

**WYROK\***  
z dnia 4 kwietnia 2001 r.  
**Sygn. K. 11/00**

**Trybunał Konstytucyjny w składzie:**

Janusz Trzcíński – przewodniczący  
Jerzy Ciemniowski  
Zdzisław Czeszejko-Sochacki  
Lech Garlicki  
Stefan J. Jaworski – sprawozdawca  
Wiesław Johann  
Krzysztof Kolasiński  
Biruta Lewaszkiewicz-Petrykowska  
Andrzej Mączyński  
Janusz Niemcewicz  
Jadwiga Skórzewska-Łosiak  
Jerzy Stępień  
Marian Zdyb

Joanna Szymczak – protokolant

po rozpoznaniu na rozprawie 4 kwietnia 2001 r. sprawy z wniosku Rzecznika Praw Obywatelskich, z udziałem umocowanych przedstawicieli uczestników postępowania: wnioskodawcy Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej oraz Prokuratora Generalnego o stwierdzenie, że:

1. Art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity z 1998 r. Dz.U. Nr 120, poz. 787) jest niezgodny z art. 71 ust. 1, z art. 72 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji RP.
2. Art. 37 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity z 1998 r. Dz.U. Nr 120, poz. 787 ze zm.) w zakresie, w jakim przepis ten stosuje się do niewykonanych jeszcze prawomocnych orzeczeń sądowych wydanych przed wejściem w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 122, poz. 1317) jest niezgodny z art. 71 ust. 1, z art. 72 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji RP.
3. Art. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych w zakresie, w jakim przepis ten zezwala na stosowanie do niewykonanych jeszcze prawomocnych orzeczeń sądowych wydanych przed dniem wejścia w

---

\* Tekst sentencji opublikowano w Dz.U. Nr 32 poz. 386.

życie tej ustawy dotychczasowych zasad wykonywania orzeczeń sądowych wydanych w sprawach eksmisyjnych, jest niezgodny z art. 71 ust. 1, z art. 72 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji RP

o r z e k a:

**1. Art. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 122, poz. 1317) w związku z art. 37 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity z 1998 r. Dz.U. Nr 120, poz. 787; zm.: Nr 162, poz. 1119; z 1999 r. Nr 111, poz. 1281; z 2000 r. Nr 3, poz. 46, Nr 5, poz. 67, Nr 83, poz. 946, Nr 88, poz. 988, Nr 95, poz. 1041) w zakresie, w jakim umożliwia wszczęcie lub prowadzenie egzekucji wobec osób, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 1 powołanej ustawy z 15 grudnia 2000 r., a w stosunku do których prawomocnym wyrokiem zapadłym przed dniem wejścia w życie tej ustawy, orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu mieszkalnego objętego na podstawie tytułu prawnego, są niezgodne z art. 30 i z art. 71 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.**

**2. Art. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r., o której mowa w pkt. 1 wyroku nie jest niezgodny z art. 72 ust. 1 i art. 75 ust. 1 konstytucji.**

Ponadto, na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy o Trybunale Konstytucyjnym

p o s t a n a w i a:

**umorzyć postępowanie wobec cofnięcia wniosku w stosunku do art. 36 ust. 1 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U. Nr 122, poz. 1317).**

#### **Uzasadnienie:**

#### **I**

1. 25 kwietnia 2000 r. Rzecznik Praw Obywatelskich złożył do Trybunału Konstytucyjnego wniosek o stwierdzenie niezgodności art. 37 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, dalej cyt. jako ustawa o najmie lokali (tekst jednolity z 1998 r. Dz.U. Nr 120, poz. 787; zm.: Nr 162, poz. 1119; z 1999 r. Nr 111, poz. 1281; z 2000 r. Nr 5, poz. 67) w zakresie, w jakim przepis ten umożliwia wykonywanie wyroków eksmisyjnych w sytuacji, gdy zobowiązanemu nie wskazano lokalu, do którego ma nastąpić przekwaterowanie, a zobowiązany nie jest w stanie we własnym zakresie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych z art. 71 ust. 1, 72 ust. 1 i 75 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

15 listopada 2000 r. Rzecznik Praw Obywatelskich złożył do Trybunału Konstytucyjnego pismo procesowe, w którym rozszerzając swój wcześniejszy wniosek z 25 kwietnia 2000 r., wniósł o stwierdzenie niezgodności art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity z 1998

r. Dz.U. Nr 120, poz. 787; zm.: Nr 162, poz. 1119; z 1999 r. Nr 111, poz. 1281; z 2000 r. Nr 3, poz. 46, Nr 5, poz. 67, Nr 83, poz. 946, Nr 88, poz. 988; dalej: ustawa o najmie lokali) z art. 71 ust. 1, 72 ust. 1 i 75 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

W piśmie procesowym z 20 lutego 2001 r. Rzecznik Praw Obywatelskich cofnął swój wniosek w stosunku do art. 36 ust. 1 ustawy z 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych oraz podtrzymał wniosek w stosunku do art. 37 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych w zakresie w jakim przepis ten stosuje się do niewykonanych jeszcze prawomocnych orzeczeń sądowych wydanych przed wejściem w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 122, poz. 1317).

26 marca 2001 r., uzupełniając swoje stanowisko zawarte w piśmie procesowym z 20 lutego 2001 r., Rzecznik Praw Obywatelskich wniósł o stwierdzenie niezgodności art. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 122, poz. 1317) w zakresie w jakim przepis ten zezwala na stosowanie do niewykonanych jeszcze prawomocnych orzeczeń sądowych wydanych przed wejściem w życie tej ustawy dotychczasowych zasad wykonywania orzeczeń sądowych wydanych w sprawach eksmisyjnych z art. 71 ust.1, 72 ust. 1 i 75 ust. 1 Konstytucji RP.

