



RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

Warszawa,

Adam Bodnar

IV.7004.2.2019.MC/KD

**Pan Sebastian Kaleta
Przewodniczący Komisji
do spraw reprivatyzacji
nieruchomości warszawskich**

dziękuję za odpowiedź udzieloną Rzecznikowi Praw Obywatelskich na wystąpienie z dnia 13 maja 2019 r. (znak IV.7004.2.2019.MC), dotyczące problemu praktycznego stosowania przepisów ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (t. jedn.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2267), w szczególności zaś tzw. czynności sprawdzających oraz rozstrzygnięć podejmowanych w ich toku (art. 15 i art. 26a ustawy). Z przykrością jednak stwierdzam, że sygnowane przez Pana Przewodniczącego pismo z dnia 1 sierpnia 2019 r. (znak: DPA-IV.903.23.2019) w ogóle nie odnosi się do kwestii poruszonych w moim wystąpieniu. W odpowiedzi tej brak również informacji, których, działając w oparciu o wskazane podstawy ustawowe, domagał się Rzecznik.

I. Pozwolę sobie zatem przypomnieć, że przedmiotem mojego wystąpienia nie były kwestie związane z prowadzeniem postępowania sprawdzającego jako takiego – jego konieczność wydaje się dość oczywista – ale okoliczność, iż już na tym etapie zapadają rozstrzygnięcia władcze bezpośrednio ingerujące w sferę prawną jednostek, a sądowa ochrona ich praw wydaje się nieskuteczna. Dotyczy to przy tym akurat tych osób legitymujących się ostateczną decyzją reprivatyzacyjną (jak np. w badanej przez Rzecznika sprawie – jeszcze z 1988 r.), co do których nie ma żadnych wątpliwości, iż nie naruszyły one obowiązującego prawa (Komisja nie wszczęła bowiem jeszcze postępowania

rozpoznawczego, do czego wystarczy zaledwie uprawdopodobnienie naruszenia prawa). Tymczasem postanowienie o zabezpieczeniu postępowania, jakkolwiek oczywiście formalnie oparte na ustawowej podstawie, blokuje wykonanie przez te osoby korzystnego dla nich prawomocnego wyroku sądowego. Przedmiotem zainteresowania Rzecznika była kwestia, w jaki sposób Komisja rozstrzyga pojawiające się tu nieuchronnie konflikty i jakie okoliczności bierze pod uwagę przy stosowaniu takiego instrumentu (np. powody, z jakich orzeczono eksmisję), a także realność sądowej ochrony osób kwestionujących stanowisko Komisji.

Zainteresowanie to było o tyle uzasadnione, że sama ustawa zdaje się nie rozstrzygać wystarczająco jasno konkurencji praw pomiędzy właścicielem mieszkania a osobą lokal ten zajmującą, wobec której prawomocnie orzeczono eksmisję. Problem braku skutecznej ochrony lokatora w sytuacji, w której Komisja uchyliła decyzję reprivatyzacyjną (w szczególności stosowania w praktyce art. 40b ustawy), był sygnalizowany przez Rzecznika Ministrowi Sprawiedliwości jeszcze w ubiegłym roku (zob. wystąpienie Rzecznika z 21 listopada 2018 r., nr sprawy: IV.7213.4.2018). W odpowiedzi Pana Ministra Patryka Jakiego z 15 kwietnia 2019 r. (bez oznaczenia) wyraźnie też potwierdzono, iż (cyt., s. 3): *„decyzja Komisji nie prowadzi do unicestwienia i bezskuteczności prawomocnych wyroków sądowych nakazujących opuszczenie i opróżnienie lokali, albowiem byłoby to sprzeczne z zasadą określoną w art. 365 § 1 [k.p.c.], zgodnie z którą orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Ratio legis art. 365 § 1 k.p.c. polega na tym, iż gwarantuje ona zachowanie spójności i logiki działania organów państwowych, zapobiegając funkcjonowaniu w obrocie prawnym rozstrzygnięć nie do pogodzenia w całym systemie sprawowania władzy. Aktualnie nie są procedowane zmiany legislacyjne dotyczące wprowadzania szczególnych uregulowań związanych z możliwością zaskarżania prawomocnych wyroków eksmisyjnych jedynie przez wybraną grupę najemców, albowiem należy mieć na uwadze spójność systemu prawa oraz zasadę równości wyrażoną w art. 32 Konstytucji.”* W takich sytuacjach, zdaniem Pana Ministra, jedynym realnym środkiem ochrony lokatora pozostaje finansowe odszkodowanie, o czym obszernie stanowi ostatnia część cytowanego pisma.

