



**SENAT  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VII KADENCJA**

---

Warszawa, dnia 15 stycznia 2010 r.

**Druk nr 761**

---

**KOMISJA  
USTAWODAWCZA**

**Pan  
Bogdan BORUSEWICZ  
MARSZAŁEK SENATU  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Na podstawie art. 85a ust. 3 pkt 1 Regulaminu Senatu Komisja Ustawodawcza wnosi o podjęcie postępowania w sprawie inicjatywy ustawodawczej dotyczącej projektu ustawy

**o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.**

Do reprezentowania Komisji w dalszych pracach nad tym projektem ustawy upoważniony jest senator Marek Trzeciński.

W załączeniu przekazuję projekt ustawy wraz z uzasadnieniem.

Przewodniczący Komisji  
Ustawodawczej  
(-) Piotr Zientarski

## USTAWA

z dnia

### **o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego**

#### **Art. 1.**

W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.<sup>1)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 w ust. 1 po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu:

"6a) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie, o którym mowa w art. 1046 § 4 Kodeksu postępowania cywilnego;"

2) w art. 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, wskazuje tymczasowe pomieszczenia, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.";

3) po art. 19 dodaje się art. 19a w brzmieniu:

"Art. 19a. 1. Umowa o odpłatne używanie tymczasowego pomieszczenia może być zawarta na czas oznaczony, nie dłuższy niż 6 miesięcy.

2. Do osób, którym udostępniono tymczasowe pomieszczenie, przepisy niniejszego rozdziału stosuje się odpowiednio.";

4) w art. 20 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali socjalnych i lokali, o których mowa w ust. 3 oraz tymczasowych pomieszczeń, mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.".

#### **Art. 2.**

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833 oraz z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218.

## UZASADNIENIE

### **1. Ustawa wykonująca postanowienie Trybunału Konstytucyjnego**

Projektowana ustawa stanowi wykonanie obowiązku dostosowania systemu prawa do postanowienia sygnalizacyjnego Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 marca 2008 r. (sygn. akt S 2/08), które dotyczy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, ze zm., dalej cytowana także, jako: ustawa o ochronie praw lokatorów). W postanowieniu, Trybunał wskazał na potrzebę podjęcia inicjatywy ustawodawczej w przedmiocie jasnego określenia w ustawie o ochronie praw lokatorów, obowiązków gminy związanych ze wskazaniem tymczasowego pomieszczenia, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 ze zm., cytowana dalej także, jako: k.p.c.).

Pełny tekst postanowienia, wraz z uzasadnieniem zamieszczony został w OTK Z.U. z 2008 r. Nr 2A, poz. 33.

### **2. Przedmiot i istota rozstrzygnięcia Trybunału Konstytucyjnego**

2.1. Trybunał Konstytucyjny w trybie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz. U. Nr 102, poz. 643, ze zm.) w związku z orzeczeniem z dnia 4 grudnia 2007 r. (sygn. K 26/05) stwierdzającym, że art. 1046 § 4 k.p.c. jest zgodny z art. 2 w związku z art. 7 i nie jest niezgodny z art. 167 ust. 1 i 4 Konstytucji, zasygnalizował Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej potrzebę podjęcia inicjatywy ustawodawczej w przedmiocie jasnego określenia w ustawie o ochronie praw lokatorów, obowiązków gminy związanych ze wskazaniem tymczasowego pomieszczenia, o którym mowa w art. 1046 § 4 k.p.c.

2.2. Trybunał, uznając konstytucyjność art. 1046 § 4 k.p.c., stwierdził szereg uchybień legislacyjnych, w zakresie dookreślenia sposobu realizacji obowiązku gminy dostarczenia tymczasowego pomieszczenia. Zdaniem Trybunału, kwestia ta powinna zostać sprecyzowana nie w przepisach dotyczących postępowania egzekucyjnego (k.p.c.), ale w przepisach ustawy

o ochronie praw lokatorów, regulującej obowiązki gmin w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Przepisy tej ustawy szczegółowo normują zasady tworzenia zasobu mieszkaniowego gminy oraz obowiązki gmin w zakresie dostarczania lokali mieszkalnych, w tym lokali socjalnych. Zdaniem Trybunału, przepisy ustawy nie są jednak dostosowane do sytuacji, w której gminy mają „wskazywać” tymczasowe pomieszczenia osobom w stosunku, do których orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego lub zamiennego. Odpowiednie regulacje, a w szczególności przepisy k.p.c. oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, nie określają, na jaki okres winno być udostępniane „tymczasowe pomieszczenie”. Termin „tymczasowe” sugeruje, że na okres przejściowy, a zatem nie na czas nieoznaczony. Z ustawy wynika, że zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej następuje przede wszystkim przy wykorzystaniu mieszkaniowego zasobu gminy (art. 4 ust. 3). Tymczasem, w myśl art. 20 ust. 2 ustawy lokale, stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali socjalnych i lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony. To znaczy, że działając zgodnie z przepisami ustawy, gmina może wynajmować lokale wchodzące w skład jej zasobu mieszkaniowego, z przeznaczeniem na „tymczasowe pomieszczenia” wyłącznie na czas nieoznaczony, co przeczy „tymczasowości”, a zatem przejściowości udostępnienia takiego pomieszczenia. Możliwe jest udostępnienie takiego pomieszczenia na czas oznaczony spoza zasobu mieszkaniowego gminy (art. 4 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów), jednak częstokroć działanie takie może być nieracjonalne z punktu widzenia gospodarki gminy. Gmina, gospodarując swoim mieniem i realizując określone zadania, powinna mieć możliwość kierowania się jasnymi, niesprzecznymi normami. Jednocześnie, zdaniem Trybunału, podstawy prawnej działania organu władzy publicznej nie powinna stanowić rozczłonkowana norma, konstruowana na podstawie kilku przepisów prawnych.

### **3. Cele i zakres projektowanej ustawy**

Mając na uwadze konieczność wykonania orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego, proponuje się, aby zmiana ustawy o ochronie praw lokatorów polegała na wprowadzeniu definicji tymczasowego pomieszczenia, rozszerzeniu katalogu obowiązków gminy

o obowiązek wskazywania tymczasowego pomieszczenia oraz określeniu maksymalnego okresu udostępnienia takiego pomieszczenia.

#### **4. Skutki finansowe wykonania projektowanej ustawy**

Ustawa nie powoduje, co do zasady skutków finansowych dla budżetu państwa. Niemniej jednak projektowana zmiana może wpłynąć na zwiększenie wysokości dotacji celowych z budżetu państwa, jakie gminy mogą otrzymywać na zadania związane z tworzeniem warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

#### **5. Oświadczenie o zgodności z prawem Unii Europejskiej**

Projektowana ustawa nie jest objęta prawem Unii Europejskiej.