



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: PNK.I.4130.81.2023

Kielce, dnia 16-05-2023

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.)

stwierdza się nieważność

uchwały Nr LXI/345/23 Rady Miejskiej w Pacanowie z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pacanów w całości.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała została podjęta m.in. na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 725) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Pierwszy z tych przepisów przewiduje, że uchwały w tych sprawach powinny określać m. in. sposób poddania kontroli społecznej spraw dotyczących wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny. W dniu 27 kwietnia 2023 roku Wojewoda Świętokrzyski zawiadomił Przewodniczącego Rady o wszczęciu postępowania nadzorczego oraz wyznaczył termin na złożenie ewentualnych wyjaśnień w sprawie. W określonym terminie do Wojewody Świętokrzyskiego nie dotarła odpowiedź w tej sprawie.

Analiza regulacji zawartych w zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pacanów, stanowiących załącznik do w/w uchwały, uzasadnia przyjęcie, że nie gwarantują one udziału czynnika społecznego w procesie oceny wniosków o najem lokali. § 11 ust. 1, ust. 9 i ust. 11 przedmiotowego załącznika przewidują, że listę osób

oczekujących na najem lokalu tworzą wnioskodawcy, których wnioski zostały pozytywnie zweryfikowane i zaopiniowane przez Komisję Mieszkaniową, kontrolę społeczną nad prawidłowym gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje powoływana zarządzeniem Burmistrza Komisja Mieszkaniowa, która:

- 1) uczestniczy w oględzinach pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o najem lokalu;
- 2) opiniuje wnioski o najem lokalu,

a w oparciu o opinię Komisji, Burmistrz zatwierdza listę osób uprawnionych do najmu i podejmuje ostateczną decyzję o przydziale mieszkania.

Pojęcie kontrola społeczna można zdefiniować jak ogół urządzeń i środków działania zbiorowości (społeczeństwa, grup społecznych) służących do zapewnienia jej integracji i podporządkowania członków normom grupowym. Regulacja zawarta w § 11 ust. 9 załącznika do uchwały uzasadnia wniosek, że decyzja dotycząca tego, czy w skład Komisji Mieszkaniowej będą wchodziły osoby z zewnątrz, czy tylko pracownicy Urzędu Gminy, należy do organu wykonawczego Gminy, bo w/w zasady nie zawierają żadnych regulacji odnoszących się sposobu formułowania składu tej Komisji. Ponadto z § 11 ust. 11 wynika, że dokonywana przez nią weryfikacja wniosków o najem lokalu ma charakter niewiążący dla organu wykonawczego, skoro ostateczna decyzja o przydziale mieszkania należy do Burmistrza, który działa jedynie w oparciu o opinię Komisji. W świetle powyższego trudno uznać, że samo powołanie Komisji i weryfikacja oraz opiniowanie przez nią wniosków, przy swobodzie ustalania składu tej Komisji i niewiążącym charakterze jej rekomendacji, gwarantują kontrolę przez czynnik społeczny procesu decyzyjnego odnoszącym się do najmu lokali gminnych, bowiem regulacje zawarte w przedmiotowej uchwale pozwalają na pominięcie tego czynnika. Analiza regulacji zawartych w załączniku do w/w uchwały, w szczególności w Rozdziale 6, uzasadnia więc wniosek, że brak jest w nim określenia zasad zapewniających poddanie tych spraw pod kontrolę społeczną, co stanowi obligatoryjny element tego typu uchwał, a podjęcie uchwały, która jedynie w części realizuje dyspozycję ustawową z art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego uzasadnia uznanie jej za sprzeczną z prawem.

Przesłanki nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy określa art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zgodnie z którym uchwały organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne i o nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia mu uchwały. W orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały stanowią naruszenia prawa mieszczące się w kategorii ciężkich, rażących naruszeń, jak np. podjęcie

uchwały przez niewłaściwy organ, braku podstawy prawnej do podjęcia uchwały określonej treści, niewłaściwego zastosowania przepisu prawnego będącego podstawą podjęcia uchwały, naruszenia procedury podejmowania uchwał, przy czym chodzi o istotne naruszenia prawa, aby móc zastosować wskazany środek nadzoru. W niniejszej sprawie zostało ustalone w sposób nie budzący wątpliwości istnienie sprzeczności badanej uchwały z przepisami prawa, co uzasadnia stwierdzenie jej nieważności w całości biorąc pod uwagę, że stwierdzenie jej nieważności jedynie w części, w okolicznościach sprawy, nie jest możliwe.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Podpis
Zbigniew Koniusz
Wojewoda Świętokrzyski