



Warszawa, 30.11.2000 r.

**RZECZPOSPOLITA POLSKA**  
**Rzecznik Praw Obywatelskich**

*Prof. dr Andrzej ZOLL*

**RPO/349299/00/V/AG**

00-090 Warszawa      Tel.      centr. 827 62 61  
Al. Solidarności 77                      Fax 827 64 53

Pan Marek Biernacki  
Minister Spraw Wewnętrznych  
i Administracji

Szanowny Panie Ministrze

W dniu 27 września br. skierowałem do Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa - Pana dr Jerzego Kropiwnickiego wystąpienie, sygnalizując w nim problem braku uregulowań prawnych w zakresie budowli ochronnych (schronów) usytuowanych w budynkach mieszkalnych.

W treści tego wystąpienia zwróciłem szczególną uwagę na niejasności stanu prawnego dotyczącego m.in. schronów, gdy znajdują się one w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych. Podnoszone w związku z tym wątpliwości dotyczyły kwestii, jaki podmiot jest wówczas obowiązany utrzymywać te budowle w należytym stanie i ponosić wynikłe stąd koszty eksploatacji. Stan taki - w mojej ocenie - został spowodowany luką prawną w omawianym zakresie, gdyż jedynym aktem prawnym normującym obecnie tę problematykę jest rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 28 września 1993 r. w sprawie obrony cywilnej (Dz.U. Nr 93, poz. 429). Wspomniane rozporządzenie jednakże stanowi jedynie ogólnie o celu, w jakim przygotowuje się budowle ochronne, nie określając natomiast reguł ich bieżącej eksploatacji.

Z otrzymanej od Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa odpowiedzi (syg.pisma SJK/MRRiB/203w/2000 z dn. 07.11.2000 r.), którą pozwałam sobie przesłać w załączeniu wynika, iż zgodnie z zapisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz.388 ze zm.), jeśli schrony wchodzą w skład pomieszczeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali mieszkalnych tworzących wspólnotę mieszkaniową, to (w zależności od okoliczności) mogą być zaliczane do nieruchomości wspólnej, lub

pozostawać własnością dotychczasowego właściciela (na ogół gminy). W świetle takiego stwierdzenia uzasadnioną wydaje się wątpliwość, dlaczego tylko członkowie wspólnoty mieszkaniowej są obowiązani do ponoszenia ciężarów związanych z koniecznością utrzymywania opisywanych budowli ochronnych, skoro wiadomo, iż są one przeznaczone dla szerszego kręgu ludności. Nikt bowiem nie kwestionuje, iż ukrycia dla ludności mają służyć nie tylko mieszkańcom domów, w których się znajdują, ale również innym osobom.

Przede wszystkim zaś Minister Rozwoju Regionalnego i Budownictwa stwierdził, iż sprawy obrony cywilnej wchodzą do zakresu działu spraw wewnętrznych, a zgodnie z ust.4 art. 29 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz.U. z 1999 r. Nr 82, poz. 928 ze zm.) minister właściwy do spraw wewnętrznych sprawuje nadzór nad działalnością Obrony Cywilnej Kraju. W oparciu o przywołane normy prawne Minister poinformował mnie, iż to właśnie Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji, którego Pan Minister jest zwierzchnikiem, jest właściwe do oceny opisywanego zagadnienia.

Dlatego też pozwalam sobie, działając na podstawie art. 16 ust.2 pkt 1 ustawy z dn. 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 1991 r. Nr 109, poz. 471 ze zm.) zwrócić się do Pana Ministra z prośbą o zajęcie w tej sprawie stanowiska, a jeśli Pan Minister podzieli moją opinię - także o podjęcie kroków, zmierzających do uregulowania poruszanej w tym piśmie kwestii.

Będę wdzięczny za informację o podjętych w tej sprawie działaniach.

W załączeniu kopia pisma Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 7 listopada 2000 r. o sygn. SJK/MRRiB/203w/2000.

Łączę wyrazy szacunku

/-/