



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
DĄBROWA GÓRNICZA

WPS. 0003.8.2022.LS



Dąbrowa Górnicza, 11.07.2022

*Grzegorz Jaszczura*

Pan Grzegorz Jaszczura  
Radny Rady Miejskiej  
w Dąbrowie Górniczej

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego nr BRM.0003.1206.2022 z dnia 29.06.2022 r., w załączeniu przekazuję pismo nr INT/3/ZN/2022 Zastępcy Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej z dnia 06.07.2022 r., dotyczące przedmiotowej sprawy.

**Załącznik:**

pismo INT/3/ZN/2022 z dnia 06.07.2022 r.

I Zastępca  
Prezydenta Miasta  
*Damian Rutkowski*

**Otrzymują do wiadomości:**

1. Biuro Rady Miejskiej
2. Biuro Organizacyjne



**DĄBROWA  
GÓRNICZA**  
dla aktywnych

41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21  
e-mail: sekretariat2@dg.pl  
[www.dg.pl](http://www.dg.pl)

Centrala: tel. +48 32 295 67 00  
Sekretariat: tel. +48 32 295 69 42  
tel. +48 32 295 67 17  
faks: +48 32 262 50 32

Dąbrowa Górnicza, 06.07.2022 r.

rodzaj dokumentu: odpowiedź na pismo

znak sprawy: INT/3/ZN/2022

sprawa dotyczy: zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi

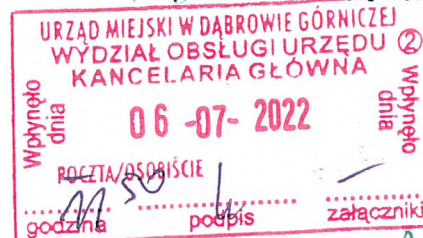
data wpływu pisma: 01.07.2022 r.

osoba do kontaktu: Barbara Kwapisiewicz

Dział Zarządzania Nieruchomościami, tel. 32 260 86 78

[b.kwapisiewicz@mzbm.com.pl](mailto:b.kwapisiewicz@mzbm.com.pl)

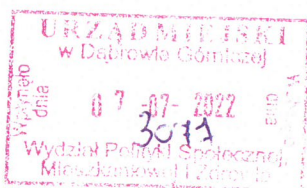
dodatkowe uwagi: dotyczy pisma WPS.0003.8.2022



SEKAP - UM DĄBROWA  
GÓRNICZA



243214



Urząd Miejski  
Wydział Polityki Społecznej,  
Mieszkaniowej i Zdrowia  
ul. Graniczna 21  
41-300 Dąbrowa Górnicza

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na interpelację Radnego Grzegorza Jaszczyry w zakresie dotyczącym konsekwencji bezprawnego zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi przez MZBM w kontekście ewentualnych pozwów ze strony wspólnot mieszkaniowych, uprzejmie wyjaśniamy, co poniżej.

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, iż przedmiotowy wyrok, który został wydany w dniu 20 kwietnia 2022r. został przekazany Gminie wraz z uzasadnieniem w terminie późniejszym, a to w dniu 2 czerwca 2022r., i z uzasadnienia dopiero można wyodrębnić konkretne powody jakimi kierował się Naczelny Sąd Administracyjny, wydając wskazane przez Pana rozstrzygnięcie. Koniecznym do podkreślenia jest fakt, iż wyrokiem z dnia 18 listopada 2020r. sygn. akt III SA/GI 527/20 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach przyznał rację Gminie Dąbrowa Górnicza potwierdzając, iż przepis art. 9 ust. 2a ustawy o samorządzie gminnym przesądza, iż Gmina oraz inna gminna osoba prawna mogą zarządzać nieruchomościami mieszkalnymi, nienależącymi do gminnego zasobu nieruchomości, w formach określonych w ustawie z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej, gdzie wskazuje się, iż gospodarka ta może być prowadzona przez jednostki samorządu terytorialnego, w szczególności w formach samorządowego zakładu budżetowego. Podsumowaniem twierdzeń podanych w uzasadnieniu ww. wyroku jest wskazanie, iż przy odmiennej interpretacji powoływany art. 9 ust. 2a ustawy o samorządzie gminnym byłby przepisem martwym, a jest to niedopuszczalne przy założeniu racjonalności prawodawcy w stanowieniu norm prawnych. Z tego punktu widzenia, reformatoryjny wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego nie był sprawą oczywistą, jak obecnie wskazuje się. Nie jest również zaskoczeniem, iż tego typu sytuacja wymagająca podjęcia kolejnych kroków mających na celu podjęcie decyzji i ich wdrożenie, związanych z realizacją wyroku, wymaga odpowiedniej analizy.

Niezależnie od powyższego, należy jednak rozgraniczyć kwestię nieważności wskazanej w orzeczeniu jednostki redakcyjnej statutu Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych od skutków prawnych, o które Pan zapytuje. Po pierwsze jak już wskazano powyżej, nie sposób wdrożyć zmiany w tempie



natychmiastowym w sytuacji gdzie troska o dobro gminy jak również pracowników zakładu wymaga odpowiedniej rozważań w działaniu. Po drugie skutki, o których Pan pisze wydają się być oderwane od faktycznej możliwości skutecznego formułowania tego typu roszczeń względem Gminy. Niewątpliwie bowiem należy rozgraniczyć sferę doprowadzenia działalności Gminy w zakresie określonym w omawianym wyroku do stanu w nim przewidzianego od okoliczności, iż Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej posiada zawarte umowy na zarządzenie nieruchomości, których ważności nikt obecnie nie kwestionuje. O ile zatem tutaj Gmina niewątpliwie podejmie kroki celem urzeczywistnienia wniosków zawartych w uzasadnieniu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego, o tyle kwestia kierowania ewentualnych skutecznych roszczeń przez wspólnoty mieszkaniowe wydaje się być wątpliwa z powodów wymienionych powyżej.

z wyrazami szacunku

Zastępca Dyrektora  
  
Joanna Krampus

RADCA PRAWNY

  
Andrzej Wołowicz