

Roman Daniec

Pytania i odpowiedzi prawne

Palestra 33/3(375), 92-95

1989

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

PYTANIA I ODPOWIEDZI PRAWNE**PYTANIE:**

Czy w świetle ustawy z 16 lipca 1987 roku (Dz. U. Nr 21, poz. 124) oraz przepisów wykonawczych do prawa lokalowego przysługuje adwokatowi dodatkowy lokal do wykonywania swego zawodu lub zwiększony metraż. Do czasu wejścia w życie prawa lokalowego z dnia 10 kwietnia 1974 r. (Dz. U. z 1983 r. Nr 11, poz. 55) obowiązywało w tej kwestii wyjaśnienie Ministra Gospodarki Komunalnej, obecnie jednak w przepisach wykonawczych, które się ukazały w roku 1987, nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Sprawa ta dla adwokatów jest bardzo ważna.*

ODPOWIEDŹ:

Okólnik nr 15 Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 14 lutego 1954 r. w sprawie lokali mieszkalnych adwokatów należących do zespołów (nr LL IV 65/54) przewidywał, że organy kwaterek powinny adwokatom należącym do zespołów pozostawić do wyłącznego użytku część mieszkania przeznaczoną na warsztat pracy, przy czym ta część powinna stanowić osobną izbę o powierzchni nie przekraczającej podwójnej podstawowej normy zaludnienia. Przy obliczaniu powierzchni mieszkalnej przysługującej rodzinie adwokata nie uwzględnia się wtedy normy podstawowej przysługującej adwokatowi, gdyż norma ta mieści się w metrażu przyznanym adwokatowi na warsztat pracy. Jak wynika ze wstępu do tego okólnika, Minister miał na uwadze to, że lokale użytkowe przyznane zespołom na prowadzenie działalności zawodowej nie odpowiadają jeszcze pod względem powierzchni potrzebom samodzielnej pracy adwokatów należących do zespołów.

Okólnik ten opierał się na przepisie § 20 uchwały Rady Ministrów nr 583 z 9 lipca 1952 r. w sprawie dodatkowej powierzchni mieszkalnej (M.P. Nr A-83, poz. 1326). Uchwała ta regulowała tryb i warunki korzystania z dodatkowej powierzchni mieszkalnej w mieszkaniach podlegających obowiązującemu wówczas dekretowi z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (Dz. U. z 1959 r. Nr 36, poz. 343).

Z dniem 12 lutego 1959 r. weszło w życie prawo lokalowe z dnia 30 stycznia 1959 r. (Dz. U. Nr 10, poz. 59), które uchyliło dekret z 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami. Artykuł 38 tej ustawy przewidywał, że Prezes Rady Ministrów określi w drodze rozporządzenia zasady oraz tryb przyznawania uprawnień do korzystania z dodatkowej powierzchni mieszkalnej. Artykuł 84 tego prawa przewidywał, że do czasu wydania przepisów wykonawczych przewidzianych w tej ustawie zachowują moc dotychczas obowiązujące przepisy wykonawcze.

* Pytanie nadesłał adw. M. Skorupski ze Staszowa.

Ponieważ do czasu wejścia w życie nowego prawa lokalowego (ustawa z 10 kwietnia 1974 r., Dz. U. Nr 14, poz. 84), to jest do dnia 1 sierpnia 1974 r., nie ukazało się rozporządzenie przewidziane w art. 38 prawa lokalowego z 30 stycznia 1959 r., przeto obowiązywały przepisy dotychczasowe dotyczące uprawnień do dodatkowej powierzchni mieszkalnej, w tym także okólnik nr 15 Ministra Gospodarki Komunalnej z 14 lutego 1954 r., podany wyżej na wstępie.

Prawo lokalowe z 10 kwietnia 1974 r. przewidziało w art. 45 ust. 1, że Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia wielkość norm zaludnienia lokali mieszkalnych oraz osoby, którym mogą być przyznane uprawnienia do dodatkowej powierzchni mieszkalnej, jak również warunki i tryb przyznawania tych uprawnień. Artykuł 60 ust. 3 tego prawa przewidywał, że do czasu wydania przepisów wykonawczych, o jakich mowa w nowej ustawie, zachowują moc przepisy dotychczasowe, jeżeli nie są z nią sprzeczne.

