



SENAT RP

## ZAPIS STENOGRAFICZNY

---

---

---

**Wspólne posiedzenie**  
**Komisji Ustawodawczej (242.)**  
**oraz Komisji Samorządu Terytorialnego**  
**i Administracji Państwowej (140.)**  
**w dniu 11 kwietnia 2018 r.**

IX kadencja

---

Porządek obrad:

1. Pierwsze czytanie projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (cd.) (druk senacki nr 540).

(Początek posiedzenia o godzinie 8 minut 34)

(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Komisji Ustawodawczej Stanisław Gogacz)

### **Przewodniczący Stanisław Gogacz:**

Dzień dobry państwu.

Razem z panem przewodniczącym Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej otwieram posiedzenie dwóch połączonych komisji, czyli komisji samorządu terytorialnego i Komisji Ustawodawczej.

Przedmiotem obrad naszych komisji jest pierwsze czytanie projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Jest to wznowienie prac w tym punkcie, bo myśmy już nad tymi propozycjami legislacyjnymi dyskutowali. Te propozycje legislacyjne znajdują się, tak jak powiedziałem, w druku senackim nr 540. Jest to inicjatywa senatorów, którzy się w tym druku podpisali. Senatorowie ci upoważnili senatora Przemysława Termińskiego, żeby ich reprezentował.

Na pierwszym posiedzeniu, które w tej sprawie się odbyło, myśmy przeprowadzili dogłębną dyskusję, jeśli chodzi o propozycje, które przedstawili wnioskodawcy. A te propozycje zmierzają do tego, ażeby zwiększyć prawa właścicieli, jeżeli chodzi o... jeżeli chodzi o lokatorów, co do których jest prawomocny wyrok sądowy o opróżnieniu lokalu. Senator Termiński i wnioskodawcy zwracali uwagę na to, że bardzo często jest tak, że pomimo wyroku, prawomocnego wyroku trybunału o opróżnieniu lokalu gmina, mimo że jest zobowiązana zapewnić lokal, tego lokalu nie zapewnia, jak to właśnie przedstawiają wnioskodawcy, a skoro nie zapewnia, to właściciel może ponosić straty. Może ponosić, dlatego że... Trudno jest to wymierzyć po prostu, czy zapisy, które obecnie są, są adekwatne do tych właśnie oczekiwań.

W każdym razie co do kwestii redakcyjnej, pan senator zaproponował, żeby dopisać w art. 18 przedmiotowej ustawy 3 nowe ustępy. Pan senator obiecał też, że zastanowi się nad ewentualnym zmodyfikowaniem tych swoich propozycji w kontekście opinii, jakie już wtedy otrzymaliśmy od najważniejszych instytucji państwa polskiego – od rzecznika praw obywatelskich i innych... Państwo otrzymaliście te opinie. W tych opiniach te instytucje się wypowiadały właśnie co do propozycji zawartych w druku nr 540.

Niezależnie od tego myśmy już wiedzieli o tym, że w Sejmie istnieje inicjatywa poselska czy też rządowa dotycząca zmian legislacyjnych w obszarze, który jest niejako tożsamy z tym obszarem, którego dotyczą zmiany zawarte w druku, nad którym teraz pracujemy.

Ja poproszę może...

Aha, chciałbym jeszcze przywitać gości. Witam pana ministra Artura Sobonia, sekretarza stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju. Witam panią Elizę Chojnicką, zastępcę dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa w ministerstwie inwestycji. Witam panią mecenas Aldonę Figurę, witam panią Katarzynę Majewską z zespołu do spraw skutków regulacji.

Ja może właśnie w związku z tym, że w Sejmie... że myśmy przyjęli już ustawę, która, jeżeli chodzi o materię tam regulowaną, obejmuje również, jak się wydaje, te regulacje, które są zaproponowane w druku nr 540, proszę panią mecenas, jeżeli chodzi o ocenę skutków... jeżeli chodzi o Biuro Legislacyjne, o wypowiedź na ten właśnie temat. Bardzo proszę.

