

U S T A W A

z dnia 27 listopada 1919 r.

**o obowiązku zarządów gmin miejskich dostarczania pomieszczeń.**

**Art. 1.** W razie ujawniającego się braku mieszkań zarządy gmin miejskich, mają obowiązek dostarczyć odpowiedniego mieszkania dla osób, które dla wykonywania obowiązku publicznego w danej gminie mieszkać muszą.

**Art. 2.** Zarządy gmin, które nie posiadają odpowiednich mieszkań własnych, mają prawo na cel, art. 1 przewidziany, zajmować mieszkania, względnie części mieszkań, stosownie do następujących postanowień.

**Art. 3.** Zajęciu przez zarząd gminy ulegają mieszkania i inne pomieszczenia, które są:

- 1) niezamieszkane,
- 2) niedostatecznie zużytkowane,
- 3) zajęte przez instytucje lub przedsiębiorstwa, przeznaczone do zabawy, gry lub dla celów zbytkownych,
- 4) zajęte przez cudzoziemców, którzy niekoniecznie mieszkać muszą w danej gminie,
- 5) opróżnione przez osoby, wydalone z gminy przez rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych,
- 6) zajęte przez urzędników państwowych lub komunalnych niemieckich, opuszczających granice państwa polskiego,
- 7) wynajęte (podnajęte lub odstąpione) po dniu 1 października 1919 r. w oczywistym zamiarze obejścia niniejszej ustawy.

**Art. 4.** Za mieszkania i inne pomieszczenia niezamieszkane uważa się te, które są:

- 1) próżne,
- 2) niezamieszkane, nawet jeżeli w nich się znajdują sprzęty domowe, względnie jeżeli służą na skład towarów lub rzeczy, choćby właściciel mieszkania lub ruchomości, w niem znajdujących się, pozostawił tam osobę dla nadzoru tychże.

**Art. 5.** Za niedostatecznie zużytkowane uważa się:

1. Mieszkanie składające się conajmniej z 4 pokoi. W mieszkaniach takich do użytku właściciela mieszkania winno być pozostawione tyle pokoi, z ilu osób składa się rodzina; najmniej trzy, nie więcej jednak niż sześć pokoi.

W mieszkaniach, zajętych przez osoby pojedyncze, do użytku właściciela mieszkania winny być zostawione dwa pokoje.

Przy obliczeniach powyższych nie są brane w rachubę alkowy, kuchnie, przedpokoje, pokoje dla służby, łazienki, jak również pokoje, zajęte już przez podnajemców.

2. Mieszkania utrzymywane przez osoby, posiadające więcej niż jedno mieszkanie bez względu na to, gdzie ono się znajduje.

3. Mieszkanie, którego posiadacz objawił zamiar odstąpienia swych praw z kontraktu najmu, albo sprzedania urządzenia domowego.

**Art. 6.** Nie podlegają zajęciu:

1. Mieszkania i części mieszkań niezbędne do wykonywania zawodów wolnych, niezbędne lokale organizacji zawodowych i kulturalnych, jak również instytucji handlowych i przemysłowych, zależnie od ilości zatrudnionych w nich pracowników.

2. Mieszkania, których właściciel wyjechał na wypoczynek w okresie między 1 maja a 30 września.

3. Mieszkania osób, zajętych w służbie publicznej w innych miejscowościach, o ile tamże nie zakładają gospodarstw domowych z własnym urządzeniem.

**Art. 7.** Przez zajęcie mieszkania odbiera się właścicielowi domu i najmobiorecy prawo rozporządzania mieszkaniem lub jego częścią zajętą. Umowy najmu, dotyczące zajętego mieszkania, uznaje się za rozwiązane z dniem, przeznaczonym do opróżnienia mieszkania.

Z chwilą objęcia mieszkania, względnie jego części, przez osobę, której to zajęte mieszkanie zarząd gminy przydzielił, powstaje stosunek najmu między właścicielem domu, względnie dawnym najmobiorecą, a osobą, której mieszkanie przydzielono, stosownie do istniejących przepisów prawa cy-

wilnego, jak również wszelkich specjalnych ustaw i rozporządzeń o ochronie lokatorów.

