



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DM-IV.053.1.2024
Warszawa, 17 maja 2024 r.

Dotyczy: zmiany przepisów dotyczących ochrony praw lokatorów w zakresie wzmocnienia pozycji właścicieli nieruchomości

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Działając na podstawie art. 13 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach¹ informuję, że petycja z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie zmiany przepisów dotyczących ochrony praw lokatorów w zakresie wzmocnienia pozycji właścicieli nieruchomości została rozpatrzona negatywnie.

UZASADNIENIE

Pragnę podkreślić, że rozwiązania przewidziane w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego², dalej: u.o.p.l., są wynikiem kompromisu pomiędzy z jednej strony interesami właścicieli lokali, a z drugiej – interesami osób korzystających z tych lokali. Obowiązek uchwalenia ustawy regulującej ochronę praw lokatorów wynika z przepisów Konstytucji RP³ - art. 75 wprost wprowadza wymóg, aby ochrona praw lokatorów unormowana została na poziomie ustawowym. Standard ochrony praw lokatorów określa art. 76 Konstytucji RP nakładający na ustawodawcę obowiązek uchwalenia ustawy regulującej zakres ochrony użytkowników i najemców „przed działaniami zagrażającymi ich zdrowiu, prywatności i bezpieczeństwu oraz przed nieuczciwymi praktykami rynkowymi”. Przepis ten stanowi podstawę ustawowej regulacji określającej zasady ustalania opłat za korzystanie z lokali, jak również przyjęcia rozwiązań chroniących prawa lokatorów jako słabszej strony stosunku najmu. Sposób sformułowania art. 75 i art. 76 Konstytucji RP wskazuje na to,

¹ (Dz. U. z 2018 r. poz. 870)

² (Dz. U. z 2023 r. poz. 725)

³ Zgodnie z art. 75 ust. 1 Konstytucji RP 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. Stosownie do art. 75 ust. 2 Konstytucji RP ochronę praw lokatorów określa ustawa.

że gwarantowane w nim prawa dotyczące szczególnej ochrony praw lokatorów zostały ukształtowane jako tzw. normy programowe (zasady polityki państwa). Należy zaliczyć do nich m.in. nakaz odpowiedniego uregulowania stosunków między wynajmującymi lokale a osobami używającymi ich w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, jak również nakaz zabezpieczenia osób używających mieszkań przed nieuczciwymi praktykami rynkowymi. Kwestie te należy rozpatrywać w kontekście priorytetowego traktowania potrzeb mieszkaniowych obywateli jako jednej z najbardziej fundamentalnych potrzeb egzystencjalnych.

Wymaga zauważenia, iż niezmiennie jest stanowisko Trybunału Konstytucyjnego, zgodnie z którym eksmisja z mieszkania, bez zapewnienia rzeczywistej ochrony przed bezdomnością narusza godność człowieka i nie może być akceptowana. Zakaz naruszania godności człowieka ma charakter bezwzględny. Stąd też przepisy u.o.p.l. lokatorów wprowadzają rozwiązania, które w sposób szczególny chronią wybrane najłabsze kategorie lokatorów przed eksmisją na tzw. „bruk”, a tym samym chronią przed bezdomnością. Konieczność badania z urzędu przez sąd, czy osobom eksmitowanym należy przyznać prawo do zawarcia umowy w ramach najmu socjalnego, jak i potrzeba zapewnienia oraz wskazania przez gminę odpowiedniego lokalu w ramach najmu socjalnego, opóźniają moment doprowadzenia do przymusowego opróżnienia mieszkania zajmowanego przez najemcę, który nie wywiązuje się ze swoich obowiązków związanych z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu. Trzeba jednak zaznaczyć, iż w wypadku, gdy gmina nie zaoferowała uprawnionemu dłużnikowi lokalu w ramach najmu socjalnego w odpowiednim terminie, właścicielowi lokalu zgodnie z art. 18 ust. 5 u.o.p.l. przysługuje prawo do otrzymania od gminy stosownego odszkodowania, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny⁴.

