

Departament Mieszkalnictwa

DM.4.6302.70.2017.DZ

NK: 120733 py

Pani
Urszula Borzęcka
Zastępca Dyrektora
Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie
w Koszalinie

Szanowne Pani Dyrektor,

odpowiadając na pismo z dnia 21 sierpnia br. znak: DDM.070.21.2017 w sprawie stosowania przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180), dalej udm., przedstawiam następującą opinię.

Ad 1.

Podtrzymuję stanowisko zawarte w piśmie z dnia 8 listopada br. skierowanym do Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, znak: DM.III.052.48.2016.DZ.1 oraz w piśmie z dnia 9 czerwca 2016 r., znak: DM.III.6302.29.2016.DZ.1. Pozwolę sobie zauważyć, iż stanowisko prezentowane w obydwu pismach jest tożsame. Jak w nich wyjaśniono termin „pełne dwa miesiące” odnosi się do zaległości w regulowaniu opłat, które wnioskodawca powinien we własnym zakresie uiszczać poza przyznanym dodatkiem mieszkaniowym, w wysokości odpowiadającej opłatom za 2 miesiące. Jak podkreślił WSA w Opolu w wyroku z dnia 27 listopada 2007 r., sygn. akt. II SA/Op406/07, *„w przepisie tym chodzi oczywiście o tę część opłat za lokal, która przypada na osobę uprawnioną do dodatku mieszkaniowego, jeśli tak, to nie ma znaczenia wysokość ogólnej zaległości czynszowej. Istotnym jest czy zaległość ta obejmuje 2 pełne miesiące po dacie przyznania dodatku mieszkaniowego”*.

Zarządca powinien poinformować organ o zaległości, której wysokość łącznie przekracza sumę opłat za dwa pełne miesiące (poza przyznanym dodatkiem mieszkaniowym). Należy zauważyć, że 2-miesięczny termin dotyczy nie tylko wstrzymania wypłaty dodatku, ale także sposobu monitorowania tego dodatku, gdyż narzuca zarządcy obowiązek i ustala konsekwencje przekroczenia tego obowiązku.

Ad 2.

Zgodnie z art. 3 ust. 4 udm., dochód z **prowadzenia** gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 617).

W orzecznictwie i doktrynie wskazywano, że pojęcie „*prowadzenie gospodarstwa rolnego*” mieści w sobie cały zespół czynności. Słowo „*prowadzenie*” w języku polskim oznacza bowiem m. in. sprawowanie nad czymś nadzoru, zarządzanie, kierowanie czymś, zajmowanie się czymś, trudnienie się czymś, realizowanie jakiegoś celu, bycie odpowiedzialnym za funkcjonowanie i przebieg czegoś. Prowadzenie gospodarstwa rolnego zatem może przykładowo polegać tylko na zarządzaniu nim.

„*Prowadzenie gospodarstwa rolnego*” zostało również scharakteryzowane w uchwale siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 30 maja 1988 r., sygn. akt III UZP 8/88. Sąd Najwyższy wyjaśnił, iż *prowadzi gospodarstwo rolne ten, kto władając nim w sensie prawnym - jak właściciel, użytkownik, posiadacz samoistny lub zależny - wykonuje czynności natury funkcjonalnej, niezbędne dla racjonalnej gospodarki*

w konkretnym gospodarstwie rolnym. Z uwagi na różnorodną specyfikę gospodarstw rolnych zakres i rodzaj wykonywanych czynności może być różny, jednakże w każdym przypadku chodzi o takie czynności, bez których funkcja gospodarstwa nie mogłaby być zrealizowana.

Dlatego też przy ocenie uprawnień do dodatku mieszkaniowego, w sytuacji opisanej w piśmie istotne znaczenie będzie miała okoliczność, czy wnioskodawca wykonuje takie czynności, bez których funkcja gospodarstwa nie mogłaby być zrealizowana.

