

Małgorzata Pyrcak

Czy właściciel powinien odpowiadać za przestępstwo naruszenie miru domowego? Uwagi na marginesie artykułu P. Dyluś i K. Wiśniewskiej

Punktem wyjścia w dyskusji dotyczącej wykładni art. 193 k.k. i wątpliwości, czy sprawcą tego przestępstwa może być właściciel pomieszczenia, do którego się wdziera albo wbrew żądaniu osoby uprawnionej miejsca takiego nie opuszcza, jest pytanie prawne skierowane do Sądu Najwyższego.

Na kanwie pytania powstał tekst Patrycji Dyluś i Katarzyny Wiśniewskiej, w którym podnosząc szereg argumentów dotyczących wykładni słowa „cudzy”, ale też argumentów związanych z funkcją gwarancyjną prawa karnego autorki dochodzą do ostatecznego wniosku, że właściciel, który zrzeka się lub zostaje na innej podstawie prawnej pozbawiony możliwości swobodnego korzystania z nieruchomości bez utraty tytułu własności nieruchomości, *de lege lata* nie jest podmiotem zdatnym do ponoszenia odpowiedzialności za przestępstwo naruszenia miru domowego, choć równocześnie – zdaniem autorek – jest oczywiste, że *de lege ferenda* powinien taką odpowiedzialność ponosić. Na poparcie tej tezy autorki przywołują szereg regulacji o charakterze międzynarodowym i konstytucyjnym, zapewniających ochronę życia prywatnego i nienaruszalności mieszkania.

Zawężając dalsze uwagi jedynie do sytuacji najemcy lokalu mieszkalnego należy wskazać, że w polskim systemie prawnym ochrona lokatorów jest bardzo szeroka. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego wprowadza chociażby ograniczenia właścicieli w zakresie dokonywania podwyżek czynszu i innych opłat i przewiduje długie terminy wypowiedzenia stosunku najmu. Na tę regulację należy nałożyć przepisy prawa cywilnego, które

pozwalają na korzystanie z lokalu innym osobom niż osoby, z którymi właściciel zawarł umowę. W stosunku do małżonka jest to art. 28¹ k.r.o. i art. 680¹ k.c., w stosunku do osób, względem których najemca jest obowiązany do alimentacji – art. 688² k.c. Zgodnie z art. 691 k.c. w przypadku śmierci najemcy istnieje możliwość wstąpienia w stosunek najmu określonych osób, które zamieszkiwały z najemcą w lokalu w chwili śmierci. Całokszaft przedstawionych wyżej regulacji prowadzi do wniosku, że przepisy dotyczące ochrony lokatorów i najmu lokali mieszkalnych znacznie ograniczają wykonywanie prawa własności. Nie jest też prawdą, że właściciel zawierając umowę z lokatorem sam godzi się na takie ograniczenie, gdyż w wielu przypadkach oprócz osoby, z którą umowę zawarto, a nawet zamiast niej, z lokalu mają prawo korzystać osoby, z którymi najemca żadnej umowy nie zawierał. Nie można również zapominać, że w obrocie nadal pozostają decyzje administracyjne, na podstawie których lokatorom przydzielano lokale mieszkalne – również w tym przypadku nie można mówić o dobrowolnym ograniczeniu przez właściciela swojego prawa własności.

Obecnie na gruncie art. 690 k.c. nie budzi wątpliwości, że wejście do lokalu lub nieopuszczenie go wbrew woli lokatora nawet przez właściciela (o ile ten nie posiada szczególnej podstawy prawnej – jak np. art. 10 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów) jest zachowaniem bezprawnym, a lokator w takiej sytuacji może bronić się wytoczeniem powództwa posesoryjnego. Zwolennicy karania właściciela za naruszenie miru domowego mogą podnieść argument, że środki ochrony cywilnoprawnej są mało skuteczne i nie stanowią wystarczającej dolegliwości, aby zniechęcić właściciela do tego typu zachowań. Z drugiej strony – trudno sobie wyobrazić sytuację, aby jednorazowe wejście przez właściciela do miejsca, które stanowi jego własność było na tyle karygodne, aby uzasadnić sięganie po stosowanie sankcji karnej. Gdyby natomiast taka sytuacja się powtarzała, nic nie stoi na przeszkodzie, aby stosować inne przepisy prawa – jak chociażby art. 107 k.w.¹ czy nowo wprowadzony art. 190¹ k.k.²

Warto również zauważyć, że w sytuacji, gdy właściciel często nie ma wpływu na to, kto jest *de facto* osobą uprawnioną do lokalu, bezprawność

¹ Art. 107 ustawy z dn. 20 V 2010 r. Kodeks wykroczeń: „Kto w celu dokuczenia innej osobie złośliwie wprowadza ją w błąd lub w inny sposób złośliwie niepokoi, podlega karze ograniczenia wolności, grzywny do 1500 zł albo karze nagany”.