Uzasadniając swe stanowisko kwestionujące zgodność art. 37 z konstytucją Rzecznik Praw Obywatelskich powołuje się na wpływające doń skargi, w których wskazuje się, iż komornicy sądowi działając na podstawie wyroków sądowych podejmują czynności egzekucyjne i usuwają rodziny z mieszkań, często z małymi dziećmi, bez zapewnienia im jakiegokolwiek pomieszczenia. Zdaniem Rzecznika Praw Obywatelskich Sąd Najwyższy przyjął w uchwałach z 8 grudnia 1995 r. (*sygn. akt III CZP 171/95*, OSNC z 1996 r., z. 5, poz. 64), z 6 lutego 1996 r. (*sygn. akt III CZP 7/96*, OSNC z 1996 r., z. 5, poz. 68) oraz z 7 lutego 1997 r. (*sygn. akt III CZP 120/96*, OSNC z 1997 r., z. 6-7, poz. 69) zasadnie, że w zakresie wykonywania orzeczeń sądowych nakazujących opróżnienie lokalu mieszkalnego podlegającego przepisom ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, nie ma zastosowania przepis § 151 ust. 1 nie uchylonego dotychczas formalnie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968 r. w sprawie czynności komorników (Dz.U. Nr 10, poz. 52 ze zm.), w myśl którego wykonanie tytułu wykonawczego nakazującego eksmisję z lokalu mieszkalnego może nastąpić dopiero po upewnieniu się przez komornika, że dłużnik ma zapewnione pomieszczenie zastępcze albo że może powrócić do pomieszczenia, w którym dotychczas zamieszkiwał. W uchwałach z 22 grudnia 1997 r. (...) oraz z 3 grudnia 1998 r. (...) Sąd Najwyższy rozszerzył swój pogląd o braku podstaw do stosowania § 151 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości także na inne niż najem formy władania lokalem mieszkalnym tj. spółdzielcze prawo do lokalu i użyczenie.

Ponadto Rzecznik Praw Obywatelskich zwraca uwagę, iż orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego i Sądu Najwyższego potwierdza pogląd, że na podstawie obowiązujących przepisów dłużnik nie może skutecznie domagać się od gminy dostarczenia lokalu socjalnego, w sytuacji gdy sąd nie przyznał mu prawa do tego lokalu na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych w dawnym brzmieniu.

2. Prokurator Generalny w piśmie z 26 lipca 2000 r. stanął na stanowisku, że przepis art. 37 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych nie jest niezgodny z art. 71 ust.1, art. 72 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji RP. Przepis ten ma znaczenie procesowe i stosowany jest w postępowaniu egzekucyjnym. Celem tego przepisu jest zapewnienie minimum ochrony osobie eksmisowanej a powodem jego

wprowadzenia są względy humanitarne. Dotyczy on postępowania egzekucyjnego, które ma doprowadzić do wyegzekwowania wierzytelności stwierdzonej prawomocnym wyrokiem sądu opatrzonym klauzulą wykonalności. Z istoty tego postępowania wynika, że ochrona praw wierzyciela musi mieć pierwszeństwo przed ochroną dłużnika. Ochrona dłużnika nie może prowadzić do niewykonalności wyroku sądowego, gdyż godziłoby to w konstytucyjną zasadę państwa prawnego i podważało zaufanie do wymiaru sprawiedliwości. Realizacja praw wynikających z przepisów wskazanych jako wzorce kontroli konstytucyjnej nie może następować kosztem wierzycieli, których prawa korzystają z pierwszeństwa ochrony przed prawami dłużników. Zdaniem Prokuratora Generalnego, oceny konstytucyjności zakwestionowanego przepisu nie można dokonywać w oderwaniu od całości regulacji dotyczącej najmu lokali mieszkalnych. W ramach bowiem tej regulacji ustawodawca zawarł przepisy materialne, które mają na celu realizację praw obywateli i obowiązków władz publicznych, o których mowa w art. 71 ust. 1, art. 72 ust. 1 i art. 75 ust. 1 konstytucji.

W piśmie z 13 grudnia 2000 r. Prokurator Generalny przedstawił dodatkowe stanowisko w związku z pismem procesowym Rzecznika Praw Obywatelskich rozszerzającym zakres jego wniosku z 25 kwietnia 2000 r. Prokurator Generalny zgodził się z wnioskodawcą, że obowiązujący wówczas przepis art. 36 ust. 1 ustawy o najmie lokali był niezgodny z art. 71 ust. 1 konstytucji. Wykładnia bowiem przepisu art. 36 ust. 1 ustawy w brzmieniu przed dokonaną nowelizacją prowadziła do wniosku, że nie stwarzała on dostatecznych gwarancji realizacji prawa rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej i społecznej, o której mowa w art. 71 ust. 1 konstytucji.

W piśmie z 19 marca 2001 r. Prokurator Generalny przedstawił dodatkowe stanowisko ustosunkowując się do pisma procesowego Rzecznika Praw Obywatelskich z 20 lutego 2001 r. Zgadając się, iż przepis przejściowy art. 2 ustawy z 15 grudnia 2000 r. nie odnosi się do niezakończonych postępowań egzekucyjnych, Prokurator Generalny kładzie nacisk na to, że ustalanie przesłanek uprawniających do otrzymania lokalu socjalnego następuje w toku postępowania rozpoznawczego i tylko sąd władny jest orzec o tym uprawnieniu bądź o jego braku. Z tego powodu, zdaniem Prokuratora Generalnego, należy uznać, że zarzut Rzecznika Praw Obywatelskich skierowany został w stosunku do niewłaściwego przepisu. Na etapie bowiem postępowania egzekucyjnego nie można czynić ustaleń mających znaczenie dla merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy.

3. Marszałek Sejmu RP w piśmie z 16 listopada 2000 r. podzielił stanowisko Rzecznika Praw Obywatelskich o niezgodności art. 37 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych z art. 71 ust. 1, 72 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji RP, w zakresie w jakim umożliwia eksmisję bez wskazania lokalu socjalnego, a zobowiązany nie jest w stanie we własnym zakresie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych.

