utratą mieszkania. Dlatego wprowadziłam nowe pojęcie: zamiast pomieszczeń tymczasowych – pokoje hostelowe. Po pierwsze ze względu na to, że jako pomieszczenie tymczasowe udostępnia się często np. schowek na szczotki czy blaszany barak, a nie miejsce, w którym może mieszkać człowiek. Po drugie, zmieniamy zasady funkcjonowania tych pokoi: człowiek ma prawo w nich przebywać do czasu znalezienia innego miejsca, w którym mógłby zamieszkać. To nie może być tak, jak dzisiaj, że w pomieszczeniu tymczasowym można przebywać kilka miesięcy, a potem eksmituje się ich na bruk. To właśnie zmienia ta ustawa. Do takiego pokoju można byłoby zakwaterować wyłącznie osoby stanowiące jedno gospodarstwo domowe. Jak wspominałam, do tej pory zdarzało się, że do jednego pomieszczenia trafiali bardzo różni ludzie. Zdarzyło mi się np. wspierać kobietę, która po eksmisji trafiła z córką do pokoju z facetem, który zupełnie się załamał i cały czas pił w tym pomieszczeniu tymczasowym. One nie mogły tam nawet zostawić swoich rzeczy bez nadzoru, co bardzo im utrudniało poukładanie codziennego życia czy poszukanie zatrudnienia. W takiej sytuacji nie ma miejsca na relacje rodzinne czy odpoczynek, którego wszyscy potrzebujemy. Tego nie można nazwać ochroną przed bezdomnością, ponieważ człowiek, który nie może realizować podstawowych potrzeb, jak możliwość bycia gdzieś prywatnie, już jest bezdomny. Co z tego, że mu na głowę nie kapie?

Ponadto projekt wzmacnia prawo do lokalu socjalnego dla różnych osób, np. wprowadziliśmy do niego pojęcie „osoby

zagrożonej bezdomnością". Zmienia się zresztą tytuł ustawy, która miałaby odtąd służyć nie tylko ochronie praw lokatorów, lecz także zapobieganiu bezdomności. Ten problem w ogóle nie jest w Polsce systemowo rozwiązywany, na co zwraca uwagę choćby prof. Irena Lipowicz. Państwo w ogóle nie walczy z bezdomnością. Jeśli nasz projekt zostanie przyjęty, prawo będzie chroniło wszystkich zagrożonych utratą dachu nad głową. Lokatorzy z zasobów wojskowych i policyjnych podlegać będą sądowym orzeczeniom o uprawnieniu do lokalu socjalnego. Prawo do lokalu socjalnego zyskają również osoby „z licytacji”, które także są zagrożone bezdomnością. Pomoże to również ofiarom lichwiarzy, którzy wyłudzają mieszkania pod pozorem pożyczki – znam wiele przypadków, że lichwiarz wręcza $\frac{1}{4}$ kwoty z aktu notarialnego, a potem ktoś traci mieszkanie.

W Warszawie od kilku lat nie udaje się zmobilizować organów ścigania do zajęcia się sprawą szajki Pawła Tubielewicza, który specjalizuje się w wyłudzaniu mieszkań za małą część ich wartości od zdesperowanych ludzi, którzy popadli w pętlę zadłużenia. Firmy zaprzyjaźnione z szemranymi typami oferują prywatne pożyczki ludziom, którzy nie mogą skorzystać z usług banku czy choćby z oficjalnie działających na rynku firm lichwiarskich. Gdy okazuje się, że dłużnik jest właścicielem mieszkania, otrzymuje ofertę. Mówi się mu, że pieniądze, które otrzyma, posłużą spłacie zadłużenia, po czym będzie możliwe załatwienie normalnego kredytu w banku i szybkie spłacenie prywatnego pożyczkodawcy. Potem ofiara poznaje swojego wybawcę, który po obejrzeniu mieszkania i wpłaceniu – na ogół niedużej w porównaniu do wartości mieszkania – kwoty zadłużenia prowadzi ją do notariusza. Akt notarialny jest skonstruowany w taki sposób, że wynika z niego, że Tubielewicz lub podstawiony przez niego człowiek wpłacili dłużnikowi równowartość mieszkania w dwóch ratach: poprzez spłatę długu i resztę do ręki. Jest to albo umowa pożyczki pod zastaw mieszkania, albo w ogóle akt sprzedaży. Ludzie nie wiedzą, że podpisując akt notarialny kwitują wypłatę całej kwoty, w tym tej większej części, której nigdy nie otrzymali. Akt