Należy też wskazać, że jak zauważył Sąd Najwyższy - Izba Pracy i Ubezpieczeń Społecznych w wyroku z dnia 22 kwietnia 1987 r., sygn. akt II URN 50/87 występowanie całkowitej niezdolności do pracy w gospodarstwie rolnym z reguły stanowi obiektywną przeszkodę w prowadzeniu gospodarstwa rolnego.

Ponadto dla oceny czy dana osoba prowadzi gospodarstwo rolne pomocna może być definicja „rolnika indywidualnego”, w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 2052, z późn. zm.), za którego zgodnie z art. 6 ust. 1 uważa się osobę fizyczną, która m.in. osobiście prowadzi gospodarstwo rolne oraz posiada kwalifikacje rolnicze. Dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego jest zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy, oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego określa, co należy rozumieć przez osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego. Zgodnie z art. 6 ust. 2 ww. ustawy uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli pracuje w tym gospodarstwie i podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

Natomiast w celu potwierdzenia, że osoba będąca właścicielem gospodarstwa rolnego uzyskuje z niego dochód pomocne mogą być następujące uwarunkowania, które powinny wystąpić łącznie:

- 1) rolnik pracuje w swoim gospodarstwie rolnym,
- 2) osobiście składa oświadczenia woli w sprawach związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa (np. zawiera umowy z dostawcami, odbiorcami, bankami, ubezpieczycielami),
- 3) zamieszkuje na terenie gospodarstwa rolnego lub w innym miejscu umożliwiającym pracę w tym gospodarstwie w wymiarze i z częstotliwością odpowiednią do charakteru prowadzonej produkcji (np. przy produkcji zwierzęcej niezbędna jest praktycznie codzienna obecność prowadzącego gospodarstwo).

W przeciwnym wypadku należy uznać, że w rozumieniu art. 3 ust. 4 udm. wnioskodawca nie prowadzi gospodarstwa rolnego, a w konsekwencji nie osiąga z tego gospodarstwa dochodu. Należy jednak mieć na uwadze, że wnioskodawca może przykładowo oddać gospodarstwo rolne w dzierżawę, wówczas nie prowadzi on gospodarstwa rolnego i powinien wykazać osiągnięte dochody z tytułu dzierżawy.

Ad 3.

W art. 2 ust. 5 udm. użyto sformułowania "osobom (...) oczekującym na przysługujący im lokal zamienny lub socjalny", oznacza to, że danej osobie musi już przysługiwać prawo do lokalu socjalnego, na którego realizację oczekuje w lokalu, co do którego nie ma tytułu prawnego. Dodać przy tym należy, że orzeczenie w wyroku eksmisyjnym o przyznaniu prawa do lokalu socjalnego ma charakter konstytutywny – wyrok NSA w Warszawie z dnia 13 kwietnia 2007 r., sygn. akt I OSK 214/06.

Dopiero więc po uprawomocnieniu się orzeczenia o przyznaniu takiego prawa będzie spełniona przesłanka wynikająca z art. 2 ust. 1 pkt 5 udm. Zgodnie bowiem z art. 7 ust. 5 udm., dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego

po złożeniu wniosku. Tak więc ocena istnienia przesłanek do uzyskania dodatku dokonywana jest w momencie przyznawania dodatku na dany sześciomiesięczny okres.

Z powyższego należy wywnioskować, że jeżeli wnioskodawca składając wniosek nie jest osobą oczekującą na przysługujący mu na podstawie wyroku lokal socjalny lub zamienny, to nie spełniała ustawowego warunku i nie może uzyskać dodatku mieszkaniowego.

Jednocześnie informuję, że Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa nie jest uprawnione do wydawania wiążących interpretacji prawa, a przedstawione stanowisko stanowi jedynie opinię, która może nie zostać podzielona przez organy stosujące prawo.

Z poważaniem,

ZASTĘPCA DYREKTORA
Departamentu Mieszkalnictwa


Alicja Ogonowska