### **Starszy Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Aldona Figura:**

Dziękuję bardzo.

Aldona Figura, Biuro Legislacyjne.

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Uchwalona przez Sejm ustawa o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, która nowelizuje również ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego... Ta ustawa wprawdzie nie... Ona modyfikuje art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, ale tylko w zakresie terminologii, ponieważ ustawa wprowadza instytucję najmu socjalnego lokalu zamiast lokalu socjalnego. I tutaj powstaje inny problem. Ja może przypomnę, że na ostatnim posiedzeniu komisji była dyskusja na temat zmian zaproponowanych w projekcie ustawy i było podnoszone to, że propozycja przedstawiona w projekcie ograniczy możliwość dochodzenia odszkodowania przez właściciela lokalu w stosunku do tego, co obowiązuje obecnie. Obecnie właściciel ma prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości, zarówno za poniesione straty, jak i za utracone korzyści, z kolei propozycja zawarta w projektowanym ust. 6 taką odpowiedzialność odszkodowawczą gminy by ograniczała, co zostało skrytykowane w wielu opiniach, które nadeszły poszczególne instytucje. Jest to też w sprzeczności z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego, który na tej właśnie podstawie uchylił... to znaczy stwierdził niezgodność z konstytucją ust. 4 tego artykułu, który ograniczał odpowiedzialność odszkodowawczą gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego. Dlatego też była taka propozycja, żeby pan senator jeszcze zastanowił się nad kierunkiem zmian i zaproponował stosowne poprawki.

Niestety, pana senatora z nami dzisiaj nie ma, w związku z tym żadnej propozycji nie możemy rozważać.

Jest jeszcze jedna sprawa. Ta ustawa, która została uchwalona przez Sejm, jest obecnie u prezydenta i czeka na podpis. Ta ustawa ma wejść w życie... Co do zasady, ona ma wejść w życie 1 maja, zdaje się, a co do... Zaraz, ja sprawdzę, jak jest dokładnie, i powiem państwu, żeby to już było... Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 maja 2018 r., z wyjątkiem art. 2, który właśnie zmienia przepisy tej wspomnianej ustawy, a ten art. 2 i inne artykuły wejdą w życie po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia. To oznacza, że gdyby szanowne komisje podjęły decyzję, żeby dalej procedować nad tym projektem, należałoby się zastanowić, po pierwsze, nad tym, czy te zmiany miałyby wejść w życie wcześniej, tzn. przed tą nowelizacją, która wejdzie dopiero za rok – ale wtedy trzeba byłoby się liczyć z tym, że tamte zmiany nałożą się i niektóre nie będą dostosowane... Ewentualnie można by dostosować termin wejścia w życie do tamtej nowelizacji, ale wtedy wiązałoby się to ze zmianami terminologicznymi w tym projekcie, tak żeby dostosować chociażby pojęcia i pojęcie „lokal socjalny” zamienić na „najem socjalny lokalu”. Nie wiem jednak, czy to byłoby wystarczające, bo, tak jak mówię, co do meritum, to tutaj były wątpliwości natury konstytucyjnej.

Nie doczekaliśmy się niestety propozycji, która... Pan senator co prawda taką propozycję przesłał, ale nie wiemy, jaka jest w tym zakresie jego ostateczna decyzja, ponieważ nie ma go na posiedzeniu komisji, a więc nie wiemy, czy popiera te propozycje, czy nie. A one i tak... No, nie możemy o nich dyskutować, ale one i tak nie były, zdaniem Biura Legislacyjnego, dostosowane do tych wymogów... To znaczy w dalszym ciągu jakby nie były zgodne z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego w tym zakresie.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Wykraczały poza zakres, tak... To znaczy jakby stały w zupełnej sprzeczności z tym, co w uzasadnieniu Trybunał Konstytucyjny próbował przekazać w zakresie tego, jaki powinien być zakres odpowiedzialności odszkodowawczej gminy w przypadku niedostarczenia lokalu socjalnego. Dziękuję bardzo.