Zdaniem Marszałka Sejmu przewidziany w art. 71 ust. 1 konstytucji obowiązek uwzględniania dobra rodziny przez państwo w swej polityce społecznej i gospodarczej oraz obowiązek udzielania szczególnej pomocy rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej i społecznej, zwłaszcza wielodzietnym i niepełnym, nie jest realizowany, gdyż eksmisje z lokali mieszkalnych orzekane są najczęściej ze względu na brak możliwości wywiązania się przez te rodziny z obowiązku uiszczania czynszu i innych należności za zajmowane lokale. Z kolei fakt, iż czynności egzekucyjne są podejmowane w stosunku do rodzin z dziećmi stoi w sprzeczności z zasadą ochrony praw dziecka wyrażoną w art. 72 ust. 1 konstytucji oraz ze zobowiązaniami RP wynikającymi z Konwencji Praw Dziecka, której Polska była jednym z inicjatorów.

Marszałek Sejmu podnosi również, iż przepis art. 75 ust. 1 konstytucji zawiera nie tylko dyrektywę skierowaną do organów władzy publicznej, lecz również nie podlegający obniżeniu w drodze ustawy zwykłej minimalny poziom ochrony praw obywatelskich w zakresie prawa do mieszkania, a kwestionowany art. 37 nie tylko nie przeciwdziała bezdomności ale wręcz jest źródłem rozszerzania się tego zjawiska.

## II

Na rozprawie przedstawiciel wnioskodawcy zmodyfikował swój wniosek nadając mu następujące brzmienie: art. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 122, poz. 1317) w zakresie, w jakim zezwala na stosowanie do niewykonanych jeszcze prawomocnych wyroków wydanych w sprawach eksmisyjnych przed dniem wejścia w życie tej ustawy dotychczasowych zasad wykonywania tych wyroków oraz art. 37 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity z 1998 r. Dz.U. Nr 120, poz. 787 ze zm.) rozumiany w orzecznictwie sądowym jako przepis zezwalający na wykonywanie wyroków nakazujących eksmisję bez konieczności dostarczenia osobie eksmitowanej i jej rodzinie poza okresem ochronnym lokalu socjalnego, w zakresie w jakim stosuje się ten przepis do niewykonanych jeszcze prawomocnych wyroków wydanych przed dniem wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, są niezgodne z art. 30, art. 71 ust. 1, art. 72 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji RP.

Rzecznik Praw Obywatelskich, w stosunku do treści swojego pierwotnego wniosku, rozszerzył zakres kontroli konstytucyjnej o art. 30 konstytucji mówiący o przyrodzonej i niezbywalnej godności człowieka będącej źródłem wolności i praw człowieka i obywatela. W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich usunięcie z lokalu (eksmisja na bruk) osób, które bez własnej winy nie są w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych oraz nie są w stanie opłacać należności za aktualnie zajmowane mieszkanie narusza także art. 30 konstytucji gwarantujący nienaruszalność godności człowieka. Jednakże w pozostałym zakresie podtrzymał sformułowane w pisemnych wnioskach argumenty dotyczące niekonstytucyjności kwestionowanych przez Rzecznika Praw Obywatelskich przepisów prawnych.

Przedstawiciel Sejmu RP uznał, że kwestionowane przez Rzecznika Praw Obywatelskich przepisy, także w zmodyfikowanej wersji przedstawionej na rozprawie, są niezgodne z wskazanymi wzorcami konstytucyjnymi. Sejm RP podzielił w całej rozciągłości argumenty RPO i znowelizował ustawę o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych w szczególności zwracając uwagę na art. 36 ustawy. Nowa regulacja prawna nakłada na sąd obowiązek rozpatrzenia z urzędu prawa eksmitowanej osoby do lokalu socjalnego. Ponadto ustawa określa sytuacje, w których sąd bezwzględnie orzeka o przyznaniu lokalu socjalnego. Ma to miejsce w przypadku osób niepełnosprawnych, ubezwłasnowolnionych, dzieci, czy osób znajdujących się w niedostatku. Sejm w art. 2 ustawy nowelizującej wyraził zasadę, iż stosuje się nowe przepisy, jeżeli są korzystniejsze dla lokatorów których sprawy są wszczęte pod rządami poprzednio obowiązujących przepisów, a jeszcze nie zakończonych prawomocnym orzeczeniem sądu. Wprowadzając ten przepis przejściowy Sejm miał na uwadze ochronę tej grupy obywateli których nie stać, we własnym zakresie, na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych. Dotychczasowe stosowanie eksmisji “na bruk”, zdaniem Sejmu RP, narusza postanowienia konstytucji w tym temacie, a także urąga godności człowieka o której mowa w art. 30 konstytucji.

Rozstrzygając o tych problemach Sejm pominął jednakże wyraźne uregulowanie sytuacji osób wobec których zapadły dotychczas wykonane prawomocne wyroki orzekające eksmisję, a zobowiązanym – w myśl nowych uregulowań – przysługuje bezwzględne uprawnienie do lokalu socjalnego.

Prokurator Generalny także podzielił pogląd Rzecznika Praw Obywatelskich w sprawie niezgodności z konstytucją art. 2 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkalnych w takim zakresie, w jakim zezwala na stosowanie do niewykonanych jeszcze prawomocnych orzeczeń sądowych, wydanych przed dniem wejścia w życie tej ustawy, dotychczasowych zasad wykonywania tych orzeczeń. Prokurator Generalny rozważał skutki orzeczenia przez Trybunał Konstytucyjny niekonstytucyjności art. 2 ustawy nowelizującej. Przedstawił problemy prawne pojawiające się w związku z tym i rozważał sposoby rozwiązania tych problemów.

Prokurator Generalny uważa, że z powodu wycofania przez RPO kwestionowanego art. 36 ustawy (w brzmieniu przed nowelizacją) Trybunał Konstytucyjny nie powinien orzekać w tym zakresie.

Odnosnie zaś art. 37 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych zarzut niekonstytucyjności nie jest uzasadniony zwłaszcza jeśli chodzi o kwestie związane z wyrokami eksmisyjnymi orzeczonymi, a nie wykonanymi.