notarialny zawiera też zobowiązanie byłego właściciela mieszkania do dobrowolnego wydania mieszkania. Pracownik firmy naganiającej ofiary następnie znika, nie odbiera telefonu, nie można go zastać w biurze. Pewnego dnia przychodzi po prostu komornik i eksmituje ofiarę. Nie ma rozprawy eksmisyjnej, bo egzekucja odbywa się na podstawie aktu notarialnego. W ogóle nie ma żadnej rozprawy. Sąd na wniosek pożyczkodawcy nadaje klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu, badając jedynie dokumenty załączone do wniosku.

Nowelizacja przewiduje, że takie osoby jak ofiary Tubielewicza, będą mogły zwrócić się do sądu z powództwem przeciw gminie o przyznanie prawa do lokalu socjalnego. Zaproponowane rozwiązanie jest proste i każdy uprawniony będzie mógł z niego skorzystać, nawet bez pomocy prawnika. A to jest ważne, bo nie ma przecież w Polsce systemu bezpłatnej przedsądowej pomocy prawnej.

Zmienić powinny się standardy mieszkań socjalnych, ponieważ obecne 5 metrów na osobę uniemożliwia dzieciom rozwój. Gminy w ogóle nie biorą pod uwagę takich „detali”, jak np. ADHD u dziecka. Dążymy do likwidacji takich absurdów, jak umieszczanie w jednym pokoju ludzi o różnej płci, z różnych pokoleń. W projekcie zapisaliśmy również konieczność dostosowania lokalu do struktury rodziny przez zwiększenie liczby metrów na osobę czy przydzielenie dwóch pokoi, np. małżeństwu z trójką dzieci.

Na koniec najważniejsze: nie da się rozwiązać problemów, o których tu mówię, bez interwencji państwa. Państwo musi budować mieszkania komunalne i socjalne. Projekt nakłada na gminy obowiązek rzetelnego szacowania potrzeb osób, które ubiegają się o mieszkania socjalne i tych, wobec których zapadły wyroki eksmisji, bez względu na to, czy zasądzono prawo do lokalu socjalnego czy nie, oraz skali problemu z bezdomnością. To pozwoli ocenić rzeczywiste potrzeby mieszkaniowe gminy i uniemożliwi władzom „ściemnianie”, jak ma to miejsce choćby w Warszawie, że zasób jest wystarczający.

Ponadto budżet państwa będzie zobowiązany do udzielenia gminom dotacji na poziomie 70 proc. istniejących potrzeb. Likwidujemy absurdy związane z dodatkiem mieszkaniowym, który nie będzie wliczany do dochodu przy obliczaniu zasiłku z pomocy społecznej. Chcę również umożliwić dogadywanie się zadłużonych lokatorów z właścicielami, by mogli – nawet po wypowiedzeniu umowy najmu – zawrzeć ugodę o spłacie zadłużenia, która umożliwi otrzymywanie dodatku mieszkaniowego (dziś nie jest to możliwe). To szczególnie ważne w sytuacji, w której mamy za mało mieszkań. Po co tworzyć sytuację, w której będzie ich potrzeba coraz więcej? Trzeba przeciwdziałać eksmisjom na etapie, kiedy człowiek jeszcze jest się w stanie pozbierać, bo jeśli zostanie bezdomnym, to właściwie nie bardzo jesteśmy w stanie mu pomóc.

– Tym bardziej, że, jak wspominałaś, kolejka po lokale socjalne jest dość długa, często liczona nawet na 10 lat.

– Tak, i zawsze dłużej się czeka na mieszkanie socjalne niż na komunalne. To oznacza, że problem dotyczy coraz większej grupy.

– Jak oceniasz szanse na to, że nowelizacja zostanie przyjęta przez rząd i parlament, który jest niechętny nowym wydatkom z budżetu państwa, z uwagi na „odwieczny kryzys”?

