

# W jednoosobowym państwie

7 listopada 2020

Czy stojąc kilka metrów od policjantów można w samym środku dnia popełnić przestępstwo naruszenia miru domowego, połączone z dewastacją mienia i udawaniem funkcjonariusza policji i nie zostać za to zatrzymanym? Przypadek kilkuosobowej rodziny z Pruszcza Gdańskiego, nękaney przez właścicielkę mieszkania pokazuje, że w Polsce lokatorzy bywają traktowani jak pozbawiony podmiotowości prawnej dodatek do mieszkania. W podobnych przypadkach policja z reguły bierze stronę silniejszego.

Do pierwszego spotkania Hanny K., nowej właścicielki mieszkania, z panią Joanną i jej rodziną doszło w czerwcu 2019 roku. Wówczas pani Joanna dowiedziała się, kto nabył drogą licytacji komorniczej dwupokojowe mieszkanie, które rodzina legalnie wynajmowała od ośmiu lat. Kilkuosobowa rodzina postarała się o wpis na listę oczekujących na lokal komunalny. W ciągu najbliższych miesięcy problem mieszkaniowy małżeństwa z Pruszcza Gdańskiego miał zostać rozwiązany, a lokal zwolniony i przekazany w ręce nowej właścicielki. Hanna K. kupiła mieszkanie w centrum Pruszcza Gdańskiego, by mieszkać blisko swojej nowej pracy w Parafii rzymskokatolickiej pw. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy przy ul. Chopina w Pruszczu Gdańskim, gdzie wkrótce kobieta miała zostać organistką. Warunkiem otrzymania posady było mieszkanie na terenie parafii. W oczekiwaniu na zwolnienie lokum, będące przedmiotem późniejszego sporu, obydwie strony uzgodniły warunki użytkowania mieszkania.

– W grudniu pani K. poprosiła mnie o osobiste spotkanie w wynajmowanym mieszkaniu. Starałam się tego uniknąć, gdyż poprzez wizyty obcych ludzi oglądających i wyceniających nasze mieszkanie moje dzieci i tak były już dosyć zestresowane. Do spotkania doszło na mieście. Hanna K. przyszła z koleżanką. Powiedziała, że nie ma gdzie mieszkać, i że koniecznie musi

się wprowadzić do naszego mieszkania. Nie było to zgodne z prawdą, bo okazało się, że wynajmuje mieszkanie od znajomych ze wspólnoty. Wspólnie z mężem zdecydowaliśmy się płacić jej określoną w umowie sumę, którą mogła przeznaczyć na wynajem pokoju. Po namyśle przystała na naszą propozycję – wspomina pani Joanna.

Kontakt był sporadyczny i ograniczał się jedynie do odbierania rachunków i regulowania uzgodnionej kwoty. Co miesiąc na konto wskazane przez Hannę K. napływało 800 zł, plus opłaty administracyjne. W świetle polskiego prawa przyjmując pieniądze nowa właścicielka mieszkania potwierdzała, że wyraża zgodę na warunki umowy zawartej z lokatorami.

– Nasze relacje trwały nie zakłócone do początku maja 2020 r. Wówczas spotkaliśmy się z nią w cztery oczy w klatce schodowej bloku, w którym znajdowało się nasze mieszkanie. Właścicielka zaczynała się niecierpliwić, wyraźnie dając nam do zrozumienia, że powinniśmy jak najszybciej opuścić mieszkanie – mówi lokatorka.

Wybuch pandemii zakłócił normalny tryb pracy urzędów, zamrażając wszystkie procesy związane z weryfikacją wniosków o przyznanie mieszkań komunalnych. A pozory grzeczności szybko wyparowały, ustępując miejsca coraz agresywniejszej perswazji. Właścicielka domagała się od najemców coraz wyższych kwot, w tym 1500 zł z tytułu odszkodowania, za bezpodstawne używanie lokalu.

