

Nierówność obywateli polskich wobec prawa

Ustawa z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U. 1994 nr 105 poz. 509/ **art. 56 ust. 1** zamieniła w sposób władczy umowy najmu zawarte na podstawie decyzji administracyjnych na umowy cywilno-prawne, chociaż ani właściciele ani lokatorzy nie zawierali tych umów dobrowolnie, co stanowi istotę pojęcia umowy stron określonej w kodeksie cywilnym.

W tej sytuacji znikły gwarancje państwa odnośnie najmu dla lokatorów skierowanych przez państwo nakazowymi decyzjami administracyjnymi do prywatnych kamienic.

Ustawa z 1994 r. wraz z jej **art. 56 ust.1** została uchylona Ustawą z 2001 r., jednak skutki działania **artykułu 56 ust.1.** doprowadziły do doprowadziły do tragicznej sytuacji lokatorów prywatnych kamienic.

Najem na konkretne lokale na podstawie nakazowych decyzji administracyjnych miał **charakter losowy** – jedni obywatele dostali przydziały do zasobów gminnych, inni – do zasobów w kamienicach prywatnych, które w tamtym czasie należał również do zasobów gminnych.

Ta losowość – nie mająca wcześniej znaczenia w dobie nakazowej gospodarki mieszkaniowej – **obecnie znacząco wpłynęła nie nierówność traktowania tych dwóch grup najemców.**

Lokatorzy, których przydzielono do zasobów prywatnych są dyskryminowani. Lokatorzy, których państwo przydzieliło do zasobów gminnych są uprzywilejowani i mają opiekę państwa i gminy.

Występuje obecnie rażąca nierówność w traktowaniu tych dwóch grup obywateli - lokatorów , którym państwo przydzielało mieszkanie na podstawie decyzji administracyjnych – co wyszczególniono w poniższej tabeli.

Lokatorzy z decyzjami administracyjnymi przydzieleni do zasobów prywatnych	Lokatorzy z decyzjami administracyjnymi przydzieleni do zasobów gminnych
Po 3-letnim wypowiedzeniu najmu ustawa nie przyznaje lokatorowi prawa do lokalu zamiennego. Jest to eksmisja na 6 mcy do pomieszczenia tymczasowego, potem do noclegowni – w efekcie na bruk.	Taka sytuacja nie ma zastosowania do lokatorów przydzielonych do zasobu gminnego
Najemcy nie mogą wykupić swoich dotychczasowych mieszkań	Najemcy mogą wykupić swoje mieszkania z ponad 90% bonifikatą
Od 2005 r. ci lokatorzy płacą czynsze wolnorynkowe, w które oprócz innych składników wkalkulowany jest godziwy zysk . Czynsze w tych zasobach wzrosły w ostatnim okresie o ok. 3000 %.	Stosunkowo niskie czynsze regulowane nie zawierające zysku – z bonifikatą w wysokości uzależnionej od dochodów.
Najemcy w prywatnych zasobach nie mogą zamienić mieszkania na mniejsze w zasobach gminnych o czynszu regulowanym. Mogą jedynie wynająć mniejsze mieszkanie na wolnym rynku po cenach wolnorynkowych, na co najczęściej nie pozwala im status materialny.	Najemcy mają możliwość zamiany mieszkania gminnego na inne mieszkanie gminne/większe lub mniejsze/ o czynszu regulowanym - stosownie do zwiększającej się lub zmniejszającej ilości członków gospodarstwa domowego i możliwości finansowych
Na uzyskanie ustawowego dodatku mieszkaniowego lokator musi uzyskać zgodę właściciela. Właściciele chcąc pozbyć się lokatora za wszelką cenę nie chcą podpisywać wniosku lokatora o dodatek mieszkaniowy.	Lokator nie musi nikogo pytać o zgodę, jeśli chce starać się o dodatek mieszkaniowy.
Najemca w prywatnej kamienicy nie ma możliwości starania się o obniżkę stawek czynszowych nawet w sytuacji bardzo niskich dochodów.	W przypadku trudnej sytuacji mieszkaniowej lokator może wystąpić o obniżkę stawki czynszowej
Najemcy przydzieleni do zasobów prywatnych są zastraszeni, ciągnani po sądach, niepewni swego jutra, pozbawiani majątku przez komorników, stosuje się wobec nich mobbing psychiczny – mimo płacenia czynszu wolnorynkowego, co prowadzi do ich unicestwiania pod względem ekonomicznym, prawnym i ostatecznie fizycznym.	Mieszkanie w zasobie gminnym daje najemcy poczucie stabilizacji w zakresie dachu nad głową mimo płacenia nieporównywalnie niższego czynszu niż w zasobach prywatnych.
Sytuacja tych lokatorów prowadzi do bezdomności i wykluczenia społecznego	Zagrożenie bezdomnością może wystąpić przy zaistnieniu znaczących zaległości czynszowych - przy nieporównywalnie niższej stawce czynszowej
Ludzie uczciwi – częstokroć przedstawiciele polskiej inteligencji - są traktowani jak margines społeczny , co uwłacza ich godności. Są jednak gorzej traktowani niż rzeczywisty margines, dla którego państwo przewiduje środki budżetowe na budowę noclegowni.	Nikt nie uwłacza godności lokatora gminnego - nawet w przypadku, gdy można by go zakwalifikować do patologicznego marginesu społecznego.
W majestacie prawa są traktowani jak niewolnicy właściciele kamienic i pozbawiani konstytucyjnych praw do dachu nad głową, godności i podmiotowości wobec prawa.	Państwo zapewnia im dach nad głową, otacza ich opieką i zapewnia uprzywilejowaną różnymi udogodnieniami sytuację mieszkaniową.