Okoliczności konkretnej sprawy zgłoszonej Rzecznikowi przez obywatela – spadkobiercę przedwojennych właścicieli, który decyzję dekretową uzyskał ponad 30 lat temu – skłoniły Rzecznika do wyjaśnienia tej sprawy u organu właściwego do jej prowadzenia, tym bardziej, że działania podejmowane przez samego Skarżącego nie przyniosły żadnego rezultatu. Wskazane przez niego okoliczności (bliżej opisane w piśmie Rzecznika) zdawały się też wskazywać na relatywnie niski stopień skomplikowania akurat tej sprawy. Tymczasem czynności sprawdzające trwają w niej blisko półtora roku, tyleż samo trwa zawieszenie postępowania egzekucyjnego dotyczącego jego mieszkania.

W tej sytuacji ponownie zatem proszę, działając w oparciu o art. 13 ust. 1 pkt 2 ustawy o Rzeczniku Praw Obywatelskich, o udzielenie informacji, jaki jest przewidywany termin zakończenia czynności sprawdzających w sprawie KR III S 44/18 (DPA-III.911.20.2019), a przynajmniej – w jakim terminie należy oczekiwać rozstrzygnięcia w przedmiocie udzielonego zabezpieczenia.

Ponownie też proszę o udzielenie odpowiedzi na pytania przedstawione w cytowanym piśmie Rzecznika co do praktyki stosowania art. 15 i art. 26a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jakkolwiek sama ustawa oczywiście przyznaje Komisji kompetencję do składania wniosku o zawieszenie postępowania egzekucyjnego, przepis ten nie wskazuje przesłanek zastosowania tej instytucji. Ogólna jej ocena – także w świetle konstytucyjnych zasad państwa prawnego, w tym zasady lojalności i zasady proporcjonalności działania organów władzy – wymaga zatem zbadania, jak rozwiązanie to funkcjonuje w praktyce obrotu. Przykładowo, badana przez Rzecznika sprawa wskazuje na to, że taka decyzja procesowa może być wydana bez uzasadnienia, co może u osoby, której dotyczy, wywoływać przeświadczenie o braku wszechstronnego rozważenia okoliczności jej sprawy, jeśli wręcz nie arbitralności działania organu. Także sądowa kontrola może tu mieć charakter iluzoryczny i ograniczać się – jak w badanej sprawie – do potwierdzenia faktu złożenia przez właściwy organ wniosku o zawieszenie postępowania, co *per se* ma jakoby świadczyć o jego zasadności.

Z przykrością zmuszony jestem przypomnieć, że nieudzielenie Rzecznikowi wyjaśnień, o jakie zwraca się w oparciu o ustawowe podstawy, stanowi naruszenie art. 17 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (t. jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 2179, ze zm.). Przepis ten nakłada na adresatów wystąpień Rzecznika, tj. organów, organizacji lub instytucji, prawny obowiązek współdziałania i udzielania mu pomocy. Poza dostępem do akt spraw i dokumentów, organy te obowiązane są udzielać Rzecznikowi żądanych przez niego informacji i wyjaśnień, w tym również dotyczących podstawy faktycznej i prawnej swoich rozstrzygnięć.