### III

Trybunał Konstytucyjny zważył, co następuje:

A.1. W okresie obowiązywania art. 36 w brzmieniu przed nowelizacją sytuacja rodzin eksmitowanych na podstawie orzeczeń sądowych bez wskazania lokalu socjalnego stała się nabrzmiałym problemem społecznym. Na podstawie materiałów zebranych przez Ministerstwo Sprawiedliwości można stwierdzić, że w 1999 r. wykonano ogółem 9382 orzeczenia eksmisyjne, przy czym 2511 dłużników opróżniło lokale dobrowolnie, 1751 otrzymało lokal socjalny zaś 5120 eksmisji zostało wykonanych bez dostarczenia dłużnikowi innego mieszkania (*Pismo p.o. Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Piotra Mynca z 8 grudnia 2000 r., GM-2/022/194/2000*).

Jeżeli chodzi o lata 1994-98 to Krajowa Rada Komornicza w Warszawie przedstawiła następujące dane dotyczące przeprowadzonych eksmisji z lokali mieszkalnych i użytkowych:

1) eksmisje do lokali zastępczych i socjalnych	5 105
2) eksmisje “na bruk”	6 656
3) eksmisje wykonane w różny sposób (do lokali innych niż ww.)	488
4) dobrowolne opuszczenie lokali przez dłużników	3 538
5) sprawy w toku	9 956
6) sprawy zawisłe	2 301

(*Pismo Krajowej Rady Komorniczej w Warszawie z 31 marca 1999 r., PBM-150-196-99*).

Zdaniem Rzecznika Praw Obywatelskich, do którego wpłynęły liczne skargi od osób zobowiązanych prawomocnymi orzeczeniami sądowymi do opróżnienia zajmowanych lokali mieszkalnych, eksmisje były orzekane w większości przypadków z powodu niemożności regulowania przez rodziny czynszu i innych opłat za zajmowane lokale mieszkalne. Ta sytuacja skłoniła Rzecznika Praw Obywatelskich do wystąpienia do Trybunału Konstytucyjnego o zbadanie konstytucyjności tych wszystkich przepisów

ustawy, które, jego zdaniem, umożliwiały eksmisję tych osób z zajmowanego lokalu, bez konieczności dostarczenia lokalu socjalnego.

Także Marszałek Sejmu zwrócił uwagę na fakt orzekania eksmisji w stosunku do osób, które znajdują się w bardzo ciężkiej sytuacji materialnej, nie mogą znaleźć zatrudnienia, mają na utrzymaniu dzieci i z przyczyn przez siebie niezawinionych nie są w stanie regulować czynszu i opłat za zajmowany lokal mieszkalny. Eksmitowane rodziny często nie mają środków nie tylko na to, aby opłacić czynsz ale także na żywność czy niezbędną odzież. Orzekanie w stosunku do tych ludzi eksmisji “na bruk” powoduje, że tracą oni dach nad głową, stają się bezdomni, a w rezultacie tracą szansę na normalne i godne życie (*Pismo Marszałka Sejmu RP z 16 listopada 2000 r.*).

Kwestionowany art. 36 ust. 1 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych przewidywał że “Sąd biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez najemcę, jego szczególną sytuację materialną i rodzinną, może w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzec o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego. W takim wypadku gmina jest obowiązana zapewnić lokal socjalny.” Niejednoznaczna treść tego przepisu w odniesieniu do uprawnień najemcy do lokalu socjalnego wywoływała wiele rozbieżności w orzecznictwie sądów powszechnych. Skłoniło to Sąd Najwyższy do wypowiedzenia się, co do sposobu rozumienia wynikającego z tego przepisu obowiązku sądu rozpoznającego powództwo o opróżnienie lokalu mieszkalnego, a w szczególności rozstrzygnięcia wątpliwości, czy sąd z urzędu był zobowiązany do badania przesłanek, czy osobie zobowiązanej do opróżnienia takiego lokalu przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. W uchwale z 15 marca 1995 r., sygn. III CZP 23/95 Sąd Najwyższy przyjął, że “na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkalnych (Dz.U. Nr 105, poz. 509) sąd może, także z urzędu, orzec w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego” (OSN Izba Cywilna z 1995 r., z. 7-8, poz. 105). W uchwale z 22 maja 1996 r., sygn. III CZP 51/96 Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że “Sąd z urzędu bada, czy zachodzą przesłanki do orzeczenia o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego. Zamieszczenie w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu negatywnego rozstrzygnięcia co do powyższego uprawnienia jest zbędne” (OSN Izba Cywilna z 1996 r., z. 9, poz. 120). Do tego złożonego problemu Sąd Najwyższy odniósł się kompleksowo w uchwale składu siedmiu sędziów z 19 maja 2000 r., sygn. III CZP 4/00. Sąd Najwyższy stwierdził: “w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego, który był przedmiotem najmu do pozwanego najemcy należy wskazać przesłanki z art. 36 ustawy z 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych (...) uprawniających do otrzymania lokalu socjalnego. Sąd podejmuje z urzędu inicjatywę dowodową jedynie w sytuacjach szczególnych (art. 232 zdanie drugie kpc). W razie ustalenia tych przesłanek sąd powinien orzec o przysługiwaniu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego”.

Przez sytuacje szczególne, o których wyżej mowa należy zdaniem Sądu Najwyższego rozumieć “takie wyjątkowe wypadki, gdy z materiału sprawy wynika, że eksmisja oparta na art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (zwłoka w zapłacie czynszu lub opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania) dotyczy osób sędziwych, niepełnosprawnych i rodzin wielodzietnych. Może tu chodzić o takie wypadki kiedy powodem, który doprowadził do eksmisji jest niedostatek będący rezultatem szczególnie trudnej sytuacji życiowej i rodzinnej byłego najemcy, a zaniechania złagodzenia skutków orzekanej eksmisji przez przyznanie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego nie daje się pogodzić ze względami natury moralnej i społecznej (...) Brak rozstrzygnięcia w przedmiocie uprawnienia byłego najemcy do lokalu socjalnego nie pozbawia go możliwości zaskarżenia wyroku. Pozwany może zakwestionować wyrok w całości z tego powodu, że

sąd uwzględniając powództwo o opróżnienie mieszkania bez orzeczenia o uprawnieniu wyeksmitowanego do lokalu socjalnego (...) wydał wyrok z naruszeniem prawa” (OSN Izba Cywilna z 2000 r., nr 11, poz. 195, z. 2, 9-10).