Wskazane gwarancje wynikają z nadrzędnej potrzeby ochrony praw człowieka i podstawowych wolności. Art. 30 Konstytucji RP stwierdza bowiem, iż przyrodzona i niezbywalna godność człowieka stanowi źródło wolności oraz praw człowieka i obywatela. Jest ona nienaruszalna, a jej poszanowanie i ochrona jest obowiązkiem władz publicznych. Zgodnie zaś z art. 75 ust. 1 i art. 76 Konstytucji RP władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, przeciwdziałają bezdomności, a nadto – co należy tu podkreślić – chronią najemców przed działaniami zagrażającymi ich zdrowiu, prywatności i bezpieczeństwu oraz przed nieuczciwymi praktykami rynkowymi.

Z powyższego wynika nałożony na ustawodawcę i rząd obowiązek, aby podmiotom znajdującym się w szczególnej sytuacji osobistej, materialnej lub rodzinnej, wobec których orzeczono nakaz opróżnienia lokalu zajmowanego na cele mieszkaniowe udzielono przynajmniej minimalnych gwarancji służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Przymusowe opróżnienia lokali mieszkalnych nie mogą bowiem prowadzić do bezdomności. Eksmisja osoby znajdującej się w trudnej sytuacji życiowej, bez wskazania jakiegokolwiek lokalu lub pomieszczenia, do którego ma ona nastąpić, czyli dokonanie tzw. eksmisji „na bruk”, nie może być bowiem uznana za dopuszczalna w świetle obowiązku poszanowania godności człowieka. Może ona dotyczyć tylko wyjątkowych sytuacji (np. sprawców przemocy domowej), co obowiązujące przepisy prawa sankcjonują. Z drugiej strony wobec ograniczonych zasobów mieszkaniowych będących w posiadaniu jednostek samorządu terytorialnego konieczne jest wprowadzenie zasad ograniczających prawo własności i konieczność znoszenia przez właściciela lokalu - w ograniczonym czasowo zakresie i za stosownym odszkodowaniem - korzystania z niego przez inne osoby.

⁴ (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610, z późn. zm.)

Pomimo, iż prawo własności jest jednym z najsilniej chronionych praw majątkowych, gwarantowanych bezpośrednio przez art. 64 Konstytucji RP, to regulacje zawarte w u.o.p.l. ograniczają prawo własności w celu ochrony innej wartości o podstawowym znaczeniu dla egzystencji człowieka, jaką jest potrzeba zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych lokatora. Na ograniczenie prawa własności zezwala bowiem art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, o ile ograniczenia te zostaną wprowadzone w drodze ustawy i nie będą naruszały „istoty prawa własności”. W przypadku najmu lokalu jest nią prawo właściciela do rozporządzania swym lokalem oraz czerpania korzyści z tego tytułu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony praw lokatorów jako słabszej ekonomicznie strony umowy. Dlatego też u.o.p.l. przedkłada pewne interesy lokatorów ponad uprawnienia właściciela, co widać przykładowo w silniejszej ochronie trwałości stosunku najmu (art. 11) oraz we wzmocnieniu ochrony określonych kategorii lokatorów przed eksmisją (art. 14), a także ochronie przed nadmiernym czynszem i opłatami z tytułu korzystania z lokalu (art. 8a i 9).

Podkreślić jednocześnie należy, że u.o.p.l. reguluje kilka umów nazwanych przeznaczonych do zastosowania w stosunkach najmu. Każda z tych umów jest dedykowana innej grupie podmiotów wynajmujących mieszkania. Standardowe umowy najmu zawierane na zasadach ogólnych (forma zwykła) są dedykowane dla zasobu publicznego (przede wszystkim gmin) i z założenia silnie chronią lokatorów, w szczególności przed eksmisją oraz bezdomnością. Natomiast prywatni właściciele mieszkań mogą korzystać z umów najmu okazjonalnego (w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej w zakresie wynajmowania lokali) oraz najmu instytucjonalnego (w przypadku właścicieli prowadzących działalność gospodarczą w zakresie wynajmowania lokali). Instytucje te wzmocniają pozycję właścicieli nieruchomości prywatnych względem nierzetelnych najemców (np. zalegających z zapłatą czynszu, dopuszczających do powstania szkód w lokalu). Jednym z przejawów wzmocnienia pozycji właściciela jest możliwość skorzystania z szybkiej ścieżki egzekucji i wyeksmitowania najemców, którzy nie wywiązują się z nałożonych na nich obowiązków.

Najem okazjonalny, podobnie jak najem instytucjonalny, został bowiem wyłączony spod znacznej części przepisów u.o.p.l. (do tych rodzajów najmu nie stosuje się m.in. przepisów u.o.p.l. dotyczących sądowego trybu orzekania o eksmisji). Jednakże zawarcie umowy najmu na zasadach ogólnych (w formie zwykłej) skutkuje wyłączeniem stosowania szczególnych przepisów w zakresie najmu okazjonalnego lokalu na rzecz pełnej regulacji z u.o.p.l. dotyczącej ochrony praw lokatorów (w tym m.in. orzekania przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu w ramach najmu socjalnego w przypadku eksmisji lokatora z lokalu). Należy podkreślić, iż celem wprowadzenia instytucji najmu okazjonalnego (oraz instytucjonalnego) było wzmocnienie pozycji właściciela wobec nierzetelnego najemcy, a nie zastąpienie najmu zawieranego na ogólnych zasadach (w formie zwykłej), w przypadku którego obowiązuje pełny zestaw zasad ochrony praw lokatorów.

W przypadku umowy najmu okazjonalnego wymagane jest zgłoszenie przez właściciela faktu jej zawarcia właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie 14 dni od rozpoczęcia najmu (art. 19b ust. 1 u.o.p.l.), aby umowa ta była kwalifikowana jako umowa najmu okazjonalnego i aby miały do niej zastosowanie szczególne regulacje w tym zakresie. Niedopełnienie tego obowiązku skutkuje wyłączeniem stosowania szczególnych przepisów w zakresie najmu okazjonalnego lokalu na rzecz pełnej regulacji z u.o.p.l. dotyczącej ochrony praw lokatorów (w tym m.in. orzekania przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu w ramach najmu socjalnego w przypadku eksmisji najemcy z lokalu). Jest to warunek skorzystania z procedury egzekwowania wobec najemcy obowiązku opróżnienia zajmowanego lokalu na podstawie aktu notarialnego, w którym najemca poddał się egzekucji.

Umowę najmu okazjonalnego można wypowiedzieć z przyczyn wskazanych w art. 11 ust. 2 pkt 1-3 w zw. z art. 19e u.o.p.l., tj.: używanie lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, zwłoka z zapłatą czynszu lub opłat niezależnych od właściciela za trzy pełne okresy płatności pomimo wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu na spłatę zaległych i bieżących należności, wynajęcie, podnajęcie albo oddanie do bezpłatnego używania lokalu bez zgody właściciela, za miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Umowa najmu okazjonalnego lokalu wygasa po upływie czasu, na jaki była zawarta, lub ulega rozwiązaniu po upływie okresu wypowiedzenia tej umowy (art. 19d ust. 1 u.o.p.l.). Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu okazjonalnego lokalu, jeżeli najemca dobrowolnie nie opróżnił lokalu, właściciel doręcza najemcy żądanie opróżnienia lokalu, sporządzone na piśmie opatrzonym urzędowo poświadczonym podpisem właściciela (art. 19d ust. 2 u.o.p.l.).

W przypadku bezskutecznego upływu terminu właściciel składa do sądu wnioski o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu⁵, w którym najemca poddał się egzekucji i zobowiązał się do opróżnienia i wydania lokalu używanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego lokalu w terminie wskazanym w żądaniu, a po uzyskaniu tytułu wykonawczego wszcząć egzekucję. Oznacza to wyłączenie sądowego trybu orzekania o eksmisji.

