



RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

Warszawa, 31 marca 2016 r.

Adam Bodnar

IV.7000.450.2015.AK

Pan Andrzej Adamczyk

**Minister Infrastruktury
i Budownictwa**

Chciałbym zwrócić uwagę Pana Ministra na problem obciążania byłych lokatorów prywatnych zasobów mieszkaniowych dotkliwymi konsekwencjami finansowymi, do powstania których przyczyniają się gminy, zaniedbując, nierzadko przez okres kilku lat, wykonanie obowiązku wskazania lokali socjalnych będących realizacją uprawnienia przyznanego w prawomocnych wyrokach eksmisyjnych.

Ze skarg kierowanych do Rzecznika Praw Obywatelskich, zarówno przez osoby dotknięte tym problemem, jak też z danych uzyskanych od organizacji pozarządowych zajmujących się ochroną praw lokatorów wynika, że w ostatnim czasie coraz bardziej powszechna staje się praktyka polegająca na egzekwowaniu przez gminy od byłych lokatorów kwot wypłaconych wcześniej właścicielom lokali tytułem odszkodowań za brak możliwości korzystania z mieszkań, które zajmują osoby objęte wyrokami eksmisyjnymi z prawem do lokalu socjalnego. Z zaniepokojeniem odbieram sygnały o skali zadłużenia byłych lokatorów wobec gmin z tego tytułu.

W obowiązującym aktualnie stanie prawnym, orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Powszechnie wiadomo, że z uwagi na brak wystarczającej liczby lokali socjalnych, realizacja wyroku eksmisyjnego, w którym dłużnikowi przyznane zostało uprawnienie do lokalu socjalnego trwa kilka/kilkanaście lat. W tym czasie sytuacja byłych lokatorów zamieszkujących w budynkach prywatnych ulega stopniowemu pogorszeniu, bowiem w dalszym ciągu

spoczywają na nich obowiązki finansowe, którym jeszcze jako lokatorzy nie byli w stanie sprostać, co doprowadziło do orzeczenia ich eksmisji. W rezultacie, pozostają oni latami w stanie zadłużenia, które przez długi czas oczekiwania na lokal socjalny wciąż narasta. Natomiast właściciele lokali dochodzą od gminy – na drodze postępowania sądowego - pokrycia szkód, na które składają się m.in. należności, których nie uiszczyły osoby oczekujące na lokal socjalny po orzeczeniu ich eksmisji i uzyskują orzeczenia uwzględniające ich żądania. Następnie gminy, które wypłaciły odszkodowania obejmujące w/w należności kierują roszczenia regresowe do byłych lokatorów w sytuacji, gdy *de facto* to właśnie one swoim zaniechaniem wykonywania obowiązku dostarczenia lokali socjalnych przyczyniły się do powstania zadłużenia, którego spłaty obecnie od nich żądają.

Problematyka praw i obowiązków finansowych byłych lokatorów po wydaniu wyroku eksmisyjnego z prawem do lokalu socjalnego, znajduje uregulowanie w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 150 ze zm.). Przewidziane w tej materii rozwiązania mają z jednej strony na celu ochronę byłego lokatora przed ewentualnym wzrostem należności za lokal (utrzymanie *status quo* w zakresie obowiązków finansowych byłego lokatora po orzeczonej eksmisji z prawem do lokalu socjalnego), z drugiej zaś strony ochronę praw właściciela, któremu ustawodawca *expressis verbis* przyznał prawo do wynagrodzenia szkody, poniesionej w związku z dalszym zajmowaniem lokalu stanowiącego przedmiot jego własności, przez byłego lokatora, którego eksmisja nie może zostać wykonana do czasu wskazania przez gminę lokalu socjalnego.

W myśl art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie to odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać odszkodowania uzupełniającego.

Stosownie zaś do art. 18 ust. 3 w/w ustawy osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

Jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121) – art. 18 ust. 5 w/w ustawy.