W wykonaniu tej delegacji zostało wydane rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 czerwca 1974 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów prawa lokalowego (Dz. U. Nr 26, poz. 152), które weszło w życie z dniem 1 sierpnia 1974 r. Paragraf 28 pkt 4 tego rozporządzenia uchylił postanowienia uchwały nr 583 Rady Ministrów z dnia 9 lipca 1952 r. w sprawie dodatkowej powierzchni mieszkalnej (M.P. z 1952 r. nr A 83, poz. 1326 i nr A-100, poz. 1529).

W tych warunkach utracił też moc okólnik nr 15 Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 14 lutego 1954 r. w sprawie lokali mieszkalnych adwokatów należących do zespołów (nr LL IV 65/54), jako oparty na przepisach (§ 20) uchylonej uchwały RM nr 583.

Rozporządzenie wykonawcze do prawa lokalowego z 26 czerwca 1974 r. w rozdziale drugim (§ 6—16) wymieniło listę osób uprawnionych do dodatkowej powierzchni mieszkalnej, ale lista ta nie wymienia adwokatów wykonujących swój zawód w zespołach.

Z datą wejścia w życie rozporządzenia wykonawczego z 26 czerwca 1974 r., tj. z dniem 1 sierpnia 1974 r. adwokaci wykonujący pracę zawodową w zespole nie mogli uzyskiwać uprawnień do dodatkowej powierzchni mieszkalnej ze względu na rodzaj pracy przez siebie wykonywanej.

Ten stan rzeczy utrzymał się również przy kolejnych nowelizacjach prawa lokalowego z 10 kwietnia 1974 r., a w szczególności w związku z ostatnią nowelą z dnia 15 lipca 1987 r. (Dz. U. Nr 21, poz. 124). Jednolity tekst prawa lokalowego z 10 kwietnia 1974 r. ukazał się w Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165. Przepis art. 54 ust. 1 tego prawa (dawny art. 45 ust. 1) utrzymał w mocy delegację upoważniającą Radę Ministrów do określenia wielkości norm zaludnienia i osoby, którym może być przyznane uprawnienie do dodatkowej powierzchni mieszkalnej. W Dz. U. z 1987 r. Nr 36 ukazało się pod poz. 203 rozporządzenie Rady Ministrów z dnia

9 listopada 1987 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów prawa lokalowego, które uchyliło moc rozporządzenia z dnia 26 czerwca 1974 r. (Dz. U. z 1974 r. Nr 26, poz. 152, z 1980 r. Nr 15, poz. 52 i z 1983 r. Nr 38, poz. 174). Z dniem wejścia w życie tego rozporządzenia (z dnia 9 listopada 1987 r.), tj. z dniem 1 stycznia 1988 r., normy zaludnienia lokali mieszkalnych i uprawnienia do dodatkowej powierzchni mieszkalnej zawarte są w rozdziale 2 (§ 9—16) tego rozporządzenia. Na liście osób, którym przysługuje prawo ubiegania się o dodatkową powierzchnię mieszkalną, nie ma adwokatów wykonujących swą pracę zawodową zarówno w zespołach jak i indywidualnie.**

Odpowiadając więc na postawione pytanie należy stwierdzić, że od 1 sierpnia 1974 r., tj. od daty wejścia w życie prawa lokalowego z dnia 10 kwietnia 1974 r., adwokaci wykonujący pracę w zespołach nie mają możliwości uzyskania uprawnień do dodatkowej powierzchni mieszkalnej z racji wykonywania swego zawodu.

W postawionym pytaniu poruszona jest również kwestia, czy przysługuje adwokatowi dodatkowy lokal do wykonywania zawodu. Ta część pytania może się odnosić tylko do adwokatów wykonujących zawód indywidualnie. Adwokat prowadzący sam czy wspólnie z innym adwokatem kancelarię indywidualną (poza-zespołową) może — na podstawie przepisu art. 4 ust. 3 prawa o adwokaturze (Dz. U. z 1982 r. Nr 16, poz. 124 ze zm. z 1983 r. Nr 5, poz. 33) — starać się, z powołaniem się na art. 36 ust. 2 prawa lokalowego, o przydzielenie mu lokalu użytkowego na działalność, która wymaga korzystania z lokalu użytkowego w danej miejscowości. Naturalnie również zespoły mają prawo starać się o przydzielenie lokali użytkowych na prowadzenie swojej działalności zawodowej.