### **Przewodniczący Stanisław Gogacz:**

Dziękuję.

Proszę państwa, możemy pracować tylko na druku nr 540. Co do tego druku myśmy przywoływali liczne ekspertyzy, opinie instytucji, które są zainteresowane zmianami legislacyjnymi w tym obszarze, m.in. rzecznik praw obywatelskich wypowiedział się, stwierdzając, że dotychczasowe rozwiązania w ust. 5 w art. 18 są zgodne z art. 417... w związku z art. 417 odpowiadają wymogom art. 77 ust. 1 konstytucji. I większość opinii, łącznie z opiniami jednostek samorządów terytorialnych, jest po prostu negatywna, jeżeli chodzi o wprowadzenie tych rozwiązań, które mamy zaproponowane w druku nr 540.

Ja może poproszę jeszcze pana ministra o wypowiedź na temat właśnie... Możemy dyskutować o materii, którą mamy w druku, pomimo tego, że pan senator Termiński informował – czy też Biuro Legislacyjne informowało –

o tym, że ma propozycje zmian, ale nie ma... ale formalnie tego nie dokonał.

Bardzo proszę, Panie Ministrze. Pan minister Artur Soboń.

### **Sekretarz Stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju Artur Soboń:**

Panie Przewodniczący, z tego, co wiem, wynika, że komisje już się tą sprawą zajmowały. A więc jeśli będą pytania, to odpowiemy, ale teraz podtrzymuję negatywne stanowisko rządu wobec tego projektu.

### **Przewodniczący Stanisław Gogacz:**

Czyli propozycję odrzucenia tej inicjatywy, projektu ustawy.

Kto jest, jeżeli...

Czy ktoś chciałby pytanie zadać panu ministrowi? Skoro nie, to ja proponuję, żebyśmy przystąpili do głosowania.

Proponuję odrzucenie tego projektu ustawy.

Kto jest za odrzuceniem projektu ustawy zawartego...

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

*(Głos z sali: Jeszcze raz.)*

Dobrze. Kto, proszę państwa, jeżeli chodzi... W takim razie głosujemy.

Kto jest za niepodejmowaniem inicjatywy ustawodawczej, jaką...

*(Sekretarz Komisji Ustawodawczej Michał Napiórkowski: Za odrzuceniem.)*

*(Senator Grażyna Sztark: Za odrzuceniem projektu...)*

Kto jest za odrzuceniem projektu zawartego w druku nr 540? (12)

Kto jest przeciwny? (0)

Kto się wstrzymał od głosu? (8)

Stwierdzam, że komisje zdecydowały o niewyrażeniu zgody na podjęcie inicjatywy ustawodawczej, jeżeli chodzi o projekt ustawy z druku nr 540.

*(Sekretarz Komisji Ustawodawczej Michał Napiórkowski: Sprawozdawca jeszcze...)*

Słucham?

*(Głosy z sali: Sprawozdawca.)*

No właśnie, kto teraz będzie sprawozdawcą? Może ktoś z państwa, którzy się podpisali pod tym projektem ustawy?

*(Rozmowy na sali)*

No, ja mogę być, oczywiście, ale jeżeli ktoś z państwa, którzy podpisaliście się pod tą inicjatywą... to oczywiście...

*(Głos z sali: Senator Piechota...)*

Senator Piechota?

*(Głos z sali: Tak.)*

Ale podpisał się?

*(Głos z sali: Podpisał się.)*

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Proszę państwa, w takim razie przewodniczący Komisji Ustawodawczej będzie sprawozdawcą.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

No, dziękuję bardzo.

Zamykam posiedzenie dwóch połączonych komisji.



Kancelaria Senatu

Opracowanie:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk i łamanie: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii