



RZECZPOSPOLITA POLSKA  
Rzecznik Praw Obywatelskich

*Prof. dr Andrzej ZOLL*

RPO/365976/01/V/ST

00-090 Warszawa                      Tel. centr. 551 77 00  
Al. Solidarności 77                      Fax 827 64 53

Warszawa, dnia 23 maja 2001 r.

**Pan Bronisław Komorowski**

**Minister Obrony Narodowej**

Szanowny Panie Ministrze

Pragnę powiadomić Pana Ministra, iż otrzymuję skargi od obywateli dotyczące obowiązywania art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej ( Dz. U. Nr 86, poz. 433 ze zm. ), w których pojawia się zarzut niezgodności tego przepisu z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej. W mojej ocenie zarzuty skarżących są uzasadnione.

Zgodnie z powołanym art. 37 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP czynsz i opłaty z tytułu zajmowania kwatery lub lokalu mieszkalnego, nie uiszczone w ustalonym terminie płatności, podlegają wraz z odsetkami za zwłokę przymusowemu ściąganiu na podstawie tytułu wykonawczego w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Z nadsyłanych skarg wynika, iż na tej podstawie, bez uprzedniego uzyskania prawomocnego wyroku sądowego zasądzającego na ich rzecz wspomniane należności, terenowe oddziały Wojskowej Agencji Mieszkaniowej wystawiają tytuły wykonawcze, a następnie samodzielnie jako wierzyciele przystępują do egzekwowania tych należności.

Przy czym upoważnienie dla terenowych oddziałów Wojskowej Agencji Mieszkaniowej do egzekwowania należności z tytułu czynszów, opłat i innych świadczeń, związanych z zajmowaniem kwater i lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób tej Agencji wynika z § 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 1996 r. w sprawie wykonania ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji ( Dz. U.z 1997 r. Nr 1, poz. 1 ze zm. ). Przepisy wymienionego § 8 rozporządzenia pozwalają bowiem na egzekwowanie omawianych należności z wynagrodzenia za pracę lub uposażenia oraz ze świadczenia z zaopatrzenia emerytalnego albo z ubezpieczenia społecznego zobowiązanego.

Niewątpliwie podejmowane w tym zakresie przez organy Wojskowej Agencji Mieszkaniowej działania pozostają w zgodzie z obowiązującym prawem. Takie stwierdzenie musi jednak prowadzić w konsekwencji do oceny tego prawa z punktu widzenia konstytucyjnych standardów ochrony praw i wolności obywatelskich. Okazuje się bowiem, iż w stosunku do osób uprawnionych do kwatery oraz najemców lokali mieszkalnych organy Wojskowej Agencji Mieszkaniowej są równocześnie wierzycielem, rozstrzygając wystawiając tytuł wykonawczy na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP o powstaniu zaległości w uiszczaniu czynszu i innych opłat, a także są organami egzekucyjnymi.

Porównując rozwiązanie zawarte w art. 37 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP z ogólnymi regułami obowiązującymi w tym zakresie należy stwierdzić, iż w istotny sposób odbiega ono od tych reguł. W myśl bowiem ogólnych zasad obowiązujących w zakresie najmu lokali mieszkalnych, to na wierzycielu, w razie nieuiszczenia należności przez najemców ciąży obowiązek skierowania sprawy do sądu i uzyskania prawomocnego wyroku zasądającego na jego rzecz owe należności. Dopiero wówczas może on przystąpić do egzekwowania tych należności z majątku dłużnika. Nie ulega w związku z tym wątpliwości, iż art. 37 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP umocowując

wierzyciela jakim jest Wojskowa Agencja Mieszkaniowa do egzekowania wymienionych w tym przepisie należności bez uprzedniego uzyskania stosownego orzeczenia sądowego, ustanawia znacznie niższe standardy ochrony praw najemców lokali mieszkalnych oraz osób uprawnionych do kwater. Dlatego też moim zdaniem omawiany art. 37 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP musi podlegać ocenie na tle konstytucyjnej zasady równej ochrony praw majątkowych ( art. 64 ust. 2 Konstytucji RP ).

Z zasady równej ochrony praw majątkowych wynika, że prawa majątkowe należące do tej samej kategorii powinny być chronione z identyczną intensywnością. Tymczasem - jak już wskazałem - w niniejszej sprawie nie zachodzi owa identyczność ochrony. Uzasadnia to wniosek, iż art. 37 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP jest niezgodny z art. 64 ust. 2 Konstytucji RP.

W związku z powyższymi uwagami, działając na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich ( Dz. U. z 2001 r. Nr 14, poz. 147 ) zwracam się do Pana Ministra o zajęcie stanowiska w tej sprawie, a jeśli Pan Minister podzieli moje poglądy, także o podjęcie działań w celu zmiany obowiązującego w tym zakresie stanu prawnego. Będę wdzięczny za informacje o stanowisku Pana Ministra zajęтым w tej sprawie.

Łączę wyrazy szacunku

/-/ Prof. dr Andrzej Zoll