

POSTANOWIENIE                      Sygn. akt S 2/08                      z dnia 4 marca 2008 r.

Trybunał Konstytucyjny w składzie:

Andrzej Rzepliński - przewodniczący

Marian Grzybowski

Adam Jamróz - sprawozdawca

Teresa Liszcz

Mirosław Wyrzykowski,

w związku z wyrokiem z dnia 4 grudnia 2007 r. (sygn. K 26/05, Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1703) stwierdzającym, że:

art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, ze zm.) jest zgodny z art. 2 w związku z art. 7 i nie jest niezgodny z art. 167 ust. 1 i 4 Konstytucji,

p o s t a n a w i a:

na podstawie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz. U. Nr 102, poz. 643, z 2000 r. Nr 48, poz. 552 i Nr 53, poz. 638, z 2001 r. Nr 98, poz. 1070 oraz z 2005 r. Nr 169, poz. 1417) zasygnalizować Sejmowi - dla zapewnienia spójności systemu prawnego Rzeczypospolitej Polskiej - potrzebę podjęcia inicjatywy ustawodawczej w celu jasnego określenia 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, ze zm.) 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.).

Uzasadnienie

W wyroku z 4 grudnia 2007 r. Trybunał Konstytucyjny uznał, że art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, ze zm.) jest zgodny z art. 2 w związku z art. 7 i nie jest niezgodny z art. 167 ust. 1 i 4 Konstytucji.

Trybunał uznał, że przepis ten zawiera normę postępowania egzekucyjnego, skierowaną do komornika i jako taki jest jasny i możliwy do stosowania. W toku rozpoznawania sprawy Trybunał stwierdził jednak, że przywołany w tym przepisie obowiązek gminy wskazania tymczasowego pomieszczenia osobie, w stosunku do której orzeczono opróżnienie lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, bez orzeczenia o prawie dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, wymaga jasnego ukształtowania i dookreślenia w przepisach prawa materialnego, regulującego obowiązki gmin w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Zasady zaspokajania przez gminy potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej określa ustawa 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: ustawa o ochronie praw lokatorów). 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. Przepisy ustawowe, a w szczególności kodeks postępowania cywilnego oraz ustawa 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 o ochronie praw lokatorów 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 o ochronie praw lokatorów 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.

Podobne niejasności dotyczą zasad ustalania wysokości czynszu. Dlatego Trybunał sygnalizuje potrzebę dostosowania przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów w taki sposób, aby było jasne, na czym polegają obowiązki gminy w zakresie „wskazania tymczasowego pomieszczenia”.

Przepis art. 1046 § 4 k.p.c. ma charakter ochronny, służy zapobieganiu eksmisjom na bruk, które uznawane są za niehumanitarne i godzące w godność człowieka. Niemniej jednak ustawodawca, respektując konstytucyjnie chronione prawo własności, wprowadzając regulacje ochronne dla dłużnika, powinien również zabezpieczyć interesy właściciela, którego lokal może nie zostać opróżniony, mimo prawomocnego orzeczenia sądu. Chodzi o

wprowadzenie także i w tym zakresie stosownych regulacji, np. określenie terminów udostępnienia pomieszczenia tymczasowego, uregulowanie zasad dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przez właścicieli.

Trybunał sygnalizuje również potrzebę zagwarantowania ochrony członkom rodziny osoby, w stosunku do której orzeczono nakaz opróżnienia lokalu, ze względu na znęcanie się nad rodziną. W art. 17 ustawy o ochronie praw lokatorów zastrzeżono, że mechanizmów ochronnych zagwarantowanych dłużnikowi, w stosunku do którego orzeczono nakaz opróżnienia lokalu (orzeczenie przez sąd z urzędu o uprawnieniu do lokalu socjalnego - art. 14 ustawy), oraz zakaz eksmisji w okresie od 1 listopada do 31 marca następnego roku, jeżeli eksmitowanemu nie wskazano lokalu, do którego ma nastąpić przekwaterowanie (art. 16 ustawy), nie stosuje się do wypadków, w których powodem wydania wyroku nakazującego opróżnienie lokalu jest znęcanie się nad rodziną. Ochrona dłużnika przed „eksmisją na bruk”, wynikająca z obowiązującego art. 1046 § 4 k.p.c. nie jest jednak wyłączona wobec osób, których eksmisję nakazano ze względu na znęcanie się nad rodziną. Zdaniem Trybunału, wprowadzenie stosownej regulacji w tym zakresie jest konieczne dla zapewnienia spójności systemu prawa oraz poszanowania praw ofiar przemocy w rodzinie.

Z powyższych względów Trybunał Konstytucyjny postanowił jak w sentencji.