Roszczenie odszkodowawcze właściciela lokalu przeciwko gminie przewidziane w art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie lokatorów... w związku z art. 417 k.c. obejmuje wynagrodzenie szkody w pełnej wysokości. ” Nie dostarczając osobie uprawnionej z mocy wyroku sądowego lokalu socjalnego, gmina ponosi odpowiedzialność nie tylko za szkodę spowodowaną niemożnością dysponowania lokalem przez właściciela i pobierania pożytków, ale i za straty jakie poniósł właściciel w związku z tym, że uprawniony do lokalu socjalnego nie uiszcza opłat za zajmowany lokal mieszkalny. Za należność tę gmina odpowiada pierwszorzędnie, tj. niezależnie od możliwości jej wyegzekwowania przez właściciela od byłego lokatora oraz *in solidum* z obowiązującym do zapłaty byłym lokatorem” – (wyrok SN z dnia 13 stycznia 2010 r., sygn. akt II CSK 323/09).

Na tle wyżej wymienionych przepisów w orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażony został pogląd o dopuszczalności dochodzenia przez gminę, która wypłaciła właścicielowi lokalu odszkodowanie, roszczeń regresowych wobec byłych lokatorów. W wyroku z dnia 19 czerwca 2008 r. Sąd Najwyższy stwierdził, że: „Ponieważ odpowiedzialność odszkodowawcza gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego służy ochronie właściciela, a nie byłego lokatora uprawnionego do lokalu socjalnego, gminie, która zapłaciła właścicielowi odszkodowanie, przysługuje regres w stosunku do tego lokatora w granicach jego obowiązku określonego w art. 18 ust. 1 i 3 u.o.p.l. (sygn. akt V CSK 31/08, LEX nr 457701, Biul.SN 2008/10/12, OSNC-ZD 2009/1/16). Pogląd ten znajduje jednolite zastosowanie w orzecznictwie sądów powszechnych (por. wyrok SR w Głogowie, sygn. IC 444/12; wyrok SO w Sieradzu, sygn. I Ca 290/13; wyrok SO w Krakowie, sygn. II Ca 1875/15).

W mojej ocenie dotychczasowe ustawowe rozwiązania, oparte na wyżej opisanym obowiązku odszkodowawczym, nie sprawdziły się w praktyce. Niestety nie umożliwiają one realizacji jednego z istotnych celów, jakim miało być motywowanie gmin do sprawnej realizacji obowiązku wskazywania lokali socjalnych, co więcej sprzyjają nieprawidłowościom w tym zakresie.

Na tle spraw rozpatrywanych w moim Biurze, zauważyć można niepokojącą tendencję jedynie doraźnego i wybiórczego wykonywania przez gminy omawianego obowiązku, tylko wobec niektórych spośród właścicieli lokali oczekujących na złożenie byłemu lokatorowi oferty najmu lokalu socjalnego. Obowiązek zapłaty odszkodowania aktywizuje gminy tylko w tych przypadkach, gdy właściciel wystąpi z konkretnym roszczeniem odszkodowawczym wobec gminy. Konieczność zapłaty odszkodowania, wynikająca z prawomocnego orzeczenia sądowego, bądź też z ugody sądowej powoduje, że gmina w takich przypadkach spełnia swój obowiązek w pierwszej kolejności, mimo że realizacja uprawnień do lokali socjalnych przyznanych w wyrokach eksmisyjnych powinna następować według kolejności ich zarejestrowania. Świadomy swoich praw i aktywnie z nich korzystający właściciel jest więc w ten sposób niejako premiowany przez gminę, z pokrzywdzeniem pozostałych właścicieli, którzy wcześniej złożyli wnioski o wykonanie