II. Odnosząc się zaś do stwierdzeń sformułowanych przez Pana Przewodniczącego w końcowej części pisma, bazujących głównie na porównywaniu „skuteczności” działań Rzecznika Praw Obywatelskich oraz Komisji do spraw nieruchomości warszawskich uprzejmie wyjaśniam, że oba te organy pełnią całkowicie odmienne funkcje, różne jest ich konstytucyjne umocowanie, a przede wszystkim – ustawowe kompetencje.

Przede wszystkim, w przeciwieństwie do Komisji, Rzecznik Praw Obywatelskich jest specyficznym organem ochrony prawnej, badającym działania władzy w stosunku do obywateli. Tymczasem Komisja, jako organ administracyjny wyposażona została w wyjątkowe, nawet w skali systemu prawnego, kompetencje, w wąskim (aczkolwiek bardzo skomplikowanym) zakresie reprivatyzacji gruntów warszawskich. To ona, nie zaś

Rzecznik Praw Obywatelskich, rozstrzyga sprawy obywateli w sposób władczy, także wydając wiążące zalecenia innym podmiotom. W konsekwencji to Komisja, a nie Rzecznik – jak słusznie Pan Przewodniczący zauważył – „skutecznie” rozstrzyga sprawy dotyczące nieruchomości warszawskich: jest to nawet zasadniczy, ustawowy cel jej działalności. Działań takich nie może zaś podejmować Rzecznik, gdyż ani obowiązująca Konstytucja, ani ustawa o Rzeczniku takich możliwości nie przewidują.

Rzecznik Praw Obywatelskich, bazując na kierowanych do niego skargach, przede wszystkim sygnalizuje organom władzy – w tym także i reprezentowanej przez Pana Przewodniczącego Komisji – pojawiające się w praktyce problemy. To zaś, w jaki sposób zostaną one rozwiązane, zależy od reakcji adresatów wystąpień Rzecznika. Typowymi przejawami obstrukcji dostrzeganymi w praktyce działania urzędu Rzecznika są właśnie: unikanie odpowiedzi na pytania Rzecznika, odmowa współpracy czy nieprzekazywanie żądanych przez niego informacji i wyjaśnień. Sytuacje te trudno jednak uznać za brak skuteczności podmiotu sygnalizującego nieprawidłowości, ale raczej za dość oczywiste przykłady uniemożliwiania pełnienia przez Rzecznika jego ustawowej i konstytucyjnej roli. Zupełnie odrębnym przykładem, ze względu na złożoność przyczyn, braku adekwatnej reakcji na problemy sygnalizowane przez Rzecznika jest unikanie przez ustawodawcę systemowego – a nie jedynie wycinkowego – rozwiązywania spraw bardzo trudnych, za jakie postrzegam chociażby całościowe uregulowanie kwestii reprivatyzacyjnych, z poszanowaniem praw osób korzystających z mieszkań komunalnych.

Wyrażam nadzieję, że powyższe informacje pomogą wyjaśnić zaistniałe nieporozumienie.

III. W udzielonej odpowiedzi dał Pan Przewodniczący wyraz swojemu zdumieniu, że Rzecznik Praw Obywatelskich wystosował w przedmiotowej sprawie wystąpienie oraz satysfakcji z osiągnięć Komisji, zwłaszcza w zestawieniu z – jak należy rozumieć – mało efektywnymi działaniami Rzecznika Praw Obywatelskich. Pragnę wierzyć, że reakcja ta nie jest wynikiem złej woli, lecz jedynie skutkiem braku wystarczającej wiedzy o przepisach regulujących działalność Rzecznika (co, mam nadzieję, zostało wyżej wyjaśnione), jak też o działaniach, które Rzecznik Praw Obywatelskich podejmuje w ramach swoich ustawowych obowiązków. Być może wynika to również stąd, że to nie Przewodniczący Komisji jest adresatem wielu wystąpień Rzecznika; kierowane są one bowiem z reguły do organów wyposażonych w inicjatywę ustawodawczą, do których Rzecznik zgłasza w trybie art. 16 ustawy o RPO różnego rodzaju postulaty, oceny i wnioski zmierzające do zapewnienia skutecznej ochrony wolności i praw człowieka.

