

NASZ DZIENNIK

Poniedziałek, 14 maja 2007, Nr 111 (2824)

Dział: **Polska**

Zarządy spółdzielni mieszkaniowych w obawie przed uwłaszczeniem lokatorów w pośpiechu eksmitują spółdzielców. Zdarza się, że eksmisji podejmują się bliżej niezidentyfikowane firmy prawnicze, niemające uprawnień komorniczych

Komornicze bezprawie

Komornicy i wynajęte firmy windykacyjne w porozumieniu z zarządami spółdzielni mieszkaniowych przeprowadzają eksmisje rodzin z dziećmi na bruk, bez przyznania przez gminę lokali socjalnych przysługujących na podstawie ustawy o ochronie lokatorów. Eksmitowane rodziny trafiają do lokali w zrujnowanych kamienicach prywatnych podnajmowanych przez firmy windykacyjne, a ich mieszkania są sprzedawane wskazanej przez taką firmę osobie. W tymczasowym pomieszczeniu eksmitowani nie są meldowani ani też nie podpisuje się z nimi umowy najmu, aby wyrzucić ich za jakiś czas na bruk jako osoby bez tytułu prawnego do lokalu.

Zarządy spółdzielni mieszkaniowych w obawie przed mającym rychło nastąpić uwłaszczeniem lokatorów w pośpiechu eksmitują spółdzielców, co do których posiadają niewyegzekwowane dotąd nakazy eksmisji sprzed 2001 r., tj. z okresu, gdy sądy nie musiały orzekać o prawie do lokalu socjalnego. Osoby, którym przysługuje w myśl aktualnych przepisów lokal socjalny - samotne matki z małymi dziećmi, bezrobotni, ludzie starzy i chorzy

- są wyrzucane do tzw. pomieszczeń tymczasowych w zrujnowanych kamienicach, w których nie mają możliwości podpisania umowy najmu ani zameldowania się. Nierzadko eksmitowani lokatorzy bywają przerzucani do innej, odległej gminy, co pozbawia ich nawet prawa do ubiegania się o lokal socjalny. Zdarza się, że eksmisji podejmują się bliżej niezidentyfikowane firmy prawnicze, niemające uprawnień komorniczych.

- Do mojego biura poselskiego trafiło kilka interwencji w takich sprawach, dotyczących eksmisji w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, SM Czechów i SM Czuby - twierdzi poseł Gabriela Masłowska.

Żerowanie na biedzie

W Lublinie do lokalu zajmowanego przez samotną matkę z trojgiem dzieci w Wielki Piątek przybył komornik z nakazem natychmiastowej eksmisji. Gdyby nie interwencja posłanki u prezesa sądu, rodzina trafiłaby jeszcze tego dnia do Krasnegostawu, bo tam właśnie znaleziono jakąś ruderę na "lokal tymczasowy". Dodajmy - jedno z dzieci jest uczniem lubelskiej szkoły - ciekawe, jak dotarłoby po świętach na lekcje... Dzięki interwencji poselskiej eksmisję udało się przesunąć w czasie. Do sądu trafiło zażalenie na czynności komornika. Teraz rodzina czeka na decyzję sądu.

Nie miała takiego szczęścia inna samotna matka z córką. Za zaległości w opłacie czynszu została wyeksmitowana z mieszkania własnościowego (sic!) w spółdzielni Czechów w Lublinie do prywatnej kamienicy w Lubartowie, bez prądu i światła. Nie podpisano z nią umowy o najem lokalu. Nie pozwolono się zameldować. Co więcej - eksmisji dokonała tajemnicza firma prawnicza z Wrocławia, wykonująca rzekomo czynności komornicze. Ona też wskazała "lokal tymczasowy" w Lubartowie, którego sama jest podnajemcą. Opróżnione przez poszkodowaną mieszkanie spółdzielcze zostało pospiesznie sprzedane przez spółdzielnię.

- To działanie bezprawne. Tylko komornik może przeprowadzać eksmisję - stwierdził Zbigniew Ziobro, minister sprawiedliwości, w odpowiedzi na skierowane do niego zapytanie poselskie.