² Art. 190¹ § 1 k.k. wprowadzony do Kodeksu karnego ustawą z dn. 25 II 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks karny: „Kto przez uporczywe nękanie innej osoby lub osoby jej najbliższej wzbudza u niej uzasadnione okolicznościami poczucie zagrożenia lub istotnie narusza jej prywatność, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3”.

jego zachowania może być dla niego nierozpoznawalna. Gdyby do tego uznać, zgodnie z głosami wyrażonymi w piśmiennictwie³, że osobą uprawnioną jest nie tylko osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu z mocy umowy, ustawy, decyzji administracyjnej, ale też osoba, której gospodarz powierzył funkcję ochrony pomieszczenia, czyli np. sąsiad, to okazuje się, że krąg osób mogących żądać opuszczenia pomieszczenia jest w praktyce nieograniczony. Ponadto wydaje się, że zwłaszcza w sytuacjach, w których toczą się postępowania o eksmisję i stosunki pomiędzy właścicielem a lokatorami są wyjątkowo napięte, możliwość wkroczenia w konflikt przez organy ścigania może stanowić dla lokatorów możliwość potencjalnych nadużyć.

Pewne wątpliwości w tym zakresie wywołuje także teza wyrażona w postanowieniu SN: „osoba, która z mocy prawa lub w wyniku czynności cywilnoprawnych uzyskuje dostęp do takiego obiektu, staje się osobą uprawnioną w rozumieniu art. 193 k.k. – również w stosunku do właściciela obiektu z ograniczeniami wynikającymi z prawa cywilnego”⁴.

Stan faktyczny, na podstawie którego wydano postanowienie SN z 3 lutego 2011 r., V KK 415/00, przedstawia się następująco: oskarżoną była kobieta, która nie była właścicielką pomieszczenia, ale przysługiwało jej do niego prawo na podstawie art. 28¹ k.r.o.⁵ Przepis ten przyznaje małżonkowi, który nie ma tytułu prawnego do lokalu zajmowanego na cele mieszkalne przez drugiego małżonka prawo pochodne do takiego lokalu. Sąd Najwyższy przyjął, że małżonek taki jest lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianami Kodeksu cywilnego⁶. W przedmiotowym stanie faktycznym kobieta, która takie uprawnienie posiadała nie opuściła na żądanie męża domu, który był jego własnością. W tych okolicznościach SN orzekł, że osoba, która ma tytuł prawny do lokalu, staje się również osobą uprawnioną w stosunku do właściciela tego lokalu i nie może odpowiadać na przestępstwo z art. 193 k.k., gdy wbrew jego żądaniu lokalu nie opuści.

³ Por. J. B a f i a, *Polskie prawo karne*, Warszawa 1989, rozdz. III.

⁴ Por. postanowienie SN z 3 II 2011 r., V KK 415/10, „Bilety Prawa Karnego” 2011, nr 6.

⁵ Art. 28¹ ustawy z dn. 25 II 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy: „Jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Przepis ten stosuje się odpowiednio do przedmiotów urządzenia domowego”.

⁶ Por. wyrok SN z 21 III 2006 r., V CSK 185/05.

Teza postanowienia SN odczytywana w kontekście stanu faktycznego, na którym została wyrażona nie musi zatem oznaczać, że właściciel, który wdziera się do lokalu zajmowanego przez najemcę (czy też osobę, której przysługuje inny tytuł prawny do pomieszczenia) ponosi odpowiedzialność karną z art. 193 k.k., ale że najemca (lub inna osoba, na podstawie innego tytułu prawnego), który wbrew żądaniom właściciela nie opuszcza pomieszczenia, do którego ma tytuł prawny, odpowiedzialności karnej na podstawie art. 193 k.k. ponieść nie może.

Jeżeli zatem SN uznał, że osoba o „słabszym” tytule prawnym do pomieszczenia nie może odpowiadać za popełnienie przestępstwa z art. 193 k.k., gdy nie opuszcza go na żądanie osoby, której przysługuje tytuł „mocniejszy”, to być może odpowiedzialności karnej za nieopuszczenie pomieszczenia nie powinna ponosić osoba, której przysługuje tytuł „mocniejszy”, gdy żądanie takie wyrazi osoba, której przysługuje tytuł „słabszy”. Być może pomiędzy osobami, którym przysługuje jakikolwiek tytuł prawny do nieruchomości (właściciel wynajmujący mieszkanie nie traci przecież takiego tytułu) nie należałoby zatem stosować art. 193 k.k., ale ograniczyć go jedynie do sytuacji, gdy osobie naruszającej mir domowy tytuł taki nie przysługuje w ogóle. Interpretacja taka jest możliwa, a względy słuszności przemawiają za tym, by w takich sytuacjach ograniczyć się jedynie do środków o charakterze cywilnoprawnym.

Moim zdaniem stwierdzenie, że karalność właściciela za wkroczenie do własnego pomieszczenia lub nieopuszczenie go wbrew żądaniu innej osoby uprawnionej do lokalu jest potrzebna i uzasadniona ze względu na konieczność ochrony prywatności wcale nie jest oczywiste, a przesądzenie tego problemu wymaga szerszej refleksji na temat kolizji prawa do prywatności z prawem do własności. W takiej sytuacji na problem nie można patrzeć jedynie z punktu widzenia lokatora, ale należy także spojrzeć przez pryzmat właściciela. Wkraczanie prawa karnego w nieraz bardzo skomplikowane stosunki cywilnoprawne i stosowanie sankcji karnych, gdy istnieją środki ochrony o charakterze cywilnoprawnym powinno nastąpić po wszechstronnym rozważaniu, czy ingerencja taka jest konieczna i uzasadniona.