Akurat problem reprivatyzacji, w tym gruntów warszawskich, był od samego początku działalności Rzecznika Praw Obywatelskich jednym z kluczowych obszarów jego

zainteresowania. Od przełomu lat 80-tych i 90-tych ubiegłego wieku Rzecznik nieustannie apelował o przyjęcie systemowych rozwiązań, także adekwatnie chroniących lokatorów reprivatyzowanych kamienic i wskazywał na obawy tych osób przed prywatyzacją mienia publicznego oraz zagrożenie perspektywą utraty mieszkań jako konsekwencją postępującej komercjalizacji rynku mieszkaniowego. Sprawy na tym tle zawsze stanowiły istotny obszar aktywności Rzecznika, a wystąpienia – dotyczące różnych aspektów tego złożonego problemu – były kierowane już od pierwszych lat transformacji; opisane one są zresztą w przedkładanych corocznie Sejmowi obszernych Informacjach Rzecznika o jego działalności.

Korzystając zatem z okazji, pozwolę sobie poinformować Pana Przewodniczącego o działaniach Rzecznika Praw Obywatelskich, podejmowanych w ostatnich tylko latach w ramach problematyki ochrony praw lokatorów, w tym w szczególności lokatorów z reprivatyzowanych kamienic.

1. Przede wszystkim należy wskazać, że w dniu 7 października 2016 r. Rzecznik Praw Obywatelskich skierował obszerne i wieloaspektowe wystąpienie do ówczesnej Prezes Rady Ministrów, Pani Beaty Szydło, w którym przedstawił swoje argumenty przemawiające za koniecznością uchwalenia tzw. ustawy reprivatyzacyjnej.

W piśmie tym wskazywał, że pomimo upływu ponad ćwierćwiecza od rozpoczęcia reform ustrojowych w Polsce poziom ochrony praw obywateli w sprawach reprivatyzacyjnych jest nadal wysoce niezadowolający. Niejasność i niesprawiedliwość prawa, ewidentnie nierówne traktowanie poszczególnych grup obywateli pokrzywdzonych powojennymi nacjonalizacjami (ale również i obecnymi niesprawiedliwymi zasadami zwrotu majątków), wymagają aktywnego działania ustawodawcy. To właśnie ustawodawca jest bowiem wyłącznie uprawniony – a zarazem zobowiązany – do stworzenia przejrzystego i sprawiedliwego systemu zadośćuczynienia słusznym interesom swoich obywateli, czy to poprzez restytucję w naturze, czy to poprzez wypłatę finansowych rekompensat. W ocenie Rzecznika kluczowe jest jednak przede wszystkim zapewnienie obywatelom równego traktowania i stworzenie transparentnych zasad przyznawania takich rekompensat, w procedurze, której reguły byłyby przewidywalne dla jej uczestników.

W przywołanym wystąpieniu zawarte zostały również obszerne uwagi dotyczące sytuacji prawnej lokatorów mieszkań w reprivatyzowanych budynkach. Zachęcam gorąco Pana Przewodniczącego do zapoznania się z treścią wspomnianego wystąpienia, a zwłaszcza zaś z jego punktem 5, zatytułowanym „Ochrona praw lokatorów”, tym bardziej, że zostały tam przywołane kluczowe działania w tym obszarze, podejmowane praktycznie od początku istnienia urzędu Rzecznika Praw Obywatelskich.