wyroków eksmisyjnych w zakresie prawa do lokali socjalnych i czekają na ich realizację. Właściciele lokali zasadnie skarżą się, że realizacja prawomocnego wyroku eksmisyjnego w sytuacji, gdy nie został gminie wyznaczony żaden termin na złożenie oferty najmu lokalu socjalnego, jest nie do przewidzenia, a w istocie staje się iluzoryczna. Ma to istotne znaczenie, gdyż wykonywanie prawomocnego orzeczenia sądowego jest jednym z etapów realizowania przez wierzyciela konstytucyjnego prawa do sądu. Realizacja tego prawa, ze względu na jak najbardziej słuszną ochronę dłużnika przez eksmisją „na bruk” zostaje zawieszona, niestety w praktyce bezterminowo. W myśl art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów... możliwość realizacji wyroku eksmisyjnego w trybie egzekucji sądowej zostaje wstrzymana do momentu złożenia dłużnikowi przez gminę oferty najmu lokalu socjalnego. Ustawa nie przewiduje natomiast żadnego terminu na dostarczenie przez gminę takiego lokalu, a tym samym terminu końcowego wstrzymania postępowania egzekucyjnego. W efekcie, z uwagi na brak wystarczającej liczby lokali socjalnych, na realizację wyroku eksmisyjnego czeka się najczęściej kilka lat, co jest faktem powszechnie wiadomym, który znajduje także potwierdzenie w raporcie Najwyższej Izby Kontroli („Informacja dotycząca wykonywania przez wybrane gminy obowiązku zapewnienia lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych w latach 2011-2013”, P/14/104, opublikowany w dniu 22.12.2014 r.). Z ustaleń Najwyższej Izby Kontroli wynika, że w związku z niedoborem tych lokali, średni czas oczekiwania na realizację wyroków eksmisyjnych wynosił 2 lata i 6 miesięcy, a w skrajnych przypadkach sięgał nawet 20 lat. Na koniec 2013 r. lokali socjalnych w skontrolowanych gminach było prawie 2 razy mniej niż oczekujących. Najwyższa Izba Kontroli zwróciła uwagę na stale rosnące zapotrzebowanie na lokale socjalne oraz na niezadowalający wciąż w wielu gminach stopień zaspokojenia tych potrzeb.

Już przed laty, w uzasadnieniu wyroku z dnia 23 maja 2006 r. (SK 51/05, opubl. Dz.U. z 2006, Nr 94, poz. 657, OTK-A 2006/5/58), Trybunał Konstytucyjny zwracał uwagę, że: *„okres oczekiwania na lokal socjalny wynosi z reguły od kilku do kilkunastu lat. Z uwagi na ukształtowaną praktykę orzeczniczą w kwestii wykładni art. 18 ust. 4 ustawy u.o.p.l., gminy nie podejmują zaś działań w kierunku zmiany istniejącego stanu rzeczy. Paradoksalnie, bardziej "opłacalne" jest niewykonywanie prawomocnych wyroków sądowych, okupione stosunkowo niewielkimi kwotami z tytułu różnicy pomiędzy wysokością czynszu rynkowego a wysokością odszkodowania należnego od byłego lokatora (o ile w konkretnej gminie taka różnica w ogóle występuje), niż długofalowe inwestowanie w budowę i odtwarzanie mieszkaniowego zasobu gminy. Konsekwencje braku aktywności organów władzy publicznej w zakresie polityki mieszkaniowej ponoszą natomiast właściciele lokali.”*

Sytuacja w tym zakresie dotąd nie uległa poprawie, co więcej zapotrzebowanie na lokale socjalne wciąż wzrasta, a okres oczekiwania na uzyskanie lokalu socjalnego z wyroku eksmisyjnego wydłuża się. Dzisiaj wiadomo także, że konsekwencje zaniechania

gmin ponoszą także byli lokatorzy, którzy przez lata muszą dźwigać obciążenia finansowe, od samego początku znacznie przekraczające ich możliwości dochodowe. Nie można zapominać, że eksmisje z lokali w budynkach prywatnych, z prawem do lokalu socjalnego dotyczą najczęściej najuboższej grupy obywateli, a ich przyczyną są zaległości czynszowe. Krąg tych osób wyznacza art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów... Są to osoby, które znajdują się w trudnej sytuacji materialnej (emeryci i renciści spełniający kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadające status bezrobotnego), jak również osoby, które nie mają możliwości zarobkowania bądź też możliwości te są czasowo ograniczone (kobiety w ciąży, obłożnie chorzy, małeletni, osoby niepełnosprawne, osoby ubezwłasnowolnione).

