



RZECZPOSPOLITA POLSKA

Rzecznik Praw Obywatelskich

Al. Solidarności 77

00-090 Warszawa

Tel. 827 42 02

Fax. 827 64 53

Warszawa, 6 lipca 2000 r.

34754

RPO/340129/00/V/ST

Pan Bronisław Komorowski
Minister Obrony Narodowej

Szanowny Panie Ministrze

Do Rzecznika Praw Obywatelskich wpływają skargi od osób, które ubiegają się o wyrażenie przez Ministra Obrony Narodowej zgody na wynajęcie lokalu mieszkalnego w trybie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 86, poz. 433 ze zm.). Stosownie do tego przepisu w sytuacji wyjątkowej lokal mieszkalny, przeznaczony na stałe zakwaterowanie żołnierzy zawodowych, może być za zgodą Ministra Obrony Narodowej, wynajęty innej osobie niż pracownik zatrudniony w jednostce organizacyjnej podległej Ministrowi Obrony Narodowej. W powyższym trybie lokal mieszkalny może być zatem za zgodą Ministra Obrony Narodowej wynajęty osobie, która nie jest w rozumieniu przepisów ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP uprawniona do kwatery (lokalu mieszkalnego) jedynie w drodze wyjątku. Ze swej istoty będą to więc przypadki nieliczne.

Jednakże dotychczasowa praktyka stosowania art. 29 ust. 2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP budzi - w ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich - istotne wątpliwości. W szczególności wątpliwości te powstają na tle stanowiska zawartego w piśmie Zastępcy Dyrektora Departamentu Prawnego Ministerstwa Obrony Narodowej z dnia 12 czerwca br. (sygn. pisma 303/29/2000/MM) zajętego w

jednej z indywidualnych spraw i przekazanego do wiadomości Biura Rzecznika Praw Obywatelskich. Ze stanowiska tego wynika, że "...decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego, pozostającego w zasobach Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, z osobą inną niż pracownik zatrudniony w jednostce organizacyjnej podległej Ministrowi Obrony Narodowej, podejmuje właściwy organ Agencji, przedstawiając ją do zaakceptowania przez Ministra Obrony Narodowej." Ponadto zdaniem Departamentu Prawnego Ministerstwa Obrony Narodowej przyjęcie sugerowanego przez Biuro Rzecznika stanowiska, "... że Minister Obrony Narodowej mógłby wyrażać zgodę na wynajęcie lokalu mieszkalnego stawiałoby organ Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w sytuacji, w której po wyrażeniu zgody należałoby zrealizować tę decyzję poprzez zawarcie stosownej umowy. W rezultacie rodziłoby to uprawnienie do lokalu mieszkalnego nie przewidziane w ustawie o zakwaterowaniu."

Zdaniem Rzecznika Praw Obywatelskich prezentowana przez Departament Prawny Ministerstwa Obrony Narodowej wykładnia art. 29 ust. 2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP jest niezgodna z obowiązującym prawem. Jak już bowiem wskazano na wstępie, celem omawianego art. 29 ust. 2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP jest że w sytuacji wyjątkowej prawa do lokalu mieszkalnego osobie, które w świetle tej ustawy nie posiada podmiotowego prawa do kwatery (lokalu mieszkalnego).

Stąd też stosowanie art. 29 ust. 2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP niewątpliwie do lokalu do lokalu mieszkalnego nie przewidziane wprost w samej ustawie.

Nie można również podzielić poglądu, że decyzję o wynajęciu lokalu mieszkalnego w trybie art. 29 ust. 2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP podejmuje organ Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, a Minister Obrony Narodowej jedynie ją akceptuje. Pogląd ten nie znajduje bowiem jakiegokolwiek uzasadnienia w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. W szczególności z § 4 ust. 5 rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 28 kwietnia 2000 r. w sprawie administrowania kwaterami i lokalami mieszkalnymi przez Wojskową Agencję Mieszkaniową (Dz. U. Nr 40, poz. 471), który to przepis obowiązywał już w dacie zajmowania stanowiska przez Departament Prawny Ministerstwa Obrony Narodowej wynika wprost, iż wniosek osoby, o której mowa w art. 29 ust. 2 ustawy, o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego Minister Obrony Narodowej rozpatruje po zaopiniowaniu przez Prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Oznacza to, że organ Wojskowej Agencji Mieszkaniowej przy rozpatrywaniu wniosku w trybie art. 29 ust. 2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP pełni wyłącznie rolę opiniodawczą, natomiast zgoda Ministra Obrony Narodowej na wynajęcie lokalu mieszkalnego ma

charakter wiążący i powoduje po stronie osoby ubiegającej się o wynajęcie w tym trybie lokalu powstanie prawa podmiotowego. Wówczas też oman Wojskowej Agencji Mieszkaniowej zobowiązany jest zawrzeć z taką osobą umowę najmu, w razie zaś nie zawarcia umowy najmu osobie uprawnionej przysługuje roszczenie o złożenie przez Wojskową Agencję Mieszkaniową stosownego oświadczenia woli w tym zakresie (art. 64 k. c. oraz art. 1047 k. p. c.).

W związku z powyższym, stosownie do art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 1991 r. Nr 109, poz. 471 ze zm.) zwracam się do Pana Ministra o skorygowanie błędnej praktyki stosowania art. 29 ust. 2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP. Będę wdzięczy za informację o stanowisku Pana Ministra zajęтым w tej sprawie.

W załączeniu kopia pisma Zastępcy Dyrektora Departamentu Prawnego Ministerstwa Obrony Narodowej z dnia 12 czerwca 2000 r. (sygn. 303/29/2000/MM) nadesłanego do wiadomości Biura Rzecznika Praw Obywatelskich.

Łączę wyrazy szacunku

/-/ Prof. dr hab. Andrzej Zoll