W dalszym ciągu stoję bowiem na stanowisku, wyrażonym w przywołanym wystąpieniu (jak również we wcześniejszym wystąpieniu w tej samej sprawie skierowanym 23 października 2012 r. do ówczesnego Prezesa Rady Ministrów Donalda Tuska), że to

przede wszystkim brak kompleksowych rozwiązań, ujętych w jedną ustawę „reprywatyzacyjną” prowadzi do naruszenia bezpieczeństwa prawnego obywateli oraz do rażących nierówności w ich traktowaniu przez system prawny. Inną sprawą jest jednak to, że w mojej ocenie rozwiązania problemów tak istotnych z punktu widzenia całego państwa, w których splatają się kwestie polityczne, prawne, ekonomiczne i społeczne, może odpowiedzialnie podjąć się wyłącznie Rada Ministrów. Rzecznik Praw Obywatelskich, działając na podstawie i w granicach kompetencji przyznanych mu przez Konstytucję RP i ustawę o Rzeczniku Praw Obywatelskich może jedynie apelować o definitywne rozwiązanie omawianych problemów.

2. Odnosząc się w dalszym ciągu do sformułowanego w piśmie Pana Przewodniczącego zarzutu „szczętkowego działania Rzecznika w zakresie pomocy pokrzywdzonym w aferze reprywatyzacyjnej”, zwracam też uwagę Pana Przewodniczącego na fakt, iż to w efekcie działań Rzecznika (w szczególności mojej poprzedniczki, Pani Prof. Ireny Lipowicz), do Kodeksu karnego został wprowadzony w 2015 r. art. 191a oraz zsynchronizowane z nim zmiany w przepisach prawa budowlanego, rozszerzające kompetencje organów nadzoru budowlanego w przypadku stwierdzenia szykanowania mieszkańców poprzez celowe pogarszanie stanu technicznego budynku czy wręcz doprowadzanie do jego „śmierci technicznej”. Przy czym dodać należy, że o postępującej brutalizacji stosunków faktycznych w celu szykanowania najemców alarmował Rzecznik w swoich sprawozdaniach już w pierwszym okresie przemian. Na celowość penalizacji tego rodzaju działań wskazywał – bezskutecznie – już od 2001 r., ale dopiero korespondencja Rzecznika z Senatem RP w 2015 r. przyczyniła się do korzystnej dla lokatorów zmiany stanu prawnego.

3. Chciałbym także wskazać na liczne działania Rzecznika Praw Obywatelskich dotyczące potrzeby zmian przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 1182), podejmowane w ostatnich latach. Lepsza ochrona prawna lokatorów dotyczy bowiem także wprost tej grupy lokatorów, która jest przedmiotem szczególnej uwagi i troski ze strony kierowanej przez Pana Przewodniczącego Komisji.

W wystąpieniu do Ministra Infrastruktury i Budownictwa z 31 marca 2016r. Rzecznik zaapelował o zmiany legislacyjne, które doprowadzą do poprawy sytuacji prawno-finansowej byłych lokatorów. Problem ten dotyczył głównie byłych lokatorów zamieszkujących w nieruchomościach przekazanych w prywatne ręce wskutek reprywatyzacji. Chodzi o tych lokatorów, wobec których, po przejęciu nieruchomości przez właścicieli zapadły wyroki eksmisyjne z prawem do lokalu socjalnego. Mimo orzeczonej eksmisji i przyznanego im uprawnienia do lokalu o niższym czynszu, są oni zmuszeni nadal zamieszkiwać w dotychczasowych lokalach i ponosić dotkliwe skutki finansowe.

Wynika to z faktu, że gminy latami nie wywiązują się z obowiązku dostarczenia byłym lokatorom lokali socjalnych, a następnie występują do nich z roszczeniami o zwrot kwot, jakie wypłaciły właścicielom lokali tytułem odszkodowania za znoszenie tej sytuacji. Osoby objęte wyrokami eksmisyjnymi z prawem do lokalu socjalnego, zamieszkujące w prywatnej własności, nie mają zaś żadnego wpływu na to, jak szybko opuszczą zajmowane lokale. Zależy to bowiem od tego, kiedy gmina wykona obowiązek wskazania lokalu socjalnego. Niestety rozwiązania zawarte w ustawie o ochronie lokatorów nie sprawdziły się. Nie motywują gmin do pozyskiwania lokali socjalnych i nie uwzględniają interesów osób oczekujących na przyznanie im mieszkań socjalnych. Ostatecznie, postulowane przez Rzecznika zmiany zostały uchwalone w „dużej” nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów z 22 marca 2018 r.