– Jesteśmy zobowiązani Europejską Konwencją Praw Człowieka do ochrony prawa do życia prywatnego i rodzinnego lokatorów oraz osób eksmitowanych. Z tego punktu widzenia nowelizacja stanowi konieczność, bo obecne prawo nie gwarantuje odpowiedniej ochrony. Należałoby zatem oczekiwać, że ustawa zostanie uchwalona. Jeśli się tak nie stanie, to problem wróci, i to szybko. Wszystkie próby obejścia prawa przez ustawodawcę, np. ustanawianie pomieszczeń tymczasowych, z których po trzech miesiącach wylatuje się na bruk, będą musiały się spotykać ze skargami do Trybunału Konstytucyjnego i Trybunału w Strasburgu. Bez wątplenia skargi te będą rozpatrywane po myśli eksmitowanych. Zatem nie ma na co czekać.

Dodajmy, że ta ustawa nie jest przeciw właścicielom domów. Oczywiście lepiej niż teraz chroni ona lokatorów, ale jest również w interesie właścicieli. Dzisiaj oczekują oni latami na opuszczenie mieszkania przez lokatora, któremu przysługuje lokal socjalny. Jedynym rozwiązaniem jest budowa odpowiedniej liczby mieszkań socjalnych, innej drogi nie ma. Skoro właściciel ma prawo do zwrotu mieszkania, za które lokator nie był w stanie płacić, a eksmitowany ma prawo nie być wyrzuconym na bruk, to oba te uprawnienia można zaspokoić tylko budując mieszkania socjalne. Inaczej i eksmitowani, i lokatorzy będą mieli prawo się skarżyć. I będą swoje sprawy wygrywać.

– Czyli możemy założyć, że przygotowana przez Ciebie nowelizacja jest skazana na sukces?

– W sytuacji, w której już drugi rok Rzecznik Praw Obywatelskich alarmuje, że polityka mieszkaniowa jest dziedziną, w której istnieje największe zagrożenie dla przestrzegania praw człowieka w Polsce, państwo musi coś z tym zrobić. Od dziennikarzy telewizyjnych programów interwencyjnych wielokrotnie słyszałam, że gdyby robili programy o tych wszystkich eksmisjach, na które skarżą się proszący o interwencję, to bez przerwy w telewizji oglądalibyśmy eksmisje. Sądzę, że na dyżury posłów też przychodzą pokrzywdzeni, w sytuacji bez wyjścia i bezradni, więc posłowie doskonale wiedzą, jaka jest sytuacja. Pytanie, czy chcą ją zmienić.

– Gdyby rząd nie przyjął nowelizacji, to czy rozważacie skargę przeciwko Polsce do Trybunału w Strasburgu?

– Tak, będziemy szukali wszelkich dróg. Póki co przystępujemy do budowy społecznego poparcia dla nowelizacji. Stworzyliśmy nasz projekt nie ze względu na nasze – Kancelarii Sprawiedliwości Społecznej – doświadczenia jako wolontariuszy udzielających porad, ale też w odpowiedzi na kolejne inicjatywy rządu, które zmierzają do pogorszenia prawa lokatorskiego. Uznaliśmy, że nie możemy ciągle się bronić, że

w którymś momencie musimy wyjść z inicjatywą, bo inaczej utracimy wszystkie prawa.

– Dziękuję za rozmowę.

Z Agatą Nosał-Ikonowicz rozmawiał Konrad Malec

Źródło: [Nowy Obywatel](#)

OD REDAKCJI „NOWEGO OBYWATELA”

Projekt ustawy, o której mówi Agata Nosał-Ikonowicz, został przekazany do dalszych prac w komisji sejmowej. Ta orzekła, że należy powołać podkomisję. Do dzisiaj takiej nie powołano. Do końca kadencji pozostało kilka miesięcy. Wygląda na to, że nieodrzućenie ustawy w pierwszym czytaniu miało na celu wyciszenie całej sprawy, uspokojenie środowisk walczących o prawa człowieka w Polsce. Większość zainteresowanych sądzi, że sprawy idą w dobrym kierunku, że Sejm zajmie się matkami z dziećmi i emerytami wyrzucanymi z mieszkań na bruk. Tymczasem projekt leży głęboko schowany na dnie jakiejś szuflady i najprawdopodobniej nikt nie zamierza go stamtąd wyciągać przed końcem kadencji. Potem będą wybory. A po wyborach może nie będzie już w Sejmie nikogo, kto złożyłby go ponownie?