W opisanych okolicznościach niezwykle istotne jest - w mojej ocenie - zapewnienie tej grupie osób realnej ochrony przed negatywnymi skutkami długiego oczekiwania na lokale socjalne. Na gruncie obowiązującego prawa osoby te nie mają żadnych środków działania, aby przyspieszyć realizację przyznanego im uprawnienia. Natomiast nie ulega żadnej wątpliwości, że szybka jego realizacja leży, nie tylko w interesie właściciela lokalu, który chciałby odzyskać możliwość swobodnego dysponowania lokalem, ale też w równym stopniu ważna jest dla byłego lokatora, na którym ciąży obowiązek wnoszenia co miesiąc wysokiego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego. Jego wysokość odpowiada wprawdzie czynszowi, który obowiązywał przed rozwiązaniem stosunku najmu, problem polega jednak na tym, że w przeważającej większości przypadków, przyczyną orzeczonej eksmisji były zaległości czynszowe, bowiem już wtedy czynsz znajdował się na poziomie, który znacząco odbiegał od możliwości finansowych lokatora. Przewidziany w art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów... sposób ustalenia wysokości odszkodowania, którego celem jest ochrona byłego lokatora przed wzrostem opłat, *de facto* w powiązaniu z brakiem ustalenia rozsądnego terminu, w którym gmina musiałaby zrealizować obowiązek wskazania lokalu socjalnego, nie tylko nie rozwiązuje problemu, ale pogłębia trudną sytuację byłego lokatora, gdyż jego zadłużenie narasta przez długi czas oczekiwania na lokal socjalny. W praktyce właściciele lokali, mając świadomość trudnej sytuacji finansowej byłych lokatorów i braku możliwości wyegzekwowania od nich należności za lokal, występują z roszczeniami odszkodowawczymi do gminy, a następnie gminy kierują roszczenia regresowe wobec byłych lokatorów.

Opisany stan rzeczy prowadzi do wniosku, że dotychczasowy mechanizm odszkodowawczy, nie tylko nie aktywizuje skutecznie gmin do podjęcia starań na rzecz pozyskania lokali socjalnych np. poprzez gminne budownictwo mieszkaniowe, czy też racjonalne gospodarowanie zasobem takich lokali, ale nie chroni w równy sposób interesów wszystkich właścicieli lokali, ani też nie uwzględnia interesów osób oczekujących na realizację przyznanego im uprawnienia.

Niestety, obecnie konsekwencje opieszałości gmin w realizacji obowiązku wskazywania lokali socjalnych najbardziej dotkliwie dotyczą byłych lokatorów, a więc