Podobnie, odzwierciedlenie w ww. nowelizacji znalazły postulaty Rzecznika dotyczące wprowadzenia do ustawy o ochronie praw lokatorów przepisu, który obligowałby gminy do uregulowania w uchwałach w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, kwestii wskazywania lokali dla osób niepełnosprawnych i wymogów, jakie lokale takie muszą spełniać (chodziło tu o rozszerzenie treści upoważnienia ustawowego). Temat ten Rzecznik podjął w wystąpieniu do Ministra Infrastruktury i Budownictwa z 14 grudnia 2015 r.

Do ustawy o ochronie praw lokatorów ww. nowelizacją z 2018 r. wprowadzono również uregulowania odnoszące się do trybu realizacji prawa do lokalu socjalnego, o co w swoich działaniach zabiegał Rzecznik. W wystąpieniu do Ministra Infrastruktury i Budownictwa z 18 maja 2016 r. (i późniejszych) Rzecznik wskazywał, że na gruncie obowiązującego stanu prawnego zachodzą liczne wątpliwości w tym zakresie, które przekładają się na brak ochrony praw dłużników w trakcie realizacji prawa do lokalu socjalnego.

Wreszcie, to również działania Rzecznika przyczyniły się do rezygnacji przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa z projektowanej zmiany w ustawie o ochronie praw lokatorów, polegającej na usunięciu z art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, określonego w jego ust. 4, katalogu osób w szczególnej sytuacji życiowej, którym obecnie sąd ma obowiązek przyznać lokal socjalny. Wystąpienie dotyczące tej kwestii Rzecznik skierował do Ministra w dniu 19 grudnia 2016 r.

Podkreślam, że są to tylko niektóre z licznych wystąpień Rzecznika dotyczących problematyki regulowanej przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów.

4. Z kolei w wystąpieniu z 21 listopada 2018 r. Rzecznik Praw Obywatelskich zwrócił uwagę Ministra Sprawiedliwości na niekorzystną sytuację prawną osób, wobec których wydane zostały z inicjatywy beneficjenta decyzji reprivatyzacyjnej prawomocne wyroki nakazujące opróżnienie i opuszczenie zajmowanych lokali mieszkalnych, jak

również, wydane przeciwko beneficjentowi takiej decyzji, wyroki oddalające powództwo o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu (o wystąpieniu tym była mowa już wcześniej). Wskazana grupa byłych lokatorów pozostaje bowiem, w ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, poza ochroną przewidzianą w przepisach ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W obecnym stanie prawnym brak jest bowiem przepisu, który stanowiłby w takich sytuacjach podstawę do przywrócenia byłym lokatorom prawa najmu na dotychczasowych zasadach tj. kontynuacji stosunku najmu, po wydaniu przez Komisję Weryfikacyjną jednej z decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 ww. ustawy.

5. Wydaje się również zasadne wspomnieć, że już w wystąpieniu skierowanym 16 marca 2017 r. do Prezydenta RP, zatem jeszcze na etapie prac legislacyjnych nad ustawą powołującą Komisję, Rzecznik analizował wpływ projektowanej regulacji na sytuację prawną lokatorów prywatyzowanych kamienic. Wskazywał, że wejście w życie ustawy nie doprowadzi do całościowej likwidacji reprivatyzacyjnych patologii, do jakich mogło dochodzić przy realizacji roszczeń na tle dekretu warszawskiego. Ich źródłem są przede wszystkim mechanizmy rynkowe, skłaniające do maksymalizacji zysków przez właścicieli nieruchomości, także kosztem lokatorów oraz - zaniechanie przez prawodawcę rzetelnego rozliczenia się z tzw. „kwestią gruntów warszawskich”: uporządkowania spraw własnościowych, odszkodowawczych dla właścicieli oraz poszanowania praw lokatorów.

