

**2002/12/14-2002/12/15, MAŁGORZATA KOZERAWSKA, GAZETA ŁÓDZKA NR 291, S. 1**

**Do Trybunału - Łódzcy kamienicznicy walczą w Strasburgu m.in. o prawo do eksmisji na bruk najemców nie płacących czynszów**

Chcą też mieć większą wolność w zawieraniu umów z lokatorami i możliwość szybszego egzekwowania zaległych czynszów.

- Skarżymy przyjętą w ubiegłym roku ustawę o ochronie praw lokatorów, która łamie Konwencję Praw Człowieka i polską Konstytucję, a nam wiąże ręce - wyjaśnia Andrzej Rozenkowski, prezes Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości w Łodzi.

Początkowo kamienicznicy poskarżyli się Trybunałowi Praw Człowieka w Strasburgu głównie na czynsze regulowane, chroniące wyłącznie lokatorów, a uderzające w interesy właścicieli kamienic. Dokument został przyjęty, a w oficjalnym piśmie sąd europejski stwierdził, że zajmie się sprawą najszybciej, jak to będzie możliwe. Tymczasem w październiku Trybunał Konstytucyjny w Polsce uwolnił czynsze. Ale kamienicznicy skargi nie wycofali. W kolejnych dokumentach, które właśnie przestali do Strasburga, uzupełnili swoje zastrzeżenia wobec tej samej ustawy.

- Teraz jest tak, że jeśli chciałbym wynająć komuś mieszkanie, np. tylko na rok lub dwa lata, to w praktyce najemca uzyskuje prawa do mieszkania na czas nieograniczony, czyli na zawsze - tłumaczy Rozenkowski. - Przez porównanie: proszę sobie wyobrazić pracodawcę, który nie może zwolnić pracownika, choć ma inną koncepcję zatrudnienia. Przecież to nonsens.

Zmorą wielu kamieniczników są ciągnące się latami sprawy egzekucyjne za niepłacenie czynszu. Żeby w ogóle można było wystąpić do sądu, lokator może zalegać z opłatami przez dziewięć miesięcy. Jeśli nawet uda się pozbawić go sądownie prawa do lokalu i uzyskać wyrok eksmisyjny, to i tak „siedzi właścicielowi na głowie”. Dlaczego? Bo obowiązująca ustawa stwarza tak szeroki parasol ochronny, że prawie nikogo nie można wyrzucić na bruk. Zapewnienie lokalu socjalnego spoczywa zaś na gminie - a ta dysponuje bardzo ograniczoną liczbą takich mieszkań.

- Musimy mieć prawo usuwania niesolidnych lokatorów, bez względu na to, kim są - uważa Rozenkowski. - A państwo, jeśli chce być takie opiekuńcze - niech buduje tanie domy socjalne, żeby wszyscy mieli gdzie mieszkać.

Jeśli trybunał w Strasburgu pozytywnie rozpatrzy skargę łódzkiego stowarzyszenia, polski parlament będzie musiał zmienić ustawę o ochronie lokatorów. Dotknie to 3 mln osób, które mieszkają w prywatnych kamienicach.

[-]

Dla Gazety dr **Jacek Skrzydło**, adiunkt na Wydziale Prawa UŁ  
To, że skarga została przyjęta, nie oznacza jeszcze, że zostanie dopuszczona do merytorycznego rozpatrzenia przez trybunał w Strasburgu. Ten sąd w zasadzie nie bada zgodności prawa krajowego z Konwencją Praw Człowieka. Zajmuje się natomiast indywidualnymi przypadkami naruszenia jego praw. Znam tylko jeden przypadek skargi na ustawodawstwo, kiedy grupa homoseksualistów wystąpiła przeciw prawu ograniczającemu dobrowolne kontakty homoseksualne. Skarżący udowodnili jednak, że istnieje realne niebezpieczeństwo zastosowania wobec nich tych przepisów. A wracając do łódzkiej sprawy - większe szanse przed trybunałem w Strasburgu miałyby indywidualny kamienicznik, gdyby złożył skargę w swojej sprawie.

NOT. **EMKA** Życzę powodzenia

Małgorzata Kozerawska: Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości w Łodzi poskarżyło się trybunałowi w Strasburgu na ustawę o ochronie praw lokatorów. W łódzkim środowisku prawniczym panuje opinia, że ten sąd nie jest właściwy do rozpatrzenia skargi. Jaka jest Pana opinia?  
Prof. Andrzej Rzepliński z Komitetu Helsińskiego: - Jeśli wyczerpane zostały w Polsce wszystkie drogi rozwiązania problemu, to trybunał w Strasburgu jest jak najbardziej właściwy.

Ale podobno w Strasburgu zajmują się tylko krzywdami indywidualnymi?  
- Nie tylko. Na przykład w 1977 roku grupa najwybitniejszych prawników niemieckich zaskarżyła ustawę dopuszczającą podsłuchiwanie rozmów telefonicznych bez zgody sądu. Sami podsłuchu się nie obawiali, ale uważali, że zostało złamane prawo do prywatności i poczucia bezpieczeństwa. Wygrali i Bundestag musiał zmienić prawo. Można więc skarżyć ustawę, jeśli gwałci ona któreś z praw podstawowych. A ze swej strony życzę łódzkiemu stowarzyszeniu powodzenia. Może dzięki kamienicznikom Polska będzie za 15 lat naprawdę w Europie.