**Art. 8.** O zajęciu mieszkania orzeka zarząd gminy, względnie urząd do tego wyznaczony. Orzeczenie zarządu gminy o zajęciu mieszkania ma oznaczyć dzień objęcia mieszkania i cel, na który zajęte mieszkanie jest przeznaczone. Dzień objęcia należy oznaczyć w ten sposób, aby do opróżnienia mieszkania pozostawał czas nie dłuższy od 4 tygodni. Orzeczenie to należy doręczyć właścicielowi domu lub zarządcy i interesowanemu lokatorowi.

Od orzeczenia służy zażalenie do władzy administracyjnej drugiej instancji, która orzeka ostatecznie, a do czasu utworzenia tych władz do Ministra Zdrowia Publicznego. Odwołanie winno być wniesione w ciągu 7 dni, licząc od dnia następującego po dniu doręczenia piśmiennego orzeczenia. Zażalenie może się opierać tylko na tem, że nie zachodzą warunki ustawowe zajęcia. Zażalenie nie ma skutku wstrzymującego.

**Art. 9.** Zarząd gminy, względnie urząd do zajęcia wyznaczony, orzekając o zajęciu części danego mieszkania, ma prawo także zająć sprzęty, znajdujące się w mieszkaniu, a niezbędne do użytkowania zajętej części mieszkania bez uszczerbku jednak dla pierwotnego właściciela mieszkania. Osoba, której przydzielono mieszkanie wraz ze sprzętami, obowiązana jest płacić wynagrodzenie za używanie sprzętów. W braku umowy między stronami o wysokości tego wynagrodzenia rozstrzyga urząd rozjemczy dla spraw najmu, a tam, gdzie go niema—właściwy sąd.

**Art. 10.** Zarząd gminy obowiązany jest również dostarczyć odpowiednich pomieszczeń dla urzędów państwowych, które w inny sposób nie mogą uzyskać pomieszczenia, i w tym celu ma prawo zajmowania mieszkań i budynków w całości i w części.

Zajęcia na ten cel nie podlegają ograniczeniom, określonym w art. 3, 4, 5, 6, ani też przepisom, zawartym w ustępie 2-im art. 7-go i w art. 9-ym.

Umowy najmu i dzierżawy, odnoszące się do takich mieszkań lub budynków i ich przynależności, rozwiązuje się z mocy prawa z dniem zajęcia, a mieszkańcy winni po uprzednim dostarczeniu im przez gminę mieszkań, odpowiadających zasadom niniejszej ustawy i drogą rekwizycji w razie potrzeby, przedmiot zajęty opuścić. Koszta przeniesienia ponosi skarb państwa. Oplatę za użytkowanie zajętych na pomieszczenia urzędów państwowych przedmiotów oznacza w razie sporu urząd rozjemczy dla spraw najmu, a gdzie go niema — właściwy sąd.

**Art. 11.** Minister Zdrowia Publicznego, a dla b. dzielnicy pruskiej Minister b. dzielnicy pruskiej może:

1. Nakazać poszczególnym zarządom gmin, ażeby celem wykonania tej ustawy przeprowadziły dokładny spis mieszkań z uwzględnieniem ilości pokoi, liczby osób w nich mieszkających i wszystkich innych okoliczności dla stosowania tej ustawy ważnych oraz by spis ten ciągle uzupełniały. Wszyscy mieszkańcy gminy są obowiązani na żądanie zarządu gminy udzielić w oznaczonym terminie wszelkich wyjaśnień zgodnie z prawdą oraz zezwolić na obejrzenie mieszkań.

2. Zarządzić, iż w pewnej gminie wszelki najem i podnajem mieszkań i innych pomieszczeń, jakoteż odstępowanie praw najmu mogą się odbywać jedynie za uprzednią zgodą gminy (urzędu do zajęcia wyznaczonego) pod rygorem, iż niezastosowanie się do tego przepisu będzie poczytane, jako obejście niniejszej ustawy (art. 3 p. 7 i art. 12). Rozporządzenie

takie nie dotyczy jednak dziennego najmu pokoi w hotelach, gospodach, pensjonatach i t. p.