– Podkreślaliśmy, że podpisaliśmy umowę na czas nieokreślony. W odpowiedzi usłyszeliśmy od nowej właścicielki, że jej ta umowa nie obowiązuje. Było to o tyle ciekawe, że wcześniej respektowała zapisy dokumentu i dawała nam dużo czasu na znalezienie nowego lokum – mówi mieszkanka Pruszcza Gdańskiego.

# Ludzka pani

Na pożegnanie religijna Hanna K. oznajmiła lokatorom, że cała wspólnota religijna modli się, by pani Joanna i jej rodzina jak najszybciej znaleźli nowe mieszkanie. Jej przyjaciółka ze wspólnoty wypominała lokatorom niewdzięczność.

– Cała wasza rodzina powinna być wdzięczna, że Hanna K. jest tak dobra, i pozwala wam tu mieszkać. Ktoś inny na jej miejscu już dawno by was wyrzucił – rzuciła. Prawne relacje między właścicielem a najemcami zostały tu sprowadzone do znanego mitu „ludzkiego pana” , którego poddani każdego dnia powinni całować po rękach.

Tymczasem apetyty finansowe nowej właścicielki rosły nadal. W kolejnym piśmie skierowanym do lokatorów podwyższyła opłatę za jej zdaniem bezprawne użytkowanie mieszkania do 1800 zł. Tymczasem umowa najmu nadal obowiązywała, zobowiązania prawne przeszły na osobę, która nabyła lokal na licytacji komorniczej – nową właścicielkę mieszkania. Umowa nie została przez nią wypowiedziana – a zawarty w niej okres wypowiedzenia to 3 miesiące. Pismom zaczęły towarzyszyć działania, które rodzina Pani Joanny uznała za wyjątkowo niepokojące. Złapała właścicielkę na podsłuchiwanie pod drzwiami. Innym razem nakryła kobietę na fotografowaniu zamków zamontowanych w drzwiach wejściowych do mieszkania najemców.

– Właścicielka mieszkania oznajmiła wprost, że nie wierzy, byśmy poszukiwali mieszkania. Pozostała głucha na sugestie, że łatwo można sprawdzić tryb pracy urzędów w czasie pandemii. Bez trudu można również zapytać w Urzędzie Miejskim, czy wnioski o przydział mieszkań gminnych są rozpatrywane, a mieszkania przyznawane. Nie widziałam już więcej tej kobiety aż do 15 czerwca – wspomina lokatorka pruszczańskiego mieszkania.

Rankiem, 15 czerwca przed godziną 8 rano małżeństwo z Pruszcza Gdańskiego jadło śniadanie i przygotowywało się do pójścia do

pracy. Jednak tym razem zwyczajny porządek dnia zakłóciły krzyki i głośne dobijanie się do drzwi. Dla małżeństwa z Pruszcza Gdańskiego był to jeden z najbardziej stresujących momentów w życiu.

## **Siła argumentów i argument siły**

– Proszę natychmiast otworzyć, technik policyjny! – oznajmiał nie znoszący sprzeciwu męski głos po drugiej stronie drzwi. Mężczyźnie towarzyszyła właścicielka. Wystraszeni mieszkańcy otworzyli drzwi. Domniemany technik policyjny wraz z właścicielką oraz obstawą złożoną z jej syna zatrzasnęli za sobą drzwi do mieszkania pani Joanny i jej rodziny, która z uwagi na wczesną porę była jeszcze w piżamach, i odmówili jego opuszczenia.

Lokatorka wezwała policję.

Dotarcie na miejsce wezwania w stosunkowo małym mieście, jakim jest Pruszcz Gdański, zajęło funkcjonariuszom ok. 20 minut. Policjant nakazał właścicielce i towarzyszącym jej osobom poczekać na klatce schodowej bloku. Z zainteresowaniem oglądali umowę najmu.