grupę osób społecznie i ekonomicznie najsłabszych. Ustawodawca nie wyposażył osób oczekujących na lokale socjalne w żadne prawne środki oddziaływania na gminę w celu wyegzekwowania realizacji przyznanego uprawnienia. O ile bowiem właścicielowi przysługuje z mocy art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów... w zw. z art. 417 k.c. roszczenie odszkodowawcze wobec gminy, to nie zostało ono w tej ustawie wprost przyznane byłym lokatorom. Brak szczególnej regulacji w tym zakresie nie stanowi przeszkody w dochodzeniu wyrównania straty na ogólnych zasadach odpowiedzialności odszkodowawczej za niezgodne z prawem działanie organów władzy publicznej uregulowanej w art. 417 § 1 Kodeksu cywilnego, jednak zachodzą wątpliwości czy w opisaney sytuacji spełnione są wszystkie przesłanki takiej odpowiedzialności.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz Trybunału Konstytucyjnego ugruntowane jest wprawdzie stanowisko, że zawieranie z uprawnionymi umów najmu lokali socjalnych jest formą realizacji zadań administracji publicznej przez organy samorządu terytorialnego w tzw. niewładczych formach działania administracji, co mieści się w zakresie pojęcia "wykonywania władzy publicznej" w rozumieniu art. 417 k.c. (wyrok TK z dnia 11 września 2006 r., P 16/06 (OTK Zb.Urz. 2006, nr 8, poz. 102 i wyrok z dnia 23 maja 2006 r., SK 51/05, OTK Zb.Urz. 2006, nr 5, poz. 58; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2012 r., sygn. I CSK 292/12, LEX nr 1463429). Nie ulega też żadnej wątpliwości, że niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego w celu wykonania wyroku eksmisyjnego stanowi bezprawne zaniechanie wykonywania obowiązku wynikającego z ustawy. Byli lokatorzy upatrują zaś źródła swojej szkody w różnicy w wysokości odszkodowania za zajmowanie lokali bez tytułu prawnego, a czynszem, jaki wnosiliby za lokal socjalny. Wydaje się jednak, że na przeszkodzie do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych stoi zarówno treść art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów..., który wprost określa wysokość obowiązku finansowego byłego lokatora, jak też fakt, że w większości przypadków szkoda ta nie powstaje, bowiem byli lokatorzy nie wnoszą opłat za lokal. W tej sytuacji, nawet uregulowanie w ustawie o ochronie praw lokatorów... zasad odpowiedzialności odszkodowawczej gmin wobec byłych lokatorów, nie zapewni im realnego pokrycia strat, jakie ponoszą oczekując na lokale socjalne, również z tej przyczyny, że tę grupę osób charakteryzuje znaczny stopień bezradności i lęk przed uruchomieniem skomplikowanych procedur ochrony sądowej.

Z całą pewnością nie można jednak zaakceptować sytuacji, w której byli lokatorzy zmuszeni są ponosić skutki finansowe zaniechania w wykonywaniu przez gminy obowiązku wskazywania lokali socjalnych. Przede wszystkim, nie taki był cel wprowadzenia do porządku prawnego art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów... Niezbędne zatem wydają się działania legislacyjne zmierzające do zapewnienia ochrony tej grupie osób.

Zwrócić należy uwagę, że na skutek wydania wyroku eksmisyjnego z prawem do lokalu socjalnego powstają trójstronne relacje pomiędzy właścicielem lokalu, osobami

eksmitowanymi oraz gminą zobowiązaną do dostarczenia odpowiedniego lokalu (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 kwietnia 2010 r., P 1/08, opubl. Dz.U. z 2010 r., Nr 75, poz. 488, OTK-Az 2010 r., Nr 4, poz. 33). Osoby uprawnione – jak wskazał Trybunał – powinny bez zwłoki uzyskać najem lokalu socjalnego, co więcej lokal podlegający opróżnieniu na mocy wyroku eksmisyjnego spełnia, do czasu wywiązania się przez gminę z nałożonego przez sąd obowiązku, funkcję lokalu socjalnego dla byłych lokatorów.

