

RP0 broni 99-latki przed „czyścicielem kamienic”

1 lutego 2017

99-letnia poznanianka broni się w sądzie przed nowym właścicielem kamienicy, w której mieszka od 50 lat, występując o ochronę dóbr osobistych i odszkodowanie. W I instancji sąd uznał część jej racji, ale właściciel kamienicy się odwołał. Do sprawy przyłączył się więc po stronie lokatorki Rzecznik Praw Obywatelskich.

Rozstrzygnięcie w tej sprawie może mieć istotne znaczenie dla ochrony praw i poszanowania dóbr osobistych innych lokatorów budynków objętych reprivatyzacją.

Pani P. mieszkała w kamienicy w centrum Poznania od 1959 r. W 2011 r. dom zyskał nowego właściciela, który postanowił kamienicę wyburzyć i postawić w tym miejscu nowy budynek z lokalami handlowymi i powierzchnią biurową.

Żeby osiągnąć cel, zaczął naciskać na lokatorów, żeby się wyprowadzili. Jak ustalił sąd I instancji, nowy właściciel prowadził w budynku prace utrudniające życie i pogarszające warunki mieszkaniowe lokatorów. Z opuszczonych mieszkań zostały wymontowane drzwi i okna. Zniknęły także drzwi do budynku, w efekcie nasiliły się kradzieże i włamania. Potem klatka schodowa została ostemplowana drewnianymi balami tak, że kiedy po panią P. przyjechało pogotowie, sanitariusze nie byli w stanie wynieść jej z mieszkania na noszach. Na koniec w budynku odcięty został gaz i prąd. Lokatorzy dostali też informację o nakazie rozbiórki budynku, choć inspektorat nadzoru budowlanego takiej decyzji nie wydał.

Warto zauważyć – pisze RP0 – że pozwany stopniował dolegliwości wobec pani P., poczynając od działań, które wywodził z uprawnień właściciela, tj. podwyższenia czynszu, kierowania żądań opuszczenia lokalu, informowania o złym

stanie technicznym kamienicy oraz zamiarze jej rozbiórki, a w sytuacji, gdy nie doprowadziły one do zmierzonego celu – sięgnął do bardziej wyrafinowanych działań o charakterze szykan, które wywołały w powódce dojmujące poczucie bezradności i lęku związanego z zagrożeniem podstawy egzystencji jaką jest mieszkanie, lęk o własne zdrowie i życie, co w konsekwencji pozbawiło powódkę poczucia bezpieczeństwa i wywołało silny stres.

Do pogłębienia stanu niepokoju pani P. przyczyniała się, jak zauważa RP0, lekceważąca postawa właściciela, który nie wykonywał nakazów organów inspekcji sanitarnej utrzymania nieruchomości we właściwym stanie sanitarnym, a następnie ignorował nakładane na niego mandaty.

Rzecznik podkreśla, że nie jest tak, że właściciel domu ma całkowicie związane ręce i nie może w miejsce starego budynku postawić nowego. Prawo przewiduje sytuacje opróżnienia budynku mieszkalnego. Warunkiem jest jednak działanie na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej organu nadzoru budowlanego.

Tymczasem właściciel kamienicy, w której mieszkała pani P., postawił sobie za cel wyburzenie domu, zanim właściwe instytucje państwa mogły ustalić, czy jest to w ogóle możliwe i czy można eksmitować lokatorów (sąd w końcu powiedział, że w przypadku pani P. nie można). Już wtedy reklamował budowę „nowoczesnego biurowca” („nasza nową inwestycją jest budowa ekskluzywnego biurowca biuro-usługowego w jednej z najlepszych lokalizacji w Poznaniu (500 m od Starego Rynku)(...) Budynek zostanie wykonany w najwyższym standardzie klasy A z inteligentnym systemem sterującym”).

Pani P. występując w tej sprawie do sądu napisała w pozwie, że od momentu nabycia nieruchomości przez pozwanego ona i jej bliscy byli poddani przez wiele miesięcy presji i różnorodnym szykanom, których celem było opuszczenie przez nich najmowanego lokalu mieszkalnego. Szczególnie dotkliwa jest

krzywda niemajątkowa związana z naruszeniem jej dóbr osobistych tj. zdrowia, wolności, godności osobistej i dobrego imienia, a także miru domowego i nietykalności mieszkania.

Sąd Okręgowy w Poznaniu 8 czerwca 2016 r. nakazał pozwanemu, by przeprosił panią P. i zapłacił jej 10 tys. zł tytułem zadośćuczynienia. Właściciel kamienicy ten wyrok zaskarżył. RPO przyłączył się do sprawy wnosząc o utrzymanie wyroku.

W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, przystąpienie do postępowania uzasadnione jest potrzebą ochrony praw 99-letniej powódki. Rzecznik Praw Obywatelskich z niepokojem obserwuje coraz częstsze i bardziej drastyczne przypadki naruszania praw lokatorów, zamieszkujących przez lata w kamienicach będących w zarządzie gmin, po ich przejęciu przez osoby prywatne. U podstawy takich naruszeń leży w większości przypadków chęć szybkiego opróżnienia budynków i zadysponowania lokalami czy też całą nieruchomością na cele komercyjne. Niestety coraz częściej odbywa się to z rażącym naruszeniem praw lokatorów. Zjawisko to zyskało już nawet własną nazwę jako działalność „czyścicieli kamienic”.

Zdaniem Rzecznika zaporą dla osób dopuszczających się tego typu działań może być jednoznaczna i negatywna ich ocena prawna w orzecznictwie sądów powszechnych (IV.7213.4.2015).

Źródło: Trybuna.eu