Oświadczenie złożone
przez senatora Rafała Muchackiego
na 41. posiedzeniu Senatu
w dniu 17 października 2013 r.

Oświadczenie skierowane do głównego inspektora nadzoru budowlanego Roberta Dziwińskiego oraz do ministra sprawiedliwości Marka Biernackiego

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: DzU 2005 r. nr 31, poz. 266 – dalej zwana „ustawą") „ilekroć w ustawie jest mowa o tymczasowym pomieszczeniu, należy przez to rozumieć pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m^2 powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane".

Zgodnie z art. 1046 §4 kodeksu postępowania cywilnego komornik, wykonując eksmisję, ma obowiązek zwrócić się do gminy w celu zapewnienia dłużnikowi pomieszczenia tymczasowego. Gmina ma zatem obowiązek zapewnić pomieszczenia tymczasowe dla osób eksmitowanych. Niemniej powstaje poważna wątpliwość odnośnie do tego, jakie warunki ma spełniać pomieszczenie tymczasowe. Ustawa wskazuje kilka podstawowych parametrów takich jak dostęp do wody i ustępu, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania itp. Ustawa wskazuje również, że ma to być pomieszczenie nadające się do zamieszkania. Wobec powyższego należy przyjąć, że pomieszczenie to musi spełniać warunki pomieszczenia nadającego się na stały pobyt ludzi. Warunki te określono w rozporządzeniu ministra infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Oznaczałoby to, że pomieszczenie tymczasowe musi również spełniać warunki techniczne tego rozporządzenia dotyczące np. szerokości drzwi (§62 rozporządzenia) albo wysokości (§72 rozporządzenia). Ponadto zakazuje się urządzania pomieszczeń mieszkalnych w piwnicy, tj. gdy poziom podłogi jest poniżej gruntu (§73 rozporządzenia).

Można jednakże przyjąć odmienną wykładnię, a mianowicie taką, że przepis art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy jest wyłącznie przepisem regulującym warunki techniczne dla pomieszczeń tymczasowych. W takim przypadku dopuszczalne byłoby urządzanie pomieszczeń tymczasowych w pomieszczeniach niższych niż 2,2 m oraz do których prowadzą drzwi węższe niż 90 cm, a ponadto w piwnicach.

Proszę o udzielenie informacji co do interpretacji powyższego zagadnienia. Czy pomieszczenie tymczasowe oprócz warunków wymienionych w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy nie musi spełniać innych warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie?

Z poważaniem
Rafał Muchacki