



**Stanowisko Zarządu
Śląskiego Związku Gmin i Powiatów
z dn. 20 kwietnia 2021 r.**

w sprawie: **umożliwienia realizacji wyroków eksmisyjnych**

W związku z faktem, iż w obecnej sytuacji niemożliwe jest określenie końca obowiązywania stanu epidemii, kwestią pilną staje się rewizja przepisu art. 15z ustawy z dnia 2 marca 2020 r. *o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych*, który zakazuje wykonywania tytułów wykonawczych nakazujących opróżnienie lokalu mieszkalnego. Przepis uniemożliwia tym samym wykonanie przez komornika sądowego eksmisji osób z prawomocnym orzeczeniem eksmisyjnym do lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego. Stan taki trwa już od ponad roku, tj. od 8 marca 2020 roku.

W konsekwencji mamy do czynienia z sytuacją, w której:

- a) osoby z wyrokami eksmisyjnymi nie dość, że nie zwalniają lokalu, to w dalszym ciągu generują coraz większe jego zadłużenie;
- b) zaproponowane im lokale stoją puste, co blokuje możliwość udzielenia pomocy osobom rzeczywiście potrzebującym, w szczególności rodzicom samotnie wychowującym dzieci, często z niepełnosprawnością, a także osobom w wieku podeszłym, czy wychodzącym z pieczy zastępczej;
- c) generowane są po stronie gmin dodatkowe wysokie koszty, których pokrywanie ogranicza możliwości finansowania innych wydatków społecznych;
- d) zdarzają się przypadki nadużyć, kiedy osoby, których status materialny umożliwia bieżące regulowanie opłat za mieszkanie, a nawet spłatę zaległości, odmawiają przyjęcia lokalu i zaprzestają jakichkolwiek wpłat.

W takiej sytuacji prowadzenie racjonalnej gospodarki mieszkaniowej gminy jest w praktyce niemożliwe i prowadzi do niesprawiedliwości społecznej, w której osoby z wyrokami sądowymi wykorzystując stan pandemii nie robią nic w kierunku zwolnienia lokali dla osób bardziej potrzebujących. Dzieje się to w sytuacji, gdy pomimo pandemii cały rynek mieszkaniowy funkcjonuje w niezmienny sposób - gminy nadal przydzielają mieszkania osobom w trudnej sytuacji życiowej, deweloperzy budują i oddają do użytkowania nowe budynki mieszkalne, a osoby poszukujące mieszkań na wynajem mają nieograniczony dostęp do prywatnego rynku najmu.

Przypomnieć należy, że w polskim systemie prawnym nie funkcjonuje eksmisja „na bruk”. W przypadku kierowania wniosku egzekucyjnego do komornika, gmina zobowiązana jest wskazać lokal socjalny bądź pomieszczenie tymczasowe, a zatem warunki bytowe dla osoby eksmitowanej są zapewnione. Poza tym lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe przeznaczone na realizację wyroków eksmisyjnych przez gminę muszą spełniać wszelkie warunki do właściwej egzystencji. Wobec tych faktów niezrozumiałe są zatem regulacje prawne uniemożliwiające z powodu pandemii przeprowadzkę osób z wyrokami eksmisyjnymi, które mają zapewnione lokale socjalne bądź pomieszczenia tymczasowe.

Zważając na powyższe wnosimy o:

- 1) uchylenie przepisu art. 15zzu i przywrócenie możliwości przeprowadzania eksmisji lub
- 2) nowelizację art. 15zzu w taki sposób, aby (obok występujących przypadków osób dopuszczających się przemocy oraz w związku z prowadzonymi inwestycjami publicznymi) częściowo odblokować także możliwość eksmisji w stosunku do osób nadużywających tego przepisu, a więc takich:
 - a) którym nie przyznano lokalu socjalnego, a jedynie pomieszczenie tymczasowe;
 - b) które w okresie ostatnich 12 miesięcy nie regulowały opłat za media bądź ich wpłaty nie pokrywały opłat za media i czynszu w wysokości socjalnej;
 - c) które w okresie ostatnich 12 miesięcy nie korzystały z lokalu i pomimo braku technicznych przeciwwskazań nie zużywały wody;
 - d) które spełniają jeden z warunków określonych w art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*, tj. używają lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, zaniedbują obowiązki, które powodują powstawanie szkód, niszczenie urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców, wykraczają przeciwko porządkowi domowemu.

Ze względu na wagę problemu i konieczność zmiany sytuacji, która pogłębia niesprawiedliwość społeczną, wnosimy o pilne podjęcie niezbędnych działań legislacyjnych.

Śląski Związek Gmin i Powiatów

Piotr Kuczer
Przewodniczący Związku