Jak dowodzą wyżej przytoczone dane statystyczne mechanizm ochronny art. 36 ustawy – nawet przy zastosowaniu bardzo restryktywnej wykładni Sądu Najwyższego – nie stwarzał wystarczającej zapory przed postępowaniem egzekucyjnym wobec lokatorów zobowiązanych do opróżnienia lokalu, z pogwałceniem elementarnych standardów Konstytucyjnych

2. Negatywna ocena obowiązujących do tej pory uregulowań ustawowych skłoniła ustawodawcę do radykalnej zmiany dotychczasowych przepisów. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 122, poz. 1317) art. 36 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. (tekst jednolity z 1998 r. Dz.U. Nr 120, poz. 787; zm.: Nr 162, poz. 1119; z 1999 r. Nr 111, poz. 1281; z 2000 r. Nr 3, poz. 46, Nr 5, poz. 67, Nr 83, poz. 946, Nr 88, poz. 988, Nr 95, poz. 1041) otrzymał następujące brzmienie:

“Art. 36. 1. W wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

2. Jeżeli w wyroku orzeczono o uprawnieniu, o którym mowa w ust. 1, dwóch lub więcej osób, gmina jest obowiązana zapewnić im co najmniej jeden lokal socjalny.

3. Sąd badając z urzędu czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

4. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

1) kobiet w ciąży,

2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu ustawy z 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej, ubezwłasnowolnionego

– oraz sprawujących nad takimi osobami opiekę i wspólnie z nimi zamieszkałych,

3) osoby spełniające przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały, o której mowa w art. 5 ust. 3 i art. 30

chyba, że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas zajmowany.

5. Sąd może, z zastrzeżeniem ust. 4, orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, w szczególności jeżeli nakazanie opróżnienia następuje z przyczyn, o których mowa w art. 33 ust. 2 i 3.

6. Orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.”

Nowelizacja wprowadziła istotne zmiany do obowiązującego wcześniej stanu prawnego. Ustawodawca rozbudował wyraźnie zarówno materialne przesłanki otrzymania lokalu socjalnego, jak też proceduralne gwarancje zabezpieczenia eksmitowanego przed wykonaniem egzekucji, do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W obecnym stanie prawnym w sprawach dotyczących opróżnienia lokalu, sąd, jest zobowiązany do badania z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego i do orzekania w wyroku o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, bądź o braku takiego uprawnienia.

W artykule 36 ust. 4 wymieniono kategorie podmiotów, którym ustawodawca przyznaje bezwzględne uprawnienie do lokalu socjalnego, wobec których sąd nie może nie



orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, chyba że mogą zamieszkać w innym lokalu, co oznacza, że w żadnej sytuacji nie pozostaną bez mieszkania. Jednocześnie z treści znowelizowanego przepisu art. 36 ust. 1 wynika, że podobnie jak w poprzednim porządku, ustawodawca zakłada istnienie również takiej kategorii podmiotów zobowiązanych, (z wyłączeniem wymienionych w art. 36 ust. 4), wobec których sąd orzeknie o braku uprawnienia do lokalu socjalnego. Z treści tego przepisu zdaje się wynikać teza, że uprawnienie do lokalu socjalnego przysługuje wyłącznie tym osobom, których zdaniem orzekającego sądu sytuacja rodzinna i materialna jest szczególna, a dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu nie jest naganny. Zawsze jednak ustalanie przesłanek uprawniających do otrzymania lokalu socjalnego następuje w toku postępowania rozpoznawczego i tylko sąd władny jest orzec o tym uprawnieniu, bądź o jego braku.

Ten nowy standard ochrony ustawodawca zapewnił zarówno na przyszłość, jak i tym osobom wobec których sprawy zostały wszczęte i nie zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy (tj. przed 31 grudnia 2000 r.). Należy przy tym założyć, iż sądy orzekając o braku uprawnienia do lokalu socjalnego wezmą pod uwagę społeczną i materialną sytuację osób zobowiązanych oraz to czy mogą przenieść się do innego lokalu mieszkalnego. W rezultacie takiego postępowania sądowego orzeczenie nakazujące opróżnienie lokalu nie będzie oznaczało eksmisji “na bruk”.

Trybunał Konstytucyjny stwierdza jednakże, że ochrony tej nie otrzymali natomiast ci spośród zobowiązanych, na których ciąży już wyrok eksmisyjny. Zgodnie bowiem z art. 2 ustawy, jej przepisy stosuje się “do spraw wszczętych i nie zakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy...”. Wobec tych osób, dostrzeżona przez ustawodawcę wadliwość dawnego art. 36 ust. 1 nie została skorygowana, a zatem osoby, które w świetle obecnie obowiązujących przepisów są bezwzględnie chronione, na podstawie art. 36 ust. 4 spełniając ustawowe przesłanki do nabywania uprawnień do lokalu socjalnego, tj. kobiety w ciąży, małoletni, niepełnosprawni, ubezwłasnowolnieni oraz sprawujący nad takimi osobami opiekę i wspólnie z nimi zamieszkali, mogą być eksmitowane bez konieczności wskazania im lokalu, do którego ma nastąpić przekwaterowanie.

Należy przy tym podkreślić, że w aktualnym stanie prawnym, bez wyraźnej interwencji Trybunału Konstytucyjnego, utrudnione byłoby wzruszenie prawomocnych orzeczeń eksmisyjnych, jak też tytułów wykonawczych, (to jest tych wyroków eksmisyjnych zaopatrzonych już w klauzulę wykonalności), tylko na tej podstawie, że zmienił się stan prawny w zakresie w jakim przewidziano to we wspomnianej ustawie nowelizującej. Zachodzi zatem uzasadniona obawa co do skuteczności wniosku o wznowienie postępowania lub powództwa przeciwegzekucyjnego (por. przepisy art. 840 kpc, art. 403 § 2 kpc).

