

Jan Czerwiakowski

Kronika adwokatury: z prac Komisji Nowelizacji Prawa przy Okręgowej Radzie Adwokackiej w Warszawie

Palestra 38/1-2(433-434), 172-173

1994

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

■ Z prac Komisji Nowelizacji Prawa przy Okręgowej Radzie Adwokackiej w Warszawie

Trzy nowe projekty ustaw ważnych dla gospodarki mieszkaniowej trafiły do Komisji Nowelizacji Prawa przy Okręgowej Radzie Adwokackiej w Warszawie. Są to:

1. Projekt ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych;
2. Projekt ustawy o zasadach wyłączania z mienia przedsiębiorstw państwowych, zakładowych budynków mieszkalnych;

oraz

3. Projekt ustawy o własności lokali.

Szczególnie projekt ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych oraz projekt ustawy o własności lokali mają doniosłe znaczenie ekonomiczne i społeczne, budzą wielkie zainteresowanie a także zastrzeżenia.

Reglamentacja administracyjna w dziedzinie gospodarki mieszkaniowej stała się anachronizmem w gospodarce rynkowej i nie zapewnia ani rozwoju budownictwa mieszkaniowego, ani należytej konserwacji zasobów istniejących, ani nawet sprawiedliwego rozdziału mieszkań istniejących. Sprowadza się do ochrony obecnych użytkowników przy ogromnych dopłatach na gospodarkę mieszkaniową ze środków publicznych.

Dostosowanie wysokości czynszów do wysokości wydatków na koszt eksploatacji i bieżącego remontu przy równoczesnym wprowadzeniu dodatków mieszkaniowych dla rodzin o niskich dochodach jest rozwiązaniem trafnym. Niestety, konieczny jest powrót do zastosowania eksmisji jako środka dyscyplinującego najemców lekceważących w rażący sposób swoje obowiązki. Konieczność ograniczenia możliwości rozwiązywania umów najmu przez wynajmujących jest poza dyskusją.

Zagadnienie: czy projektowana reforma zapobiegnie dalszej degradacji budynków mieszkalnych, a także, czy nie zniechęci potencjalnych inwestorów? będzie przedmiotem dyskusji. Z pozycji praktyków należy wyrazić obawę, ażeby nowe regulacje nie uwikłały najemców i wynajmujących w liczne spory dotyczące wysokości czynszów, którym sądy mogą nie podołać.

Szczególnie trudnym z punktu widzenia legislacji zadaniem poświęcony jest projekt ustawy o własności lokali. Wypełnia on oczywistą istniejącą lukę w przepisach prawa cywilnego w zakresie zarządu nieruchomościami, z których wyodrębniono poszczególne

lokale. Nie do utrzymania jest obecna sytuacja, w ramach której właściciel wyodrębnionego lokalu nie ma wpływu na zarząd nieruchomością i nie ponosi odpowiedzialności finansowej związanej z własnością lokalu. Ustanowienie właściwego zarządu, uwzględniającego interesy właścicieli wyodrębnionych lokali, a zarazem gwarantującego zachowanie substancji budynku, nie jest łatwe, a projekty z tego zakresu są kontrowersyjne. Również ważne, ale zarazem trudne jest stworzenie systemu prawnego, umożliwiającego powstawanie nowych budynków wielomieszkańczych z przeznaczeniem na zbywanie wyodrębnionych lokali.

Najmniej wątpliwości budzi projekt ustawy o zasadach wyłączenia z mienia przedsiębiorstw państwowych zakładowych budynków mieszkalnych. Celem projektu jest odciążenie przedsiębiorstw państwowych od administrowania zasobami mieszkalnymi, przeznaczonymi w okresie ubiegłym na lokale dla pracowników tych przedsiębiorstw. Również ten projekt, słuszny co do zasady, wymaga dokładnego przeanalizowania. Nie ulega wątpliwości, że prowadzi on do obciążenia gmin kosztami utrzymania nierentownych budynków.

W czasie uroczystości 75-lecia odrodzonej polskiej adwokatury Marszałek Sejmu – Józef Oleksy, podkreślał potrzebę współdziałania adwokatury w pracach sejmowych. Powołana przez Okręgową Radę Adwokacką, Komisja Nowelizacji Prawa dąży do podjęcia tej inicjatywy.

Jan Czerwiakowski

■ Fundusz Pomocy Polakom na Wschodzie

Okręgowa Rada Adwokacka w Warszawie informuje, iż na fundusz wpłynęło 62.770.000 zł. Ofiarodawcami byli:

- | | |
|--|-----------------|
| – Naczelna Rada Adwokacka | – 6.000.000 zł |
| – ORA w Warszawie | – 24.586.000 zł |
| – koszty przejazdu delegatów izby warszawskiej na Krajowy Zjazd Adwokatury w Krakowie przekazane na rzecz Funduszu | – 17.024.000 zł |
| – ORA w Radomiu | – 2.000.000 zł |
| – ORA w Częstochowie | – 1.500.000 zł |
| – ORA w Bydgoszczy | – 1.000.000 zł |
| – Krajowa Rada Radców Prawnych oraz kilkunastu adwokatów. | – 1.000.000 zł |