**Art. 12.** Przekroczenie przepisów niniejszej ustawy lub rozporządzeń, na jej podstawie wydanych, i przeciwdziałanie im, o ile czyn karygodny nie podlega surowszemu wymiarowi kary w myśl ogólnych postanowień karnych, będą karane grzywnami do 5.000 marek, względnie 10.000 koron, lub aresztém do 3-ch miesięcy. Kara pieniężna z karą aresztu mogą być zastosowane jednocześnie. Karze podlega także, kto do tych przekroczeń nakłania lub przy ich popełnieniu współdziała.

O wymiarze kary orzeka władza administracyjna pierwszej instancji. Od orzeczenia karnego służy prawo zażalenia w zwyczajnym toku instancji, przyczem w ostatniej instancji orzeka Minister Zdrowia Publicznego, względnie Minister b. dzielnicy pruskiej. Od dwóch równobrzmiących orzeczeń niema dalszego środka prawnego.

**Art. 13.** W wypadkach, w których dla skutecznego i szybkiego przeprowadzenia tej ustawy w danych gminach okaże się to koniecznym, Minister Zdrowia Publicznego, względnie Minister b. dzielnicy pruskiej w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych poleci przeprowadzenie tej ustawy w zastępstwie zarządów gmin i na ich rachunek podwładnym organom rządowym.

**Art. 14.** Za przydział mieszkań władze, wymienione w art. 2, 8, 11 i 13 niniejszej ustawy, mają prawo pobierać opłaty w wysokości, określonej przez Ministra Zdrowia Publicznego, względnie przez Ministra b. dzielnicy pruskiej. Opłaty te wpływają do kas zarządów gmin.

**Art. 15.** Wszystkie władze, a w szczególności władze policyjne i wojskowe, obowiązane są udzielać wszelkiej żądanej pomocy do wykonania postanowień niniejszej ustawy.

**Art. 16.** Władzom, oznaczonym w art. 2, 8, 11 i 13 niniejszej ustawy, porucza się również wykonywanie zajęcia mieszkań i pomieszczeń w miejsce władz, ustanowionych na podstawie ustaw z dnia 8 kwietnia 1919 r. o dostarczaniu mieszkań na potrzeby wojska (Dz. Pr. № 31 poz. 262) i z dnia 11 kwietnia 1919 r. o rzeczowych świadczeniach wojennych (Dz. Pr. № 32 poz. 264).

**Art. 17.** Postanowienia dekretu Naczelnika Państwa z dnia 16 stycznia 1919 r. o zapobieganiu brakowi mieszkań (Dz. Pr. № 8 poz. 116), nie uchylone ustawą z dnia 28 czerwca 1919 r. (Dz. Pr. № 52 poz. 335) o ochronie lokatorów i rozporządzenie Komisarjatu Naczelnej Rady Ludowej z dnia 31 maja 1919 r. (№ 63—„Tygodnik Urzędowy” z dnia 2 czerwca 1919 r. № 15) zachowują nadal moc obowiązującą, o ile nie są sprzeczne z postanowieniami niniejszej ustawy.

**Art. 18.** Wykonanie niniejszej ustawy powierza się Ministrowi Zdrowia Publicznego, a w b. dzielnicy pruskiej Ministrowi b. dzielnicy pruskiej w porozumieniu z Ministrem Zdrowia Publicznego.

**Art. 19.** Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem ogłoszenia. Równocześnie traci moc obowiązującą dekret Naczelnika Państwa z dnia 8 lu-

tego 1919 r. w przedmiocie rekwizycji lokali na potrzeby urzędów państwowych (Dz. Pr. № 14 poz. 197).

Marszałek:

*Trąpczyński*

Prezydent Ministrów:

*I. J. Paderewski*

Minister Zdrowia Publicznego:

*Janiszewski*

Minister b. dzielnicy pruskiej

*W. Seyda*

---