

Warszawa, 9 marca 2001 r.

Opinia dodatkowa
w sprawie wniosku Rzecznika Praw Obywatelskich o stwierdzenie
niezgodności z Konstytucją art. 37 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i
dodatkach mieszkaniowych (sygn. akt K.11/2000)

W związku z pismem procesowym RPO z dnia 20 lutego 2001 r., dotyczącym wniosku z dnia 25 kwietnia 2000 r. o stwierdzenie niezgodności z Konstytucją art. 37 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, wyrażam następujący pogląd.

Znowelizowany art. 36 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. nr 120, poz. 787 z późn. zm.), w brzmieniu obowiązującym od 31 grudnia 2000 r., zapewnia skuteczniejszą niż dotychczas ochronę tych lokatorów przed eksmisją, którzy nie są w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Z mocy art. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. nr 122, poz. 1317), korzystniejsze dla lokatorów rozwiązania prawne mają zastosowanie także w sprawach wszczętych i niezakończonych przed wejściem w życie tej ustawy. Jeżeli natomiast przed dniem wejścia w życie w/w regulacji prawnej prawomocne wyroki sądowe, orzekające eksmisję bez jednoczesnego uprawnienia lokatora do mieszkania socjalnego, nie zostały wykonane, to będą one mogły być wykonywane także po tym dniu. Okres ochrony lokatorów przed wykonywaniem eksmisji na podstawie tych wyroków, przewidziany w art. 37 ustawy, z punktu widzenia dyspozycji art. 71 ust. 1, art. 72 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji jest środkiem niewystarczającym. W tym bowiem stanie prawnym eksmisje bez zapewnienia lokalu socjalnego obejmą bowiem także tych lokatorów, którzy na podstawie zmienionego art. 36 ustawy zostaliby zakwalifikowani do otrzymania takiego lokalu.

W konkluzji, podtrzymuję pogląd o niekonstytucyjności art. 37 ustawy o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych, wyrażony w opinii BSE z dnia 18 maja 2000 r. z tym, że zarzut niezgodności z Konstytucją ograniczam do zakresu, w jakim wskazany

wyżej przepis stosuje się do niewykonanych prawomocnych orzeczeń sądowych, wydanych przed wejściem w życie cytowanej już ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.

Sporządził: Witold Pawełko