



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 26 stycznia 2023 r.

Poz. 439

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-II.4131.25.2023.AB WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 26 stycznia 2023 r.

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

stwierdzam nieważność

Uchwały nr XXV/279/2022 Rady Gminy Bargłów Kościelny z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bargłów Kościelny.

UZASADNIENIE

W dniu 29 grudnia 2022 r. Rada Gminy Bargłów Kościelny podjęła uchwałę Nr XXV/279/2022, która wpłynęła do organu nadzoru w dniu 4 stycznia 2023 i z urzędu poddana została kontroli legalności.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż podjęta została z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym w dniu 19 stycznia 2023 r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze. Zgodnie bowiem z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia jej doręczenia organowi nadzoru.

Zgodnie z przepisem art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, z późn. zm.), rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

Natomiast, jak wynika z treści przepisu art. 21 ust. 3 ustawy, zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;

- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 6a) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
- 6b) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b.

Analiza przedmiotowej uchwały pozwala stwierdzić, iż nie zawiera ona w swej treści regulacji elementów, wymaganych na mocy art. 21 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Należy bowiem zauważyć, że w załączniku do uchwały zamiast zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bargłów Kościelny, zawarto „Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bargłów Kościelny na lata 2023-2027”. Pozostaje to w oczywistej sprzeczności z § 1 uchwały mocą którego Rada Gminy postanowiła: *uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bargłów Kościelny w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały*. Może to tym samym powodować wątpliwości dotyczące tego, jakiego rodzaju materia jest przedmiotem podjętej przez organ uchwały.

Należy podkreślić, że w takim kształcie uchwała Nr XXV/279/2022 Rady Gminy Bargłów Kościelny z dnia 29 grudnia 2022 r. została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 152). Fakt, iż analizowana uchwała jest aktem prawa miejscowego implikuje konieczność ogłoszenia takiej uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym – stosownie do art. 13 pkt 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych w zw. z art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy o samorządzie gminnym.

Jednocześnie opublikowanie uchwały w takim kształcie powoduje, że jej adresaci nie mają możliwości zapoznania się z zasadami wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bargłów Kościelny. Omawiane uchybienie w przedmiotowej uchwale należy zaliczyć do kategorii istotnych naruszeń prawa. Za istotne naruszenie prawa uznaje się uchybienie prowadzące do skutków, które nie mogą być tolerowane w demokratycznym państwie prawnym. Istotne naruszenie prawa w uchwale to takie naruszenie, które powoduje, że akt pozostaje w wyraźnej sprzeczności z określonym przepisem prawnym, sprzeczność ta jest oczywista i bezpośrednia, i wynika wprost z porównania treści przepisu z ocenianą regulacją. Chodzi tu o wady kwalifikowane, z powodu których cały akt lub jego część nie powinien wejść w ogóle do obrotu prawnego. W takiej sytuacji konieczne jest stwierdzenie nieważności aktu, czyli jego wyeliminowanie z obrotu prawnego z mocą *ex tunc*, co powoduje, że dany akt, czy jego część nie wywołuje skutków prawnych od samego początku (zob. wyrok WSA w Warszawie z dnia 7 marca 2017 r., II SA/Wa 2197/16, wyrok WSA w Opolu z dnia 24 stycznia 2019 r., II SA/Ol 859/18, wyrok WSA w Gdańsku z dnia 9 stycznia 2019 r., II SA/Gd 693/18).

Przyjęcie w § 1 uchwały, iż *uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bargłów Kościelny w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały*, przy jednoczesnym niezamieszczeniu tych zasad w załączniku powoduje, że kontrolowana uchwała jest wewnętrznie sprzeczna i nie może pozostać w obrocie prawnym. Wskazana niespójność ustaleń przedmiotowej uchwały stanowi również naruszenie § 6 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), zgodnie z którym przepisy ustawy redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy.

Należy ponadto zauważyć, że załącznik do uchwały dotyczy kwestii, które zostały już uregulowane w uchwale Nr XXV/278/2022 Rady Gminy Bargłów Kościelny z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie Wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bargłów Kościelny na lata 2023-2027, która również została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 151). W związku z tym należy podkreślić, że brak jest podstaw do dwukrotnego regulowania przez radę gminy tej samej kwestii.

W świetle powyższego zasadne jest stwierdzenie nieważności uchwały nr XXV/279/2022 Rady Gminy Bargłów Kościelny z dnia 29 grudnia 2022 r. w całości. Mając na względzie powyższe, orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

z up. Wojewody Podlaskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli
Zofia Silwonik