W mojej ocenie, aby jednak wymieniona przez Trybunał Konstytucyjny funkcja, jaką spełnia dla byłego lokatora oczekującego na lokal socjalny, dotychczasowy lokal, mogła zostać w pełni urzeczywistniona, obowiązek odszkodowawczy byłego lokatora *de lege ferenda* powinien zostać ustalony na poziomie odpowiadającym wysokości czynszu za lokal socjalny, zaś obowiązek pokrycia różnicy pomiędzy opłatami ustalonymi przez właściciela a opłatami na poziomie czynszu socjalnego, właścicielowi powinna wypłacać gmina, zobowiązana do wskazania lokalu socjalnego. Takie rozłożenie zakresu obowiązków odszkodowawczych pozwoliłoby – jak się wydaje - wyeliminować opisane wyżej problemy, zgłaszane przez właścicieli lokali mieszkalnych, ale także zapewniłoby realną ochronę byłym lokatorom oczekującym na złożenie oferty najmu lokalu socjalnego. Zaniechania gmin dotyczą bowiem także sfery podmiotowej byłych lokatorów, a oni stanowią najsłabszą stronę trójstronnej relacji, której źródłem jest prawomocny wyrok eksmisyjny z prawem do lokalu socjalnego.

Zaznaczyć ponadto należy, że również aspekt aksjologiczny przemawia za rozważaniem zmiany dotychczasowego stanu prawnego, który umożliwia gminom skuteczne dochodzenie od byłych lokatorów roszczeń regresowych dotyczących należności w sytuacji przyczynienia się gminy do ich powstania. W orzecznictwie sądowym pojawił się pogląd o dopuszczalności oddalenia roszczenia regresowego gminy na podstawie art. 5 k.c. (wyrok SO w Szczecinie z dnia 31 marca 2014r., sygn. II Ca 697/13) W wyroku tym Sąd Okręgowy w Szczecinie wskazał, że „zgodnie z art. 4 ust. 1 i ust. 2 uopl do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Obowiązek ten aktualizuje się szczególnie wyraźnie w odniesieniu do osób, które uzyskały na mocy orzeczenia sądowego prawo do lokalu socjalnego. Gmina jest zatem zobowiązana do opieki nad takimi osobami, w tym sensie, że powinna im zapewnić możliwość zamieszkania, choć w lokalu o standardzie lokalu socjalnego.” W tych okolicznościach, skierowanie przeciwko byłemu lokatorowi regresu przez gminę może być ocenione jako przeczące tym wartościom aksjologicznym, które stały za nałożeniem na gminę obowiązków dotyczących zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Skierowanie roszczenia regresowego w stosunku do osób, wobec których gmina sama była zobowiązana (dostarczyć im lokal socjalny) i w stosunku do których sama pośrednio wpłynęła na wysokość żądanego od nich aktualnie świadczenia (poprzez zaniechanie zaoferowania im lokalu socjalnego), wiedząc jednocześnie, że uwzględnienie powództwa spowoduje po ich stronie szkodę, może być oceniane na podstawie art. 5 k.c.

Ponieważ skala problemu jest znaczna (przykładowo, w samym Poznaniu szacuje się, że od marca 2015 r. roszczenia regresowe zostały skierowane do ponad 500 osób), jego rozwiązania nie można pozostawić orzecznictwu sądowemu. Problem ten wymaga rozważenia zmiany obowiązującego prawa w kierunku wprowadzenia takich rozwiązań, które zmotywują gminy do podejmowania działań umożliwiających szybkie wykonywanie obowiązku wskazywania lokali socjalnych, a tym samym zdejmą z byłych lokatorów odium zaniedbań gmin w prowadzeniu właściwej gminnej polityki mieszkaniowej i niewykorzystywania narzędzi racjonalnego gospodarowania zasobami mieszkaniowymi. Jednocześnie, zostanie zapewniona realna ochrona prawa własności.

Zważywszy, że aktualny stan prawny w poruszonym zakresie nie zapewnia należytej ochrony praw obywatelskich, działając na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2014 r. poz. 1648 ze zm.) przedstawiam Panu Ministrowi powyższe uwagi w celu ich wykorzystania w pracach nad koncepcją zmian w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z nadzieją, że obejmą one również poruszoną problematykę.

Będę wdzięczny za informację o stanowisku Pana Ministra w tej sprawie.

Podpis na oryginale