W związku z tym pytaniem uważam, że — moim zdaniem — Naczelna Rada Adwokacka powinna wystąpić z inicjatywą, aby adwokaci uzyskali prawo do korzystania z dodatkowej powierzchni mieszkalnej, tak jak zostało to przewidziane dla sędziów wszystkich szczebli (art. 79 prawa o ustroju sądów powszechnych, Dz. U. z 1985 r. Nr 31, poz. 137) i prokuratorów wszystkich szczebli (art. 70 prawa o Prokuraturze PRL (Dz. U. z 1985 r. Nr 31, poz. 138).

Na marginesie omawianego pytania chciałbym też zwrócić uwagę na to, że przy przydzielaniu mieszkań spółdzielczym na rzecz członków (tzn. przy tzw. przydzielaniu pierwotnych — konstytutywnych) spółdzielnie, zgodnie ze swoimi statutami, biorą

** Dla opracowania zagadnienia przyznawania uprawnienia do dodatkowej powierzchni mieszkalnej dla adwokatów na podstawie nowych przepisów prawa lokalowego — Prezydium NRA na posiedzeniu w dniu 23 marca 1988 r. postanowiło powołać w tym celu Komisję w składzie: adw. Wiesław Szczepiński — przewodniczący, adw. Wiktor Łyszczak, adw. Lesław Myczkowski i adw. Stefan Rudziński — członkowie. (Przyp. Red. „Palestry”).

pod uwagę ogólnie obowiązujące normy zaludnienia. Tak więc przy przydziale mieszkania spółdzielczego adwokat nie korzysta z możliwości otrzymania mieszkania o większej powierzchni z racji wykonywania swego zawodu.

Jeśli chodzi o lokale podlegające szczegółowemu trybowi najmu (kwaterunkowe), które są sprzedawane przez Skarb Państwa w małych domach mieszkalnych (4-lokalowych) lub w domach wielomieszkaniowych, obowiązuje zasada wyrażona w § 3 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 18 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami (Dz. U. z 1985 r. Nr 47, poz. 239 ze zm.: Dz. U. z 1986 r. Nr 3, poz. 17, Dz. U. z 1987 r. Nr 9, poz. 58 i Nr 23, poz. 133). Zasada ta głosi, że lokale w takich domach mogą być sprzedane osobom fizycznym mimo przekroczenia wielkości określonych dla lokali stanowiących odrębne nieruchomości, jeśli przebudowa takiego lokalu nie jest możliwa lub byłaby niecelowa, a liczba pokoi nie przekracza liczby osób uprawnionych do wspólnego zamieszkania w dniu nabycia lokalu. Nie wchodzi wtedy w rachubę prawo do dodatkowej powierzchni mieszkalnej z racji wykonywania zawodu.

Należy nadmienić, że w domach jednorodzinnych i w lokalach stanowiących odrębne nieruchomości w małych domach mieszkalnych ich powierzchnia użytkowa może wynosić do 110 m kw., a gdy część mieszkania wykorzystywana jest przez właściciela, jego dzieci lub rodziców na wykonywanie pracy zawodowej, stanowiącej ich główne źródło utrzymania, to powierzchnia ta może wynosić do 140 m kw. Z tej normy może więc korzystać adwokat prowadzący indywidualną kancelarię adwokacką w swoim domu czy lokalu. Dotyczy to domów wybudowanych przed 1 września 1980 r. Co się zaś tyczy domów jednorodzinnych wybudowanych po tej dacie, to bierze się pod uwagę powierzchnię całkowitą domu, tj. powierzchnię wszystkich kondygnacji łącznie z kondygnacją podziemną, mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian łącznie z powierzchnią galerii i loggii wraz z powierzchnią poddasza, o wysokości nie mniejszej niż 1.90 m. Powierzchnia ogólna takiego domu jednorodzinnego nie może być większa niż 220 m kw., a jeżeli część domu jest wykorzystywana przez właściciela, jego dzieci lub rodziców do wykonywania pracy zawodowej stanowiącej ich główne źródło utrzymania — to omawiana powierzchnia może wynosić do 270 m kw. Może to więc dotyczyć adwokatów prowadzących indywidualne kancelarie adwokackie.

adw. Roman Daniec