Dłużnikowi, który został zobowiązany do opróżnienia lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego lokalu zgłoszonej naczelnikowi urzędu skarbowego właściwemu ze względu na miejsce zamieszkania właściciela, nie przysługuje prawo do tymczasowego pomieszczenia (art. 25d pkt 2 u.o.p.l.). Zgodnie z art. 19e u.o.p.l. do najmu okazjonalnego nie stosuje się m.in. przepisu art. 14 u.o.p.l. przewidującego ochronę przed eksmisją w postaci przyznania lokalu w ramach najmu socjalnego. Przepisy prawa nie przewidują jednak tzw. eksmisji na bruk. Zgodnie z art. 1046 § 5¹ K.p.c. wykonując obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika, któremu nie przysługuje prawo do tymczasowego pomieszczenia, komornik usunie dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, wskazanej na wniosek komornika przez gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że egzekucja obowiązku opróżnienia lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego następuje do lokalu wskazanego przez najemcę jako lokal, w którym będzie mógł zamieszkać (tzw. lokal zastępczy), a w razie braku możliwości zamieszkania przez najemcę w takim lokalu - do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsce noclegowe. Rozwiązania te znacznie upraszczają i przyspieszają postępowanie egzekucyjne.

Podsumowując informuję, że zasada, w myśl której najemca zawierając umowę najmu okazjonalnego obowiązany jest wskazać inny lokal (tzw. lokal zastępczy), w którym będzie mógł zamieszkać w przypadku wyegzekwowania od niego obowiązku opróżnienia i wydania lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego, ma na celu ochronę najemcy przed bezdomnością. Natomiast utrata możliwości zamieszkania w innym lokalu,

⁵ Złożone w formie aktu notarialnego oświadczenie najemcy o poddaniu się egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu stanowi tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, z późn. zm.), dalej: K.p.c. Konieczne jest jedynie nadanie przez sąd klauzuli wykonalności ww. tytułowi egzekucyjnemu.

do którego najemca i osoby z nim zamieszkujące będą mogły się przeprowadzić w przypadku wykonania obowiązku opróżnienia lokalu nie powoduje, że komornik nie będzie mógł przeprowadzić eksmisji z lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego. W takim przypadku komornik wykonuje obowiązek opróżnienia i wydania lokalu na podstawie tytułu wykonawczego i eksmituje najemcę do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe. Należy podkreślić, że tzw. lokal zastępczy służy wyłącznie ochronie najemcy przez bezdomnością, ale nie chroni najemcy przed eksmisją z lokalu.

Trzeba podkreślić, że najem okazjonalny jest rozwiązaniem alternatywnym, które stanowi świadomy i swobodny wybór obu stron umowy; korzystanie z tej formuły to kwestia wyboru dokonanego przez właściciela mieszkania i kandydata na najemcę. Rezygnując z tej szczególnej formy ze względu na formalności z nią związane (większe niż przy standardowych umowach zawieranych na zasadach ogólnych – forma zwykła), strony mogą zawrzeć „zwykłą” umowę najmu. Jednak zawarcie umowy najmu na zasadach ogólnych (w formie zwykłej) skutkuje wyłączeniem stosowania szczególnych przepisów w zakresie najmu okazjonalnego lokalu na rzecz pełnej regulacji z u.o.p.l. dotyczącej ochrony praw lokatorów (w tym m.in. orzekania przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu w ramach najmu socjalnego w przypadku eksmisji lokatora z lokalu). Należy podkreślić, iż celem wprowadzenia instytucji najmu okazjonalnego (oraz instytucjonalnego) było wzmocnienie pozycji właściciela wobec nierzetelnego najemcy, a nie zastąpienie najmu zawieranego na ogólnych zasadach, w przypadku którego obowiązuje pełny zestaw zasad ochrony praw lokatorów.

Warto dodać, że regulacje dotyczące najmu instytucjonalnego nie odbiegają zasadniczo od przepisów określających najem okazjonalny z zastrzeżeniem, iż w przypadku najmu instytucjonalnego - ze względu na długotrwały charakter umów najmu instytucjonalnego - nie ma obowiązku wskazania przez najemcę innego lokalu, w którym będzie mógł zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu.

Należy ponadto wskazać, że jednym ze sposobów na zabezpieczenie interesu właściciela przed nieuczciwym najemcą niepłacącym czynszu oraz powodującym szkody w lokalu jest możliwość pobierania wyższej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu okazjonalnego lokalu lub najmu instytucjonalnego przysługujących właścicielowi w dniu opróżnienia lokalu. Wzmocniona pozycja właściciela w przypadku najmu okazjonalnego (oraz najmu instytucjonalnego) wyraża się nie tylko w tym, że może on żądać kaucji w wysokości zabezpieczającej jego ewentualne straty związane z zaległościami w płaceniu czynszu oraz zniszczeniami w lokalu, ale także obejmuje ewentualne koszty egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu, tj. koszty postępowania sądowego o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, w którym najemca poddał się egzekucji co do obowiązku opróżnienia i wydania lokalu oraz koszty przeprowadzenia postępowania egzekucyjnego przez komornika. Kaucja ta nie może przekraczać sześciokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu okazjonalnego lokalu lub umowy najmu instytucjonalnego.

Podsumowując należy podkreślić, że kształt rozwiązań przewidzianych w u.o.p.l. jest rezultatem poszukiwań sposobu wyważenia sprzecznych interesów stron stosunku najmu oraz zapewnienia stabilności najmu.

Wskazać ponadto należy, iż analiza dostępnych danych wskazuje, że z roku na rok rośnie liczba podatników, którzy zawierają umowy najmu okazjonalnego, pomimo towarzyszących

im formalności. Według danych Ministerstwa Finansów zawartych w publikowanej corocznie „Informacji dotyczącej ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych za 2022 rok” w 2022 r. liczba podatników, którzy rozliczyli dochody z tytułu najmu okazjonalnego opodatkowanych wg ryczałtu wynosiła 66 293 podatników (o 20 167 więcej niż w 2021 roku; oraz o 29 976 więcej niż w roku 2020). Należy ponadto wskazać, iż według danych MF w 2016 r. liczba podatników, którzy rozliczyli dochody z tytułu najmu okazjonalnego opodatkowanych wg ryczałtu wynosiła 9 884 (w 2022 r. było więc o 56 409 podatników więcej niż w 2016 r.). Natomiast według danych MF zawartych w publikowanej corocznie „Informacji dotyczącej rozliczania podatku dochodowego od osób fizycznych za 2022 rok” w 2022 r. liczba podatników, którzy rozliczyli dochody z tytułu najmu okazjonalnego/instytucjonalnego opodatkowanych wg skali podatkowej wynosiła 4 819 podatników (o 1 337 więcej niż w 2021 r.; oraz o 1 577 więcej niż 2020 r.), w tym 4 794 podatników opodatkowujących dochody przy zastosowaniu skali podatkowej i 25 podatników opodatkowujących dochody według 19% stawki podatku.

Należy przy tym podkreślić, że dane statystyczne MF mówią o liczbie podatników, co nie jest równoznaczne z liczbą wynajmowanych lokali przez tych podatników. Częstokroć jeden podatnik wynajmuje po kilka lub kilkanaście lokali mieszkalnych. Oznacza to, że liczba lokali mieszkalnych wynajmowanych na podstawie najmu okazjonalnego i instytucjonalnego niewątpliwie jest większa niż liczba podatników.