– Podzielili się rolami, jak w dobrym sensacyjnym filmie. „Zły glina” nie chciał przyjąć do wiadomości faktu nierespektowania naszej umowy przez właścicielkę lokalu, która kupując zlicytowane mieszkanie wraz z lokatorami w pełni zdawała sobie sprawę z konsekwencji. Nasz punkt widzenia potwierdził „dobry” policjant – wspomina pani Joanna.

Niemniej obydwaj funkcjonariusze zgodnie uznali, że właścicielka mieszkania miała prawo rozwiercić i wymienić zamki w drzwiach. Miała również jakoby prawo siłą wtargnąć do mieszkania najemców. Wątpliwości funkcjonariuszy nie wzbudził nawet fakt, że Hanna K. nie wydała lokatorom kluczy do nowych zamków. Jednocześnie właścicielka mieszkania oznajmiła bez ogródek, że chce natychmiast wprowadzić się do mieszkania i

lokatorzy muszą zwolnić jej dwa pokoje, mimo że mieszkają z małymi dziećmi. Obecny na miejscu policjant uciszył wszelkie protesty zdenerwowanej rodziny swoją uwagą o braku w treści umowy aneksu o zakazie wprowadzania się kolejnego lokatora. Funkcjonariusze zignorowali fakt dobrowolności podpisanych umów. Zdaniem policjantów cała sprawa ma charakter cywilny i policja nie przyjmie wezwania. Lokatorzy muszą radzić sobie sami. Policjanci oznajmili, że mimo obowiązywania umowy nie wyproszą nieproszonych gości z mieszkania.

– Funkcjonariusze nie pomogli nam w żaden sposób. Po zamienieniu kilku słów z właścicielką lokalu i jej pomocnikami, natychmiast odjechali zostawiając nas samych z problemem – skarży się Joanna.

Właścicielka tylko czekała na taki obrót sprawy. Natychmiast ponownie weszła do mieszkania, by dokończyć wymianę zamków. Pani Joanna zbiegła po schodach do radiowozu, by prosić policjantów o dokończenie interwencji. Jednak ci postanowili jak najszybciej ulotnić się z miejsca zdarzenia. – Wyraźnie chcieli jak najszybciej zakończyć interwencję i wrócić do komisariatu. Zachowywali się agresywnie i obcesowo. Na pożegnanie usłyszałam, że „nie są moim prywatnym patrolem” i „nie mają po co ze mną rozmawiać”.

Policjanci zupełnie zignorowali fakt zniszczenia mienia należącego do lokatorów. W trakcie niedokończonej interwencji ani razu nie odwoływali się do paragrafów, posługując się akurat tą interpretacją prawa lokatorskiego, która była dla nich najwygodniejsza, i która jak najmniej od nich wymagała.

– Moje dzieci były przerażone. Najmłodsze, 2-letnie, mąż musiał wziąć na ręce. Właścicielka, jej syn oraz człowiek podający się za technika policyjnego chodzili po naszym domu bez masek. Nie przyjmowali do wiadomości, że nie życzymy sobie przyjmowania dokumentów doręczonych osobiście i bez rękawiczek. Na do widzenia syn Hanny K. kazał swojej matce wybierać pokój, w którym wkrótce zamieszka. Moje prośby o

ukazanie zaświadczenia o braku zarażenia koronawirusem, albo chociaż o nałożenie maseczki zostały wyśmiane. Miałam ochotę wyrzucić ich wszystkich z domu. Pohamowałam się tylko ze względu na dzieci – wspomina wzburzona Joanna.

Jednak wizyta nieproszonych gości przedłużała się. Ich kreatywność w dziedzinie niszczenia poczucia bezpieczeństwa lokatorów rosła z każdą minutą. Wkrótce na drzwiach wejściowych zawisła kartka z napisem „uwaga monitoring”. Odchodząc nieproszeni goście przeprowadzili rewizję osobistą w rzeczach lokatorów i zapowiedzieli wykonywanie całodobowego monitoringu.

