



RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich

RPO-606986-V-DZ/09

00-090 Warszawa Tel.cent. 0-22 551 77 00
Al. Solidarności 77 Fax 0-22 827 64 53

Warszawa, 22.12.2009 r.

Pan
Bogdan Klich
Minister Obrony Narodowej

Wznowienie *Pranie Ministrowi*

Do Rzecznika Praw Obywatelskich wciąż wpływają skargi od osób uprawnionych do wykupienia na własność zajmowanych lokali mieszkalnych, pozostających w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Skarżący w listach kierowanych do Rzecznika wyrażają głębokie rozczarowanie i zaniepokojenie faktem wstrzymania od 2008r. procesu prywatyzacji lokali mieszkalnych przez Wojskową Agencję Mieszkaniową. Z treści tych skarg wynika, że część z tych osób złożyła we właściwych oddziałach regionalnych WAM wnioski o nabycie mieszkań, jak również wniosła zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży przypadające na zbywany lokal, o których mowa w art. 58 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2005 r., Nr 41, poz. 398 ze zm.), a w niektórych przypadkach rzeczoznawca majątkowy dokonał już wyceny wartości rynkowej lokalu mieszkalnego i prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu przypadającej na ten lokal. Skarżący wyrażają również obawę, czy przewidywana nowelizacja ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, obejmująca m.in. zmianę zasad sprzedaży lokali, nie będzie dla nich niekorzystna w stosunku do zasad aktualnie obowiązujących.

W sprawie tej Rzecznik Praw Obywatelskich pismem z dnia 18 marca br. (sygn.RPO-606986/09) zwrócił się do Pana Ministra z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie wstrzymania prywatyzacji mieszkań, a jeżeli proponowane w przygotowanym projekcie nowelizacji ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP zmiany zasad udzielania bonifikaty przy sprzedaży lokali miałyby prowadzić do pogorszenia sytuacji nabywców lokali, w stosunku do których procedura sprzedaży lokalu została wdrożona, także o rozważenie możliwości umieszczenia w

przygotowanym projekcie przepisów przejściowych, uwzględniających sytuację omawianej grupy osób.

W piśmie z dnia 5 maja 2009r. (nr 1413/s/l) Pan Minister podtrzymał swoją decyzję o wstrzymaniu sprzedaży zasobu mieszkaniowego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej do chwili wejścia w życie nowych przepisów nowelizowanej ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. Odnośnie zabezpieczenia interesów osób, których sprawy mają być rozstrzygane na styku aktualnie obowiązujących przepisów oraz tych samych regulacji w ich brzmieniu po nowelizacji Pan Minister wskazał, że w projekcie umieszczono szereg regulacji przejściowych. W szczególności takim przepisem jest art. 18 ustawy nowelizującej (według wersji projektu z dnia 20 marca br.), który stanowi, że do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy ostatecznymi decyzjami administracyjnymi lub zawarciem umowy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym. Cytowany przepis będzie stanowił, zdaniem Pana Ministra, zabezpieczenie dla nabywców lokali, w stosunku do których wszczęto - pod rządami aktualnie obowiązujących przepisów - procedury sprzedaży lokali mieszkalnych.

Stanowisko zajęte przez Pana Ministra w tej sprawie pozwalało przypuszczać, że w wypadku, gdy osoba uprawniona otrzymała już zawiadomienie z Wojskowej Agencji Mieszkaniowej o możliwości wykupu lokalu, wówczas jego wykup (zawarcie umowy) - po wejściu w życie nowelizacji - nastąpi na dotychczasowych zasadach. Jednak z treści skarg aktualnie wpływających do Rzecznika Praw Obywatelskich wynika, że w oddziałach regionalnych Wojskowej Agencji Mieszkaniowej stosowana jest praktyka polegająca na tym, że wnioski osób uprawnionych do nabycia na własność zajmowanych lokali mieszkalnych są zwracane wraz z kwotą wpłaconą na poczet zryczałtowanych kosztów przygotowania lokalu do sprzedaży (w załączeniu - kopia pisma Dyrektora jednego z Oddziałów Regionalnych WAM).

Oznacza to, że zapowiadana przez Pana Ministra ochrona interesów w toku przewidziana w projektowanych przepisach przejściowych może nie objąć omawianej grupy osób. W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich zachodzi zatem obawa, że ochrona ta będzie miała charakter iluzoryczny. Sytuację taką należałoby ocenić krytycznie z punktu widzenia poszanowania przez Wojskową Agencję Mieszkaniową konstytucyjnej zasady zaufania obywateli do Państwa i stanowionego prawa.

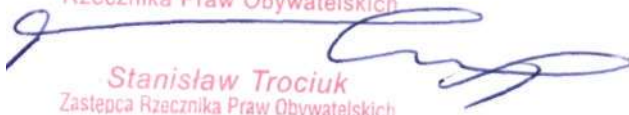
W tej sytuacji nie bez znaczenia pozostaje również okoliczność, że wejście w życie nowelizacji ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, przewidziane początkowo na dzień 1 stycznia 2010r., może przeciągnąć się w czasie. Z informacji przekazanych przez środki masowego

przekazu wynika, że dopiero w dniu 17 grudnia 2009r. Sejm uchwalił ustawę o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, jednak konieczne będzie jeszcze uzyskanie stanowiska Senatu i podpisu Prezydenta RP.

Dlatego też, działając na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2001r. Nr 14, poz. 147 ze zm.), zwracam się do Pana Ministra z uprzejmą prośbą o zajęcie stanowiska odnośnie opisaney praktyki polegającej na zwracaniu osobom uprawnionym złożonych przez nie wniosków o wykup lokalu w związku z zapowiadaną przez Pana ochroną interesów w toku przewidzianą w przepisach przejściowych ustawy o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP.

Będę wdzięczny za poinformowanie Rzecznika Praw Obywatelskich o zajętym stanowisku.

z przeżeniem

Z upoważnienia
Rzecznika Praw Obywatelskich

Stanisław Trociuk
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich