



PREZYDENT MIASTA ŻYRARDOWA

Pl. Jana Pawła II Nr 1 96-300 Żyrardów tel: 46 858-15-00 fax: 46 858-15-11
www.zyrardow.pl, www.bip.zyrardow.pl

Żyrardów, dnia 6 listopada 2017 r.

DG.077.2.2017.BJ

URZĄD MIASTA ŻYRARDOWA
BIURO RADY MIASTA ŻYRARDOWA

Wpłynęło dnia: 08 11 2017

Nr akt: 2017-30058

Ilość załączników:

Podpis: M. Langane

Pan Arkadiusz Sowa
Radny Rady Miasta Żyrardowa

Odpowiadając na wniosek Komisji Bezpieczeństwa, Porządku Publicznego, Handlu i Usług Rady Miasta Żyrardowa z dnia 24.10.2017 r. w sprawie zmian w prawie lokalnym dotyczącym spożywania alkoholu i zażywania innych używek w miejscach publicznych Referat Działalności Gospodarczej informuje, że miejsca, w których zabroniona jest sprzedaż, podawanie oraz spożywanie napojów alkoholowych zostały wymienione w art. 14 ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2016 r. poz. 487). W wskazanym przepisie brak jest odniesienia do części wspólnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych (takich jak klatki schodowe).

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. z 2015 r. poz. 1892) „Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.” Nieuchomością wspólną, co do zasady, będą m.in. strychy, korytarze, pralnie, suszarnie, przechowalnie wózków dziecięcych, windy, klatka schodowa (ale również dach, ściany nośne, instalacje gazowe, elektryczne itd.). Niektóre z wyżej wymienionych składników nie zawsze muszą stanowić część nieruchomości wspólnej, gdyż piwnice, strych czy schowki mogą zostać podczas ustanawiania odrębnej własności lokali przyporządkowane do poszczególnych lokali, jako tzw. pomieszczenia przynależne, a wtedy będą prawem związanym ściśle z własnością danego lokalu i nie wejdą w skład części wspólnej (vide art. 2 ust. 4).

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 2 grudnia 1998 r. (sygn. akt I CKN 903/97) przez „części budynku i urządzenia nie służące wyłącznie do użytku właścicieli lokali” rozumie się te części budynku i inne urządzenia, które nie są odrębnymi lokalami (mieszkalnymi lub użytkowymi) należącymi do właścicieli wyodrębnionych lokali i dotychczasowego właściciela nieruchomości i które nie służą wyłącznie do użytku tych właścicieli ze względu na należące do nich lokale. W skład zatem nieruchomości wspólnej wchodzi wspólna klatka schodowa, ściany zewnętrzne, dach, ale także pomieszczenia gospodarcze o specjalnym przeznaczeniu (pralnie, suszarnie, przechowalnie wózków dziecięcych), a więc pomieszczenia związane funkcjonalnie z lokalami. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 listopada 2010 r. (sygn. akt V CSK 139/2010) Sąd wskazał, że w pomieszczeniach technicznych znajdują się przeznaczone do funkcjonowania i obsługi technicznej budynku urządzenia w postaci instalacji wodociągowych, kanalizacyjnej i grzewczej. Funkcja ochronna tych pomieszczeń

nie pozostawia wątpliwości, że zakwalifikowanie ich jako części wspólnej pozostaje w interesie wszystkich właścicieli lokali.

Zgodnie z art. 12 ust 1 ww. ustawy właściciel lokalu ma prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem oraz w sposób nieutrudniający korzystanie przez innych współwłaścicieli (art. 13 ust 1). Obowiązki w zakresie przestrzegania porządku domowego oraz korzystania z nieruchomości wspólnej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli rozumiane są nie tylko jako ograniczenie samych właścicieli, lecz także jako uprawnienie wspólnoty mieszkaniowej do ustalenia zasad korzystania z nieruchomości wspólnej lub do zmiany wcześniej obowiązujących zasad (wyrok SA w Warszawie z dnia 8 września 2010 r., sygn. akt VI ACa 76/10, LEX nr 785514). Regulacje na ten temat mogą przyjąć formę regulaminu porządku domowego obowiązującego w danej wspólnotie mieszkaniowej na podstawie uchwały lub umowy właścicieli lokali albo wprowadzonego przez zarząd wybrany przez właścicieli lokali (ewentualnie przez zarządcę, któremu powierzono zarząd nieruchomością wspólną).

Wracając do przepisów ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi, art. 14 ust. 5 ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi stanowi, że „w innych niewymienionych miejscach, obiektach lub na określonych obszarach gminy, za względu na ich charakter, rada gminy może wprowadzić czasowy lub stały zakaz sprzedaży, podawania, spożywania oraz wnoszenia napojów alkoholowych.” Decyzję w przedmiocie wprowadzenia czasowego bądź stałego zakazu spożywania napojów alkoholowych może podjąć jedynie rada gminy w stosownej uchwale i nie ma prawnej możliwości scedowania tego uprawnienia na jakikolwiek inny podmiot. W orzecznictwie przyjmuje się, że wszelkie dodatkowe zakazy wprowadzone na podstawie ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi mają służyć wyłącznie jako ochrona konkretnych miejsc przed zagrożeniem ze strony alkoholu, a nie jako sposób uwolnienia się przez gminy od obowiązku czynnego działania na rzecz zapewnienia porządku publicznego (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 grudnia 1999 r., sygn. akt II SA 1709/99). Kierując się intencjami ustawodawcy wynikającymi z treści art. 14 ust. 1 ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi należy przyjąć, że chodzi tylko o takie przypadki, w których obecność alkoholu w danym miejscu jest szczególnie niepożądana. Nie jest zatem wskazane udostępnianie alkoholu w przypadku, gdy nie jest on wartością, którą należałoby w określonym miejscu afirmować ze względów wychowawczych albo bezpieczeństwa ludzi, środków i obiektów komunikacji krajowej. Przepisem powyższym można uzasadnić wprowadzenie dodatkowego zakazu sprzedawania alkoholu np. w szpitalu, ale nie w sklepie spożywczym, przeznaczonym do prowadzenia działalności handlowej.

W uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi nie mogą być dowolnie wskazane „miejsca publiczne”, ale tylko takie które posiadają specyficzny charakter - wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy (sygn. akt II SA/Bd 705/12): „W art. 14 ust. 6 ustawy z 1982 r.

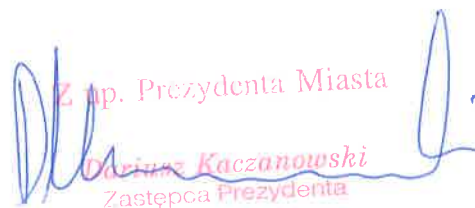
o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi, ustawodawca zezwolił, by rada gminy w innych niewymienionych miejscach, obiektach lub określonych obszarach gminy wprowadziła czasowy lub stały zakaz sprzedaży, podawania, spożywania oraz wnoszenia napojów alkoholowych ze względu na charakter tych miejsc i obszarów. Ustalenie tych miejsc i obszarów nie może być dowolne, gdyż wymagane jest ustalenie szczególnego charakteru tych miejsc.(...)”.

W tym miejscu warto również powołać się na rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody zachodniopomorskiego z 20 czerwca 2014 r. nr NK.3.4131.218.2014.AB „Rada gminy (...) określając miejsca, obiekty lub obszary na terenie gminy, na których zamierza wprowadzić stały bądź czasowy zakaz (...) spożywania (...) alkoholu jest zobligowana czynić to z uwagi na charakter tych miejsc, obiektów i obszarów, które np. mają szczególne znaczenie religijne, kulturalne, oświatowe, społeczne, czy pełnią specyficzną rolę wychowawczą nie tylko w stosunku do dzieci i młodzieży”. W toku postępowania nadzorczego burmistrz tłumaczył, że wprowadzenie zakazu spożywania alkoholu na klatkach schodowych i dziedzińcach budynków odbyło się na prośbę policji, dla której byłby to dodatkowy instrument dyscyplinujący mieszkańców. Wojewoda nie uznał jednak tej argumentacji. Jego zdaniem omawiany zakaz ma chronić dane miejsca ze względu na ich szczególny charakter, ale nie może stanowić sposobu na uwolnienie się przez gminę i służby mundurowe od obowiązku czynnego działania na rzecz zapewnienia porządku publicznego.

Wprowadzenie zakazu spożywania napojów alkoholowych w obrębie nieruchomości należących do wspólnot mieszkaniowych (spółdzielni, administracji), w szczególności wewnątrz budynków mieszkalnych tj. klatek schodowych, piwnic, strychów powinno zostać uregulowane wewnętrznym aktem – regulaminem przyjętym przez wspólnotę mieszkaniową, z uwagi na fakt, iż uchwały rady gminy podjęte w oparciu o art. 14 ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi dotyczą miejsc o charakterze publicznym. Przyjęcie takiego Regulaminu odnoszącego się do zasad funkcjonowania wspólnoty będzie zgodne zarówno z przepisami ustawy o własności lokali, jak również ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222).

Wspólnota mieszkaniowa, jako podmiot reprezentujący wspólne interesy określonej grupy społecznej, jaką jest ogół mieszkańców danego budynku, którzy posiadają prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego, ma prawo wprowadzić przepisy o charakterze porządkowym dotyczące standardów postępowania jej członków w stosunku do części wspólnych oraz innych mieszkańców. Formą takich przepisów porządkowych jest zazwyczaj regulamin domu/budynku. Wspólnota podejmuje wszelkie decyzje i uchwały za zgodą większości jej członków, stąd też regulamin domu powinien zostać wprowadzony uchwałą wspólnoty, przyjętej po głosowaniu jej członków. Podkreślić jednak należy, że regulamin domu, wprowadzony uchwałą wspólnoty mieszkaniowej, nie ma statusu prawa powszechnie obowiązującego i nie jest formą administracyjnych przepisów porządkowych, które podlegają przymusowej egzekucji w przypadku ich naruszenia. Reasumując, spożywanie napojów alkoholowych na terenie części wspólnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie

stanowi naruszenia przepisów ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi. Spożywanie napojów alkoholowych na klatce schodowej budynku mieszkalnego nie jest wykroczeniem z art. 43¹ ust. 1 ustawy o wychowaniu w trzeźwości ponieważ klatka schodowa nie należy do miejsc wskazanych w ustawie, w których spożywanie napojów alkoholowych jest zabronione (art. 14 ust. 1, 2a-6). Zachowanie takie, w zależności od okoliczności danego przypadku, może prowadzić do odpowiedzialności za inne czyny zabronione, np. za wykroczenia z art. 51, 140, 141, czy 145 ustawy z dnia 20 maja 1971 r. kodeks wykroczeń (Dz. U. z 2015 r. poz. 1094). Mogłoby ono wyczerpywać znamiona art. 43¹ ust. 1 ustawy o wychowaniu w trzeźwości tylko wtedy, gdyby było zabronione przepisami prawa miejscowego wydanymi na podstawie art.14 ust.6 tej ustawy.


Z up. Prezydenta Miasta
Dariusz Kaczanowski
Zastępca Prezydenta

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) a/a.