## **„Mnie też kiedyś grożono”**

Sprawcy wrócili trzy dni później, ok. godz. 20, gdy małżeństwa nie było w domu. Na szczęście wcześniej idąc za radą prawnika z Kancelarii Sprawiedliwości Społecznej, nękanie przez właścicielkę małżeństwo ponownie wymieniło na własny koszt zamki w drzwiach wejściowych. Cała zgodna z prawem operacja przywrócenia posiadania lokalu została nagrana przy pomocy telefonu komórkowego. Zamek nielegalnie założony przez właścicielkę został wyjęty bez uszkodzania, a następnie zabezpieczony.

– Gdy właścicielka naszła nas po raz drugi nasz najstarszy syn był z kolegami na podwórku i wszystko widział. Tym razem Hanna K. przyszła w towarzystwie mężczyzny oraz swojej koleżanki ze wspólnoty religijnej. Próbowali dopasować klucze do drzwi wejściowych, by dostać się do środka i założyć monitoring w naszym mieszkaniu – wspomina pani Joanna.

Tym razem właściciele nie zrealizowali swojego celu. Lokatorka natomiast zadzwoniła na policję, obawiając się, że Hanna K. może w każdej chwili wrócić, albo że zaparkowała w pobliżu i tylko czeka na moment, gdy nikogo nie będzie w mieszkaniu. Ale oficer dyżurny na komisariacie w Pruszczu odmówił wysłania patrolu czy dokonania jakichkolwiek czynności. – Mnie też

kiedyś zastraszano, ale nic mi się nie stało – okazał się znudzony.

Wcześniej funkcjonariusze podejmujący interwencję w mieszkaniu zupełnie zignorowali ślusarza podającego się za technika policyjnego, który niszczył zamki w mieszkaniu lokatorów. Nie potwierdzono jego tożsamości. Policjanci nie sprawdzili, czy jest on ich kolegą po fachu, pracującym w tym samym komisariacie. Jak się później okazało, ślusarz był przebierańcem. Nikt taki nigdy nie pracował w pruszczańskej Policji.

## **„Pozwała Pan na łamanie prawa”**

Jak się okazało dwa dni później, obawy Pani Joanny nie były bezpodstawne. 24 czerwca, po godzinie 19 ponownie rozpoczęło się natarczywe pukanie do drzwi. Tym razem właścicielka mieszkania, jej syn oraz towarzyszący im znajomi byli tak zdeterminowani, by pozbyć się lokatorów, że wynajęli nawet firmę przeprowadzkową, by wywieźć ich rzeczy. Ponownie zaczęli rozwiercać zamki. Gdyby im się udało, rodzina z małymi dziećmi w środku nocy w ciągu kilku godzin znalazłaby się na bruku. Dzieci zostałyby potraktowane jak meble i przedmioty, wypakowane z ciężarówki firmy transportowej. Także i tym razem policja przybrała postawę pozornej bezstronności. Jednak mieszkańcy lokalu w porozumieniu z aktywistami społecznymi stawili skuteczny opór.

– Pierwszą rzeczą jaką zobaczyłam po dotarciu na miejsce, były otwarte na oścież drzwi do mieszkania. W przedpokoju tłoczyli się ludzie rozmawiający podniesionymi głosami. Włączyłam nagrywanie i podeszłam do najemczynie, podałam imię i nazwisko, przedstawiłam się jako przedstawicielka Ruchu Sprawiedliwości Społecznej oraz prawnego reprezentanta rodziny lokatorów. Nie wiedziałam, czy właścicielka mieszkania i jej pomocnicy są skłonni do przemocy i czy nie wyrzucą mnie z mieszkania. Nie chciałam zostać wypchnięta siłą z mieszkania. Na szczęście nic

takiego się nie wydarzyło – relacjonuje Joanna Sobańska z Ruchu Sprawiedliwości Społecznej Pomorze.

