



RZECZPOSPOLITA POLSKA  
Zastępca  
Rzecznika Praw Obywatelskich  
*dr Jerzy ŚWIĄTKIEWICZ*

00-090 Warszawa  
Al. Solidarności 77

Tel. centr. 551 77 00  
Fax 827 64 53

Warszawa, 3 sierpnia 2001 r.

35216

RPO/371528/2001/V/AK

Pan  
Michał Chałoński  
Prezes Wojskowej  
Agencji Mieszkaniowej  
ul. Chałubińskiego 3a  
00-928 Warszawa

Szanowny Panie Prezesie

W nawiązaniu do odpowiedzi Pana Prezesa udzielonej na wystąpienie Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 22 czerwca 2001 r. w sprawie zniżek dla kombatanatów przy wykupie kwatery (lokalu mieszkalnego) informuję, iż Rzecznik zapoznał się ze stanowiskiem Pana Prezesa w tej sprawie, lecz niestety nie podziela tego stanowiska.

Pragnę przypomnieć, iż w wystąpieniu tym Rzecznik zwrócił uwagę na nieprawidłową, w świetle obowiązującego prawa praktykę stosowaną przez Oddziały Wojskowej Agencji Mieszkaniowej przy sprzedaży kwater (lokali mieszkalnych) polegającą na nieudzielaniu żołnierzom 10% zniżki z tytułu posiadania uprawnień kombatanckich, jeżeli bonifikata przysługująca im na mocy ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz. U. Nr 86, poz. 433 ze zm.) wynosi 95%. W udzielonej na to wystąpienie odpowiedzi kwestionowaną praktykę uzasadnia Pan Prezes konsekwencjami finansowymi, jakie poniosłaby Agencja reprezentująca Skarb Państwa, jeżeli zastosowałaby maksymalną 95% zniżkę opartą na przepisach ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP łącznie ze zniżkami przysługującymi z innych tytułów. Wskazuje Pan Prezes na wadliwe regulacje prawne, twierdząc, iż ustawodawca przyjmując rozwiązanie, iż zniżka przy wykupie kwatery (lokalu mieszkalnego) nie może przekroczyć 95% ceny sprzedaży, nie wzięł pod uwagę uregulowań przewidzianych w innych ustawach dotyczących zniżek obowiązujących przy wykupie lokali. Podkreśla

również Pan Prezes, iż zsumowanie w takim przypadku przy realizacji transakcji sprzedaży zniżek przysługujących z różnych przepisów uczyniłoby sprzedaż darowizną lokalu, niekiedy z dopłatą ze strony sprzedawcy.

W ocenie Rzecznika stanowisko Pana Prezesa opiera się na błędnym założeniu, iż zniżki z tytułu uprawnień kombatanckich oraz zniżki przysługujące na podstawie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP sumuje się. Wbrew przekonaniu Pana Prezesa obowiązujący stan prawny w omawianym zakresie umożliwia sprzedaż z zastosowaniem zniżek z obu w/w podstaw, nie narażając Agencji na straty finansowe.

Zwrócić bowiem należy uwagę na użyty w art. 20 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia z dnia 24 stycznia 1991 r. o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego (Dz. U. z 1997 r. Nr 142, poz. 950 ze zm.) zwrot: "kombatantom i innym osobom uprawnionym przysługuje zniżka w wysokości 10% ceny zakupu od Skarbu Państwa lub gminy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na własność". Przepis ten stanowi, iż zniżka przysługuje od ceny zakupu. Ceną zakupu jest zaś kwota, jaka pozostała po zastosowaniu bonifikat przewidzianych w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP. Zważywszy na treść art. 20 ust. 1 pkt 2 ustawy o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego nie ulega wątpliwości, iż dopiero od tej kwoty należy obliczać 10% bonifikatę z tytułu uprawnień kombatanckich. Dla przykładu, jeżeli od ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego wartości kwatery stanowiącej 50.000 zł zostanie udzielona bonifikata w wysokości 95%, to otrzymamy cenę kwatery wynoszącą w tym przypadku 2.500 zł. Po zastosowaniu zaś od tej kwoty 10% zniżki kombatanckiej otrzymamy kwotę 2.250 zł tj. należność, jaką osoba nabywająca kwaterę będzie zobowiązana uiścić Agencji.

Rzecznik wyraża nadzieję, iż powyższy przykład rozwiał podnoszone przez Pana Prezesa obawy co do konsekwencji finansowych, jakie musiałaby ponieść Agencja stosując dodatkowo zniżki kombatanckie.

Działając zatem na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 2001 r. Nr 14, poz. 147) Rzecznik ponownie zwraca się o podjęcie działań zmierzających do zmiany dotychczasowej praktyki prowadzącej do naruszenia ustawowo przyznanych kombatantom uprawnień.

Z wyrazami szacunku

/-/ dr Jerzy Świątkiewicz