Pragnę jednocześnie podkreślić, iż w celu rozwiązania problemów związanych z wynajmem mieszkań na prywatnym rynku najmu w dniu 6 czerwca 2023 r. odbyło się spotkanie inauguracyjne „Debaty mieszkaniowej”. Przedmiotem debaty były zgłaszane przez przedstawicieli organizacji (reprezentujących właścicieli mieszkań i lokatorów na prywatnym rynku najmu), podczas jej trwania, postulaty wprowadzenia zmian w przepisach u.o.p.l. w zakresie problemów na tle wynajmu mieszkań na rynku prywatnym w związku z nieuczciwym zachowaniem lokatorów (np. zalegających z zapłatą czynszu, czy dopuszczających do powstania szkód w lokalu). Debata zakładała przeprowadzenie dyskusji i wspólne wypracowanie kierunku zmian.

W celu umożliwienia przedstawienia wspólnych propozycji zmian u.o.p.l., w zakresie problemów na tle wynajmu mieszkań na rynku prywatnym, uruchomiona została specjalna platforma internetowa, na której zainteresowane organizacje mogły przedstawić swoje opinie i postulaty.

Z przeprowadzonej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii analizy przedstawionych na platformie postulatów i opinii wynika, że strony reprezentujące wynajmujących oraz lokatorów nie osiągnęły porozumienia w kwestii kierunku i propozycji zmian w u.o.p.l. Prawie wszystkie postulaty i opinie przedstawione przez stronę reprezentującą wynajmujących dotyczą wprowadzenia zmian w u.o.p.l. w zakresie wzmocnienia pozycji względem lokatorów. Natomiast organizacje reprezentujące lokatorów wyraziły opinię o konieczności wzmocnienia ochrony praw lokatorów. Tylko jedna organizacja reprezentująca wynajmujących przedstawiła postulaty w zakresie wzmocnienia interesów drugiej strony - ochrony praw lokatorów na rynku prywatnym.

Debata pokazała, jak trudne jest wyważenie interesów właścicieli, którzy się obawiają o swoją własność, oraz najemców, którzy zaspokajają swoją podstawową potrzebę schronienia korzystając z cudzej własności. Propozycje zmian legislacyjnych powinny uwzględniać złożoność tej materii i stworzyć dla tych relacji najwłaściwsze rozwiązania uwzględniające interesy obydwu stron stosunku najmu.

Niezależnie od powyższego informuję, iż posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego nie jest pojęciem tożsamym z pojęciem zameldowania. Podkreślić należy, że zameldowanie jest jedynie spełnieniem administracyjnego obowiązku meldunkowego, który został stworzony przede wszystkim dla potrzeb ewidencjonowania ludności, w myśl przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych⁶. Posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego powoduje przysługiwanie prawa do korzystania lub ewentualnie rozporządzania lokalem mieszkalnym. Natomiast zameldowanie służy ewidencji ludności oraz rejestrowaniu pobytu i ma charakter wyłącznie porządkowy, co oznacza, że zameldowanie nie jest związane z przysługującym do lokalu tytułem prawnym.

Jednocześnie informuję, że kwestie związane z ewentualnym usprawnieniem postępowania eksmisyjnego i postępowania komorniczego oraz egzekucji należności pieniężnych, np. z tytułu zadłużenia czynszowego, a także prowadzenia postępowań mediacyjnych leżą w zakresie właściwości Ministerstwa Sprawiedliwości, a zatem do niego należy kierować postulaty w tym zakresie.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Eliza Chojnicka

zastępca dyrektora departamentu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Załączniki

1. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w procesie rozpatrywania petycji

⁶ (Dz.U. z 2022 r. poz. 1191, z późn. zm.)

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	2813714.11872266.8897470
Nazwa dokumentu	odpowiedz na petycję Zajdlewicz Sylwii.pdf
Tytuł dokumentu	odpowiedz na petycję Zajdlewicz Sylwii
Sygnatura dokumentu	DM-IV.053.1.2024
Data dokumentu	17.05.2024 13:33:59
Skrót dokumentu	269EF7F6A013B3E53F1A3EBA18FA4B2E252936 DF
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	17.05.2024
Sygnatariusz	Eliza Chojnicka
Stanowisko	zastępca dyrektora departamentu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	E2D 3.120.1.1.
Data wydruku:	17.05.2024 14:18:36
Autor wydruku:	Pawelska Bożena