Przedstawiona wyżej sytuacja skłania do rozważenia czy wyłączenie z przewidzianego w znowelizowanym art. 36 standardu ochrony wymienionych w ust. 4 tego artykułu osób, którym bezwzględnie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, jest do pogodzenia z wskazanymi przez wnioskodawcę wzorcami kontroli: z wyrażoną w art. 30 konstytucji zasadą nienaruszalności godności człowieka a także zasadą, iż rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej i społecznej przysługuje wyrażone w art. 71 ust. 1 konstytucji prawo do szczególnej pomocy ze strony władz publicznych oraz czy chronione są prawa dziecka gwarantowane w art. 72 ust. 1 Konstytucji RP.

Na rozprawie wnioskodawca wskazał art. 30 konstytucji jako wzorzec kontroli dla kwestionowanych przez siebie przepisów. Trybunał Konstytucyjny stoi na stanowisku, że z wyrażonej w powołanym wzorcu konstytucyjnej zasady nienaruszalności, poszanowania i ochrony godności człowieka wynikają istotne konsekwencje ochronne.

Pojęcie godności człowieka nie daje się sprowadzić do jednego aspektu znaczeniowego. Może ono występować w rozmaitych kontekstach i przenikać różne koncepcje polityczne, filozoficzne, religijne (P. Dutkiewicz, *Problem aksjologicznych podstaw prawa we współczesnej polskiej filozofii i teorii prawa*, Kraków 1996).

Ustrojodawca nadał godności człowieka znaczenie konstytucyjne czyniąc z niej płaszczyznę odniesienia dla systemu wartości, wokół którego zbudowano Konstytucję a zarazem fundament całego porządku prawnego w Państwie (zwrócił na to uwagę Trybunał Konstytucyjny w *orzeczeniu z 23 marca 1999 r., K. 2/98*).

Już we wstępie do konstytucji podkreśla się, że stosowaniu konstytucji winna towarzyszyć dbałość o zachowanie przyrodzonej godności człowieka. Godność zatem nie może być rozumiana jako cecha czy też zespół praw nadanych przez państwo. Jest ona bowiem w stosunku do państwa pierwotna, w konsekwencji czego zarówno ustawodawca jak i organy stosujące prawo muszą respektować treści zawarte w pojęciu godności, przysługującej każdemu człowiekowi.

Treści te najściślej wiążą się z konstytucyjnym statusem jednostki, toteż w art. 30 otwierającym Rozdział II konstytucji, przewidziano, iż “przyrodzona i niezbywalna godność człowieka stanowi źródło wolności i praw człowieka i obywatela. Jest ona nienaruszalna, a jej poszanowanie i ochrona jest obowiązkiem władz publicznych”.

Będąc źródłem praw i wolności jednostki, pojęcie godności determinuje sposób ich rozumienia i urzeczywistniania przez państwo. Zakaz naruszania godności człowieka ma charakter bezwzględny i dotyczy wszystkich. Natomiast obowiązek poszanowania i ochrony godności nałożony został na władze publiczne państwa. W konsekwencji wszelkie działania władz publicznych powinny z jednej strony uwzględniać istnienie pewnej sfery autonomii, w ramach której człowiek może się w pełni realizować społecznie a z drugiej działania te nie mogą prowadzić do tworzenia sytuacji prawnych lub faktycznych odbierających jednostce poczucie godności.

Przesłanką poszanowania tak rozumianej godności człowieka jest między innymi istnienie pewnego minimum materialnego, zapewniającego jednostce możliwość samodzielnego funkcjonowania w społeczeństwie oraz stworzenie każdemu człowiekowi szans na pełny rozwój osobowości w otaczającym go środowisku kulturowym i cywilizacyjnym.

W świetle powyższego Trybunał Konstytucyjny uważa, iż brak minimalnych gwarancji dla podmiotów, o których mowa w przepisie art. 36 ust. 4 ustawy jest nie do pogodzenia z wyrażoną w art. 30 konstytucji zasadą poszanowania i ochrony godności człowieka.

W przepisie art. 71 ust. 1 Konstytucji RP, wskazanym przez wnioskodawcę jako kolejny wzorzec konstytucyjny postanowiono, że: “państwo w swojej polityce społecznej i gospodarczej uwzględnia dobro rodziny. Rodziny znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej i społecznej, zwłaszcza wielodzietne i niepełne, mają prawo do szczególnej pomocy ze strony władz publicznych”. Trybunał Konstytucyjny dostrzega złożoność funkcji ochronnych art. 71. Przede wszystkim należy zauważyć, iż prawo określone w art. 71 konstytucji nie może stanowić bezpośredniej podstawy roszczeń obywatela. Zgodnie z art. 81 konstytucji, prawa tego można dochodzić w granicach określonych w ustawie. Jednocześnie jednak w polskiej doktrynie prawa konstytucyjnego wyrażany jest pogląd, który Trybunał Konstytucyjny podziela, że naruszenie konstytucyjnego postanowienia określającego cele działalności organów władzy publicznej następuje m.in. wówczas, gdy: “ustawodawca niewłaściwie zinterpretował przepis konstytucji wyznaczający określony cel czy zadanie władzy publicznej, a w szczególności uchwalając ustawę zastosował takie środki, które nie mogły doprowadzić do realizacji tego celu...” (J. Trzcíński w komentarzu do art. 79 ust. 1 Konstytucji RP, *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz, t. I*,

Warszawa 1999). Niemożność opłacenia czynszu za mieszkanie jest niewątpliwie przejawem trudnej sytuacji materialnej, a brak mieszkania stawia rodzinę w trudnej, jeśli nie tragicznej sytuacji społecznej.

Ustawodawca, wypełniając dyspozycję przepisu art. 71 ust. 1 konstytucji powinien stworzyć prawne ramy dla zaradzenia tej sytuacji, m.in. poprzez umożliwienie uprawnionym uzyskania szczególnej pomocy ze strony władz publicznych.

Na podstawie obowiązujących przepisów o najmie lokali osoby te nie mogą skutecznie domagać się od gminy dostarczenia lokalu socjalnego, w sytuacji gdy sąd nie przyznał im w wyroku prawa do tego lokalu na podstawie poprzednio obowiązującego art. 36 ust. 1.

