



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

*Prof. dr Andrzej ZOLL*

00-090 Warszawa  
Al. Solidarności 77

Tel. centr. 551 77 00  
Fax 827 64 53

Warszawa, 3 października 2001 r.

35270

RPO/383485/2001/V/AK

Pan  
dr Jerzy Kropiwnicki  
Minister Rozwoju Regionalnego  
i Budownictwa

Szanowny Panie Ministrze

W dniu 23 sierpnia 2001 r. wystąpiłem do Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast sygnalizując problem utraty mocy obowiązującej uchwał podjętych na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 ze zm.).

W wystąpieniu tym wskazałem, iż uchwały wydane w ramach przewidzianego w tym przepisie upoważnienia utraciły moc obowiązującą z dniem 10 lipca 2001 r. tj. z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733), która uchyliła przepisy ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych. Z chwilą uchylenia powołanej ustawy moc obowiązująca utracił również art. 5 ust. 3 tej ustawy, a wraz z nim wydane na jego podstawie uchwały w sprawie określenia zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności. Mimo to - jak wskazują nadsyłane do mojego Biura skargi - gminy nadal powołuje się na nieobowiązujące już uchwały podejmując czynności w ramach gospodarowania zasobami mieszkaniowymi.

Pragnę poinformować Pana Ministra, iż w piśmie z dnia 12 września 2001 r. (sygn. PO/021/219/01) otrzymałem stanowisko Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w tej sprawie, którego nie mogę podzielić. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wyraził bowiem pogląd, że uchwały podjęte na podstawie wskazanego upoważnienia nie utraciły mocy obowiązującej w związku z wejściem w życie ustawy o

ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego i zachowuje ważność do czasu wydania nowych uchwał przez organy gmin w tym zakresie.

W mojej ocenie zaprezentowane stanowisko oparte zostało na błędnej wykładni obowiązującego w omawianym zakresie prawa. Należy bowiem zauważyć, iż uchwały rad gmin podjęte na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych należą do kategorii uchwał tzw. wykonawczych, o których mowa w art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm.). Przepis ten stanowi, iż na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy.

Nie ulega zaś wątpliwości, iż uchwały wykonawcze tj. uchwały rad gmin wydane na podstawie upoważnienia ustawowego, jakie w odniesieniu do omawianych uchwał zawierał art. 5 ust. 3 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, dziel, był prawny przepis ustanawiający takie upoważnienie. Oznacza to, iż tracą one swoją moc obowiązującą, w momencie uchylenia przepisu zawierającego upoważnienie do ich wydania, chyba że przepisy przejściowe przewidują przedłużone ich obowiązywanie do czasu wykonania nowych upoważnień. W omawianym zakresie brak jest takich przepisów przejściowych, a w związku z tym nie ulega wątpliwości, iż wszystkie akty prawa miejscowego wydane na podstawie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych utraciły swoją moc wraz z wejściem w życie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a tym samym nie mogą one stanowić aktualnie podstawy do podejmowania rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach obywateli.

Wobec powyższego w załączeniu przesyłam Panu Ministrowi kopię powołanej odpowiedzi Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast i działając 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) zwracam się o przedstawienie stanowiska Pana Ministra zajętego w tej sprawie.

Z wyrazami szacunku

/-/ Prof. dr Andrzej Zoll