Nie obyło się natomiast bez upokarzania najemców. Nowi właściciele stwierdzili, że rodzina jest tu za ich pieniądze, a oni nie życzą sobie, by lokatorzy przyjmowali jakichkolwiek gości. Pominęli fakt, że rodzina regularnie płaci rachunki zgodnie z zawartą umową.

Właścicielka chciała natychmiast zająć jedno z pomieszczeń. Zamówiony ślusarz wstawił wkładkę w drzwi jednego z pokoi. Pani K. zamierzała zatrzaskać się w nim od środka.

Rozpoczęły się pertraktacje z właścicielami oraz policją. Na początku funkcjonariusze uznali, że właściciele mają nieograniczone prawo do dysponowania lokalem, bez uwzględniania potrzeb i bezpieczeństwa lokatorów. Dyskusje toczyły się godzinami, do późnych godzin wieczornych. Aż do ok. godziny 22 funkcjonariusze nie wypraszaali intruzów. Nie było wiadomo, jaką podejmą decyzję.

– Na zewnątrz czekały już gotowe do wniesienia meble należące do właścicielki, która była gotowa do spędzenia nocy w mieszkaniu. Szokowała mnie determinacja tych ludzi, którzy nie znali prawa, lub nie chcieli go znać. Mówili, że prawo lokatorskie jest bardzo zawiłe, ale ich interpretacja jest prawidłowa – mówi aktywistka.

Rodzinę uratowała asertywność lokatorki. Oprócz umundurowanych policjantów wkrótce w mieszkaniu pojawił się funkcjonariusz o wyższej randze. On też nie mógł zrozumieć, że właścicielka i jej pomocnicy popełniają przestępstwo naruszenia miru domowego. Po dwóch godzinach opuścił mieszkanie mimo próśb rodziny. – Pomyślałam wówczas, że z uwagi na bezpieczeństwo dzieci trzeba będzie zostać w lokalu na noc. Zaczęłam dzwonić do znajomych, by nie zostać sama z intruzami. Nie wiedziałam, jak zachowają się osoby, które weszły siłą do mieszkania, gdy zabraknie Policji. Nim wyszedł kierujący interwencją



funkcjonariusz wysokiego stopnia zdążyłam mu spojrzeć prosto w oczy. Powiedziałam mu wtedy, że pozwala na łamanie prawa – informuje Joanna Sobańska.

Poszkodowaną rodzinę wspomagał przez telefon radca prawny. To on tłumaczył wykładnię prawa właścicielce i policjantom, pertraktował z przełożonym policjantów. Chociaż w pewnym momencie szef policjantów odmówił dyskusji z mecenasem, świadomość, że rodzina najemców posiada ochronę prawną zapobiegła łamaniu prawa i mogła przechylić szalę na korzyść najemców. I tak, jak wspomina Joanna Sobańska, po niedługim czasie dowodzący funkcjonariusz wrócił, zmieniając zdanie!

– Powiedział, że odbył konsultacje z policyjnym prawnikiem i z dyżurującym prokuratorem. Ze wspólnych ustaleń wynikało, że właścicielka musi jak najszybciej opuścić mieszkanie – mówi działaczka RSS.

Oczywiście nie nastąpiło to od razu. Pertraktacje z rozżaloną właścicielką ciągnęły się jeszcze przez godzinę. Ostatecznie wszyscy wyszli dobrowolnie. Pani Joanna po raz kolejny złożyła zawiadomienie o naruszenie miru domowego i nie dała się zbyć funkcjonariuszom.

Gdy szala przechyliła się na korzyść rodziny najemców na miejsce przybyli aktywiści z Gdańska, by pełnić dyżur obywatelski w mieszkaniu. Na szczęście nie było to już potrzebne, ale dodatkowe osoby mogły stanowić wsparcie psychiczne dla Pani Joanny i jej rodziny. Po wszystkim, roztrzęsiona kobieta mogła się wyciszyć i położyć do snu przestraszone dzieci. Zbliżała się już godz. 23.30.