- Moje biuro poselskie jest w posiadaniu pisemnej umowy pomiędzy Lubelską Spółdzielnią Mieszkaniową a "firmą egzekucyjną", w której stoi czarno na białym, że lokale opróżnione przez tę firmę zostaną sprzedane osobie przez nią wskazanej - twierdzi Masłowska. Jej zdaniem, zachodzi podejrzenie, że mamy tu do czynienia z nowym, całkowicie bezprawnym procederem przejmowania mieszkań spółdzielczych przez powiązane z komornikami firmy prawnicze współdziałające z zarządami największych spółdzielni mieszkaniowych.

Kogo chroni ustawa

Według ustawy o ochronie praw lokatorów z 2001 r. (znowelizowanej w 2006 r.) - sąd w wyroku eksmisyjnym musi orzec, czy danej osobie przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Bierze przy tym pod uwagę sytuację materialną i rodzinną eksmitowanych osób. Lokal socjalny musi odpowiadać podstawowym standardom, a ma go dostarczyć gmina, w której następuje eksmisja. Dopóki tego nie zrobi, z eksmisją należy poczekać. W myśl ustawy nie wolno sądom orzekać eksmisji bez prawa do lokalu socjalnego wobec kobiet w ciąży, osób małoletnich, niepełnosprawnych, obłożnie chorych i ubezwłasnowolnionych oraz opiekunów takich osób, emerytów i rencistów korzystających z pomocy społecznej, a także wobec bezrobotnych.

Przed 2001 r., zanim Sejm przyznał lokatorom ochronę przed eksmisją, obowiązywały drastyczne przepisy dopuszczające eksmisję takich osób na bruk, na co notabene nie było nigdy przyzwolenia społecznego. Z powodu tej niesprzyjającej aury komornicy wykonywali wyroki eksmisyjne niechętnie. Wiele tytułów eksmisyjnych dotąd nie zrealizowano.

Dziś zarządy spółdzielni mieszkaniowych przystępują do wyegzekwowania starych wyroków, nie bacząc, że w międzyczasie zmieniły się przepisy i eksmisja niektórych kategorii osób na bruk jest niedopuszczalna. Aby sprawę przyspieszyć, uciekają się do pomocy bliżej niezidentyfikowanych firm. Poszkodowani - często ludzie słabo wykształceni - nie wiedzą, jak się bronić i jakie przysługują im prawa.

Prawo na papierze

- Tę sprawę regulują przepisy przejściowe do ustawy z 2001 r. - wyjaśnia prawnik Tomasz Wójcik. Przepisy przejściowe ustawy o ochronie lokatorów w art. 34 i 35 mówią wyraźnie, że z chwilą wejścia w życie ustawy komornicy przy wykonaniu starych tytułów egzekucyjnych muszą respektować prawo do lokalu socjalnego wszystkich kategorii osób objętych ochroną. Osoby eksmitowane mają na podstawie art. 35 prawo wystąpić do sądu, aby nakazał gminie przyznanie lokalu socjalnego. Roszczenie to wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu 6 miesięcy od zawiadomienia tych osób przez komornika o przysługującym uprawnieniu.

Czy w opisanych wypadkach eksmitowane rodziny zostały prawidłowo zawiadomione przez komornika, że mogą żądać mieszkania socjalnego? Sądząc po przebiegu zdarzeń, można w to wątpić. Wygląda raczej na to, że egzekutorzy liczyli, iż osoby te - nie wiedząc o swoim uprawnieniu - nie będą go dochodzić. Nie jest to pierwszy przypadek, gdy wszelkiej maści cwaniacy żerują na nieznaności prawa prostych ludzi.

Sprawa ma też wymiar ogólnospołeczny, ponieważ w ten sposób zarządy spółdzielni mieszkaniowych generują bezdomność i bezrobocie (osoba nigdzie niezameldowana nie może legalnie podjąć pracy).

- Podejrzewam, że ten proceder kwitnie w całej Polsce - mówi Masłowska. Jej zdaniem, sprawa wymaga natychmiastowej interwencji ministra sprawiedliwości, właściwych władz gminnych, a w nie których wypadkach także prokuratury.

Tydzień temu do ministra sprawiedliwości trafiła interpelacja poselska w tej sprawie.

Małgorzata Goss