W art. 4 ustawy o najmie lokali przewidziano, iż zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gmin. Trzeba jednak zauważyć, że, jak stwierdził TK w orzeczeniu K. 4/95, "przepis ten nie stwarza przesłanek dla skonstruowania prawa podmiotowego, na podstawie którego mieszkańcy gminy przysługiwałoby roszczenie o zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych" (OTK w 1995 r., cz. II, poz. 27). Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy o najmie lokali gmina, w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale zamienne lub socjalne. Rozwinięciem tego przepisu jest art. 28 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym "umowa o najem lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znalazła się w niedostatku, wskutek czego jej dochód miesięczny nie pozwala na wynajęcie lokalu na zasadach ogólnych. Umowę o najem lokalu socjalnego zawiera się również w wypadku, gdy ustawa nakłada na gminę taki obowiązek". Zasadą przyjętą w art. 30 ustawy jest, iż "rada gminy określa, z jakimi osobami, o których mowa w art. 28 ust. 1, umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności, oraz stawki czynszów za najem tych lokali." Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z uchwałą SN z 30 kwietnia 1997 r., sygn. akt III CZ P 13/77 (OSNC z 1997 r., z. 8, poz. 104), art. 28 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy o najmie lokali nie uzasadnia roszczenia osoby w tym przepisie wymienionej o zobowiązanie gminy do zawarcia umowy o najem lokalu socjalnego.

Takie roszczenie byłoby natomiast możliwe, gdyby sąd orzekł o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego. Co więcej, zgodnie z poprzednio obowiązującym ustępem 2 art. 36, uprawniony miałaby pierwszeństwo w uzyskaniu lokalu socjalnego.

Jeżeli zatem w wyniku stosowania przepisu art. 2 ustawy, osoby wymienione w znowelizowanym art. 36 ust. 4, które z powodu swej trudnej sytuacji materialnej, tracą na podstawie orzeczenia sądowego swe dotychczasowe mieszkanie a nie uzyskują żadnego innego, uzasadniona jest teza o niezgodności tego przepisu co najmniej ze wspomnianymi z wzorcem konstytucyjnym określonym w art. 71 ust. 1.

Jeżeli chodzi o wyrażoną w art. 72 ust. 1 Konstytucji RP zasadę ochrony praw dziecka, to prawa te nie podlegają ograniczeniom wynikającym z art. 81 Konstytucji RP. Zgodnie z art. 72 ust. 1 konstytucji "Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę praw dziecka. Każdy ma prawo żądać od organów władzy publicznej ochrony dziecka przed przemocą, okrucieństwem, wyzyskiem i demoralizacją." Na mocy przyjętej przez Rzeczpospolitą Polską Konwencji Praw Dziecka (Dz.U. z 1991 r. Nr 120, poz. 526 ze zm.), Państwo Polskie zobowiązało się na podstawie art. 3 ust. 1 tej konwencji, że we wszystkich działaniach dotyczących dzieci, podejmowanych m.in. przez ciała ustawodawcze, sprawą nadrzędną będzie najlepsze zabezpieczenie interesów dziecka. Trybunał Konstytucyjny zauważa, że wskazane wzorce kontroli nie odnoszą się bezpośrednio do sytuacji prawnej i faktycznej osób o których mowa art. 36 ust. 4. Ani wymienione w art. 72 ust. 1 konstytucji gwarancje ani zobowiązania konwencyjne nie

polegają na nałożeniu na władze publiczne obowiązku rozwiązywania takich problemów społecznych jak oceniana sytuacja osób wymienionych w art. 36 ust. 4.

Trybunał nie dostrzega niezgodności przepisu art. 2 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych z art. 75 ust. 1 Konstytucji RP. We wskazanym przepisie konstytucji przewidziano, iż: “władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania”. Nie wdając się w rozstrzygnięcie doktrynalnych sporów czy art. 75 może być w ogóle wzorcem kontroli konstytucyjnej zwraca uwagę że wskazany przepis konstytucyjny nie jest adekwatny do zapewnienia ochrony tym podmiotom. Nie określono w powyższym przepisie kryteriów przeciwdziałania bezdomności ani prawnych środków temu służących. Trzeba jednak wskazać, iż brak orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego nie oznacza, że eksmitowana osoba nie będzie mogła korzystać ze schronisk, noclegowni lub innych pomieszczeń socjalnych dla bezdomnych, które są urządzone i prowadzone przez władze publiczne właśnie w celu zapobiegania bezdomności.

Orzekając o tym, iż art. 2 powołanej ustawy nie jest niezgodny z art. 72 ust. 1 i art. 75 ust. 1, TK pragnął powiedzieć jedynie tyle, że przepisy te nie miałyby decydującego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W żadnym razie nie można tego rozstrzygnięcia rozumieć w ten sposób, że TK uważa, iż zarówno art. 72 ust. 1 jak i art. 75 ust. 1 nie mogą w ogóle być wzorcem konstytucyjnym dla formułowania wniosku do TK. Powyższe rozstrzygnięcie nie przesądza również ani o zakresie praw płynących dla obywatela z art. 72 ust. 1 i art. 75 ust. 1 konstytucji ani o zakresie obowiązków dla organów władzy publicznej.

B.1. Jeśli chodzi o zarzut niezgodności z powołanymi wcześniej wzorcami konstytucyjnymi artykułu 37 ustawy z 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych Trybunał Konstytucyjny stwierdza, że przepis art. 37 powołanej ustawy ma charakter procesowy i stosowany jest w postępowaniu egzekucyjnym, które ma na celu doprowadzenie do wykonania prawomocnego wyroku sądowego, opatrzonego klauzulą wykonalności. Znaczenie tego przepisu jest inne niż usiłuje mu nadać wnioskodawca. Ma on znaczenie gwarancyjne dla osób eksmitowanych i oznacza tylko tyle, że w okresie w nim wskazanym nie można wykonywać wyroków eksmisyjnych jeżeli egzekucja nie następuje do lokalu dostarczonego przez wierzyciela. Wskazywana przez wnioskodawcę treść normatywna mieści się zdaniem Trybunału Konstytucyjnego w zawartości dawnego art. 36, toteż trafne było doszukiwanie się konstytucyjnej niezgodności braku regulacji sytuacji prawnej osób, o których wyżej mowa, w nie rozstrzygającym tego zagadnienia przepisie przejściowym art. 2 ustawy zmieniającej.