Zdaniem Joanny Sobańskiej z gdańskiego RSS, agresorzy w ewidentny sposób grali na wyczerpanie. Tego dnia było niezwykle gorąco i duszno. W zatłoczonym przedpokoju z trudem można było oddychać. W mieszkaniu było więcej osób trzecich, niż samych domowników. Ten fakt zdecydowanie działał na korzyść właścicieli, którzy liczyli na szybkie załamanie

psychiczne najemców. Obecność strony społecznej mogła okazać się cennym wsparciem.

– Dla pani Joanny ważne było, że ktoś jej wierzy i wie, że racja prawna jest po jej stronie. Intruzi wiedząc, że są nagrywani również hamowali swoje zapędy. Właścicielka zapewniała mnie nawet, że nie zamierza wyrzucać lokatorów z zajmowanego mieszkania. Zamieszkają w nim wspólnie, razem z synem właścicielki. Takie wytłumaczenie wyglądało dość dziwnie i wymyślone na poczekaniu – komentuje aktywistka.

## **Prawo rozmija się z rzeczywistością**

Historia pani Joanny z Pruszcza Gdańskiego i jej rodziny pokazuje, że sama znajomość prawa i bycie pod ochroną jego konkretnych paragrafów to za mało. Starcie z bezwzględny właścicielem lub czyścicielem kamienic jest zawsze próbą sił i rozgrywką na wyniszczenie. Prawo często rozmija się z rzeczywistością. Inaczej, niż jest to przyjęte w prawie, w oczach opinii publicznej, policjantów oraz urzędników, lokator w trudnej sytuacji musi w pierwszej kolejności udowodnić, że jest godny współczucia. Nawet, jeśli regularnie płacił czynsz w pierwszej chwili jest oskarżany o bycie człowiekiem z marginesu społecznego, który nie zasługuje na pozostawanie w lokalu.

– W relacjonowanych przez prasę konfliktach najemców z nadużywającymi uprawnień właścicielami opinia publiczna częściej utożsamia się z landlordami. Muszę tłumaczyć ludziom, czym jest wejście w stan posiadania. Zawsze przypominam, że każda eksmisja bez sądowego komornika jest nielegalna. Niektórzy nie mogą pojąć, że rozwiercenie zamków i wtargnięcie do czyjegoś domu jest włamaniem – tłumaczy Joanna Sobańska.

Opinia publiczna często stoi na stanowisku, że najemcy muszą ponieść konsekwencje swoich trudności w opłacaniu rachunków. Próby nielegalnego zajęcia lokalu są więc traktowane jako forma kary.

– Ludzi nie obchodziły racje prawne. Zastanawiają się natomiast, czy rodziny najemców są „godne” naszej obywatelskiej interwencji. To bardzo represyjna mentalność nastawiona na karanie wszystkich, którzy z jakichś powodów im się nie podobają. To przerażające, bo mnie też może kiedyś spotkać jakieś nieszczęście. Mogę stać się niezdolna do pracy. Czy wtedy też ludzie będą pytali, czy jestem „godna” leczenia i czy zasłużyłam na swój zły los? Nie chcę żyć w państwie ułożonym w taki sposób – mówi Joanna Sobańska.

27 października właścicielka po raz kolejny zjawiła się w mieszkaniu zajmowanym przez lokatorkę i jej rodzinę. Po raz kolejny ślusarz wykręcił zamki. Właścicielce towarzyszył człowiek, którego przedstawiła jako „nowego najemcę”. Policja, jak relacjonują aktywiści, znowu „nie wie”, co robić.

Autorstwo: Maciej Ostrowski

Źródło: [Strajk.eu](http://Strajk.eu)