Stan taki zmusza – również na gruncie dopiero co uchwalonej ustawy – organy dekretowe do literalnego stosowania anachronicznego aktu prawnego sprzed ponad 70 lat, stworzonego (w założeniach) na potrzeby powojennej odbudowy zniszczonego miasta, a w praktyce o charakterze wywłaszczeniowym, który nie przystaje do aksjologii konstytucyjnej współczesnej Rzeczypospolitej. Ustawa nie zmienia bowiem przesłanek materialnoprawnych, na podstawie których *de lege lata* orzekają organy właściwe na tle dekretu. Rozlicza jednak organy dekretowe (ich funkcjonariuszy), beneficjentów decyzji dekretowych (również tych działających zgodnie z prawem) oraz miasto stołeczne Warszawę ze wszystkich niepożądanych skutków zachodzących na tle stosowania dekretu warszawskiego - ale nie tylko według zasad prawa powszechnego, według których podmioty te działają, ale także według zasad wypracowanych specjalnie dla nadzwyczajnej Komisji.

6. Na koniec warto wspomnieć również o choćby niektórych działaniach Rzecznika podejmowanych w indywidualnych sprawach, sygnalizowanych przez obywateli we wnioskach do Rzecznika Praw Obywatelskich.

I tak, Rzecznik przystąpił do postępowania sądowego w sprawie dotyczącej ochrony dóbr osobistych lokatorki, naruszonych przez właściciela kamienicy, którego działania nosiły cechy „czyszczenia kamienicy”. Sąd I instancji częściowo uwzględnił żądania

powódki, od wyroku tego odwołała się zarówno sama powódka, jak i pozwany. Ostatecznie apelacja pozwanego została oddalona jako bezzasadna.

W 2018 r. Rzecznik korespondował z Dyrektorem Biura Polityki Lokalowej Urzędu m.st. Warszawy, wskazując na – zgłaszaną w skargach – wadliwą praktykę niektórych Dzielnic m.st. Warszawy polegającą na odmawianiu uznania wstąpienia z mocy samego prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po zmarłym najemcy, a w konsekwencji – nierespektowaniu przejścia wynikających stąd uprawnień. Praktyka ta dotyczyła sytuacji, gdy budynek posadowiony jest na nieruchomości objętej działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279), pozostającej w zarządzie gminy m.st. Warszawy. Obywatele skarżyli się m.in., iż udzielano im informacji o braku możliwości uwzględnienia ich wniosku o potwierdzenie uprawnień do lokalu, gdyż nieruchomość została zwrócona spadkobiercom dawnych właścicieli i nie stanowi już zasobu m.st. Warszawy. Dzielnic m.st. Warszawy prezentowały stanowisko, iż nie mogą dysponować lokalami znajdującymi się w takim budynku. W efekcie działań Rzecznika zakwestionowana praktyka władz Miasta została zmieniona.

Opis wszystkich wystąpień wskazanych w niniejszym piśmie znajduje się na stronie internetowej Rzecznika: www.rpo.gov.pl. Jeżeli Pan Przewodniczący byłby zainteresowany ich lekturą i wzbogaceniem perspektywy Komisji przy rozpatrywaniu badanych przez nią spraw, deklaruje gotowość przekazania tych pism również drogą pocztową. Zachęcam Pana Przewodniczącego do zapoznania się z ich treścią. Przede wszystkim być może pozwoli to zobrazować fakt, iż rzeczywista skuteczność interwencji Rzecznika zależy od tego, w jaki sposób na jego apele reagują dysponenti władzy publicznej: czy to zmieniając bezpośrednio prawo, czy odpowiednio modyfikując praktykę swojego działania, czy też po prostu udzielając Rzecznikowi żądanych przez niego informacji i wyjaśnień.

Mając też i tę ostatnią kwestię na uwadze ponownie uprzejmie proszę o udzielenie odpowiedzi na pismo Rzecznika z dnia 13 maja br.