Trybunał podnosi, że istotnym elementem wyrażonej w art. 2 Konstytucji RP zasady demokratycznego państwa prawnego jest przestrzeganie prawa przez wszystkich jego adresatów. W zasadzie tej zawarte jest również prawo do sądu (por. *orzeczenie z 7 stycznia 1992 r., K. 8/91* i szereg następnych), które zostałyby pozbawione treści, gdyby wyroki sądowe nie były wykonywane. Ustanowienie w art. 37 ustawy o najmie moratorium eksmisyjnego w okresie zimowym, nie podważa zasady wykonywania wyroków sądowych lecz podyktowane jest względami humanitarnymi i ma zapewnić minimum ochrony osobom eksmitowanym, którym nie wskazano lokalu, do którego mogliby się przenieść.

Ponadto trzeba podkreślić, że w demokratycznym ustroju RP władza sądownicza, zgodnie z wyrażoną w art. 10 zasadą podziału władz oraz przepisami rozdziału VIII konstytucji, jest władzą konstytucyjnie wyodrębnioną, której działalność opiera się na

prawie i której m.in. powierzono rozstrzyganie spraw i sporów powstających w procesie stosowania prawa. Brak możliwości wyegzekwowania rozstrzygnięć sądowych naruszyłby podstawy działania władzy sądowniczej.

Sądowy wymiar sprawiedliwości jest także gwarancją respektowania konstytucyjnych praw jednostki, włączając w to prawa wszystkich stron stosunku prawnego, a na gruncie stosunku najmu, zarówno praw właścicieli jak i najemców. Ochrona dłużników, w tym przypadku najemców, którzy ze względu na swą trudną sytuację ekonomiczną nie są w stanie uiszczać czynszu i innych należności za zajmowane mieszkanie, nie może prowadzić do pozbawienia właścicieli prawa do ich własności. Naruszałoby to istotę tego prawa i byłoby sprzeczne z przepisem art. 31 ust. 3 konstytucji.

Tak rozumiane prawa, bez skutecznej ochrony sądowej stałyby się jedynie deklaracją intencji ustrojodawcy. Jest natomiast rzeczą Państwa, w jaki sposób zapewnić minimum ochrony żyjących w niedostatku najemców, czy to poprzez dodatki mieszkaniowe czy też poprzez realny dostęp do lokali socjalnych.

Wyroki sądowe o eksmisji z lokalu mieszkalnego wykonywane są przez komorników sądowych w trybie określonym przepisami kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności art. 1046 § 1-3 kpc, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w art. 37 ustawy o najmie lokali. Nie jest rzeczą komornika sądowego ani badanie przesłanek czy osoba zobowiązana posiada uprawnienie do lokalu socjalnego ani ocena zasadności całego wyroku. Zadaniem organu egzekucyjnego jest skuteczne wykonanie prawomocnego wyroku sądowego, co nie wyklucza prawa dłużnika do podnoszenia zarzutów w trakcie postępowania egzekucyjnego, a w szczególności zarzutu, iż egzekwowany wyrok pozbawiony został tytułu wykonawczego.

Decyzja o tym, czy przyznać osobie eksmitowanej lokal socjalny, do którego mogłaby się ona przenieść należy do sądu, przy czym ustawodawca zobowiązał sąd do wyraźnego stwierdzenia w wyroku czy zobowiązanemu przysługuje, czy też nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, a w przypadku osób wymienionych w art. 36 ust. 4 ustawy w nowym brzmieniu do pozytywnego orzeczenia o posiadaniu prawa do lokalu socjalnego, jeśli osoby te nie mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas zajmowany.

Należy ponadto zauważyć, iż ustawodawca nowelizując art. 36 ust. 1 pozostawił bez zmian art. 37, podkreślając w ten sposób jego służebny, wykonawczy charakter w stosunku do merytorycznych postanowień art. 36.

Na tle tak rozumianej zasady wykonywania prawomocnych orzeczeń sądowych, zarzuty skierowane przeciwko art. 37 ustawy o najmie nie są uzasadnione. Z treści tego przepisu nie wynika nic więcej niż to, że wyroków sądowych nakazujących eksmisję nie wykonuje się w pewnym okresie czasu. Podważenie konstytucyjności tego przepisu zniweczyłoby wykonalność wyroków sądowych orzeczonych w sprawach ze stosunku najmu lokali i podważyłoby zasadę demokratycznego państwa prawnego.

Natomiast Trybunał Konstytucyjny stwierdza, iż w sytuacji jaka wytworzyła się z chwilą wejścia w życie ustawy z 15 grudnia 2000 r., konstytucyjna wadliwość art. 2 tej ustawy pozostaje w ścisłym związku z art. 37 ustawy o najmie lokali, w tym znaczeniu, że łączne zastosowanie tych przepisów umożliwia wykonanie wyroków eksmisyjnych z naruszeniem uzasadnionych interesów osób wymienionych w art. 36 ust. 4 tej ustawy. Stwierdzenie niekonstytucyjności tych przepisów w zakresie wskazanym w sentencji orzeczenia może dostarczyć tym osobom podstaw prawnych do skutecznego wzruszenia zarówno prawomocnego wyroku eksmisyjnego, jak też tytułu wykonawczego.

C. Rzecznik Praw Obywatelskich cofnął wnioski w stosunku do zbadania konstytucyjności art. 36 w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją. Zgodnie z

obowiązującą w postępowaniu przed Trybunałem zasadą rozporządzalności wniosku cofnięcie wniosku obliguje Trybunał Konstytucyjny do umorzenia postępowania na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 2 w związku z ustępem 2 ustawy o Trybunale Konstytucyjnym.

Ze względów wyżej przytoczonych orzeczono jak na wstępie.