

OPINIA
KRAJOWEJ RADY SĄDOWNICTWA
z dnia 18 listopada 2010 r.

w przedmiocie senackiego projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (druk 968).

Krajowa Rada Sądownictwa po zapoznaniu się z przedstawionym projektem ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (druk 968) zwraca uwagę, że przedstawiona argumentacja mająca uzasadniać zmiany rozmija się z nimi, a ponadto zgłasza następujące uwagi:

Projektowana zmiana art. 8a ust. 5 ustawy polegająca na wydłużeniu z 2 miesięcy do 3 miesięcy terminu na wniesienia powództwa o ustalenie niezasadności podwyżki wysokości czynszu lub ustalenie jej zasadności w innej wysokości nie znajduje zdaniem Rady uzasadnienia. Dla przygotowania pozwu w tym przedmiocie różnica we w/w terminie nie ma dla niego znaczenia. Przedłużenie tego terminu jedynie pozornie stanowić będzie polepszenie sytuacji lokatora, gdyż bardziej istotny jest pod tym względem sam fakt istnienia granic podwyżek czynszu oraz określenie konkretnego sposobu podważania ich zasadności i wysokości.

Jednocześnie projektowany przepis będzie stanowił niezasadne przesunięcie w czasie wejścia w życie podwyżki czynszu w sytuacji nie wniesienia pozwu ze szkodą dla właściciela i dla samego lokatora zobowiązanego w myśl art. 8a ust. 6a pkt 3 do zapłaty czynszu w podwyższonej wysokości od upływu terminu jego wypowiedzenia.

Mając powyższe na uwadze Rada uważa projektowaną ingerencję w treść ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego za zbędną.