



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 8 października 2025 r.

Poz. 4350



WOJEWODA LUBELSKI

PN-II.4131.271.2025

Lublin, dnia 7 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

stwierdzające nieważność uchwały Nr XIII/80/25 Rady Gminy Zalesie z dnia 4 września 2025 r. zmieniającej uchwałę Nr XII/75/25 Rady Gminy Zalesie z dnia 23 lipca 2025 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zalesie na lata 2026-2035, w części obejmującej załącznik do uchwały

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XIII/80/25 Rady Gminy Zalesie z dnia 4 września 2025 r. zmieniającej uchwałę Nr XII/75/25 Rady Gminy Zalesie z dnia 23 lipca 2025 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zalesie na lata 2026-2035, w części obejmującej załącznik do uchwały.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XIII/ 80/25 została doręczona organowi nadzoru w dniu 8 września 2025 r.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023r. poz. 725) Rada Gminy uchwałą Nr XII/75/25 z dnia 23 lipca 2025 r. przyjęła Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zalesie na lata 2026-2035, stanowiący załącznik do tej uchwały.

W § 1 uchwały Nr XIII/80/25 dnia 4 września 2025 r. Rada Gminy Zalesie postanowiła, że w załączniku do uchwały Nr XII/75/25 Rady Gminy Zalesie z dnia 23 lipca 2025 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zalesie na lata 2026 – 2035, Rozdział 5 „Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu”, ustęp 2 otrzymuje brzmienie: „2. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Wójt Gminy na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.”

Uchwała Nr XIII/80/25 dnia 4 września 2025 r. zawiera załącznik o nazwie „Załącznik do uchwały Nr XIII/80/25 Rady Gminy Zalesie z dnia 4 września 2025 r.” stanowiący tekst jednolity Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zalesie na lata 2026 – 2035, z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej w § 1 przedmiotowej uchwały.

W ocenie organu nadzoru przyjęcie w przedmiotowej uchwale Nr XIII/80/25 załącznika stanowiącego tekst jednolity Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zalesie na lata 2026-2035 nastąpiło z naruszeniem zasad ogłaszania tekstów jednolitych aktów normatywnych.

Zasady te określa art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461). Przepis ten stanowi, że teksty jednolite aktów normatywnych innych niż ustawa ogłasza organ właściwy do wydania aktu normatywnego. Tekst jednolity aktu normatywnego innego niż ustawa ogłasza się nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był on nowelizowany. Akt normatywny może określić termin ogłoszenia tekstu jednolitego. Zgodnie z art. 16 ust. 4 ustawy, tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono.

Uszczegółowienie tych zapisów zawierają przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283).

Zasady techniki prawodawczej stanowią m. in., że tekst jednolity sporządza się według stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania obwieszczenia o ogłoszeniu tego tekstu, przy czym można zamieścić w nim również zmiany w ustawie ogłoszone w dzienniku urzędowym do dnia wydania tego obwieszczenia, które wejdą w życie po dniu jego wydania (§ 100a). Ogłoszenie tekstu jednolitego następuje w formie obwieszczenia; tekst jednolity jest załącznikiem do tego obwieszczenia (§ 101). W obwieszczeniu przytacza się przepis ustawy upoważniający do ogłoszenia tekstu jednolitego i tytuł ustawy, której tekst jednolity jest ogłaszany, a ponadto wymienia się ustawy, które wprowadziły zmiany do pierwotnego tekstu tej ustawy albo jej ostatniego tekstu jednolitego, oraz orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego stwierdzające niezgodność przepisów tej ustawy z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej lub ratyfikowaną umową międzynarodową, której ratyfikacja wymagała uprzedniej zgody wyrażonej w ustawie (§ 103 ust. 1). W obwieszczeniu zamieszcza się także treść tych przepisów zawartych w ustawach zmieniających, których nie zamieszcza się w tekście jednolitym, jako niezmiennych tekstu ustawy, której tekst jednolity jest ogłaszany (§ 103 ust. 2). Jeżeli na podstawie przepisu późniejszego można ustalić w sposób niewątpliwy, że przepis wcześniejszy nie obowiązuje, w obwieszczeniu o ogłoszeniu tekstu jednolitego czyni się o tym wzmiankę (§ 105).

Z mocy § 110 Zasad techniki prawodawczej, przytoczone przepisy stosuje się odpowiednio do tekstów jednolitych aktów normatywnych innych niż ustawa.

Przywołane powyżej przepisy stanowią podstawę sporządzania i ogłaszania tekstów jednolitych aktów normatywnych innych niż ustawa, w tym uchwał. Teksty jednolite aktów normatywnych ogłasza organ właściwy do wydania tych aktów - w tym przypadku Rada Gminy Zalesie. Teksty jednolite są opracowywane przez ustawowo upoważniony do tego organ. Tekst jednolity aktu można ustalić dopiero po wejściu w życie zmian dokonywanych w tym akcie. Jest on bowiem szczególną odmianą tekstu ujednoliconego, tzn. takiego tekstu aktu prawnego, na który zostały naniesione wszystkie zmiany dokonane w tym akcie. Za podstawę ujednolicania przyjmuje się tekst pierwotny aktu, a więc ten tekst, który został opublikowany w dzienniku urzędowym. Następnie na tekst ten nanosi się wszystkie zmiany wprowadzane ustawami zmieniającymi w takiej kolejności, w jakiej zmiany te wchodziły w życie.

Za pozbawione uzasadnienia prawnego i sprzeczne z zasadami prawidłowej legislacji należy uznać zatem dokonywanie zmiany uchwały i jednoczesne załączenie do uchwały zmieniającej tekstu jednolitego załącznika do uchwały zmienianej – w tym przypadku Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zalesie na lata 2026-2035, jak to uczyniono w przedmiotowej uchwale.

W załączniku do uchwały Nr XIII/80/25, stanowiącym Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zalesie na lata 2026-2035, naniesione zostały zmiany wynikające z aktu nowelizującego, które nie weszły jeszcze w życie w dniu podjęcia uchwały.

Jak stanowi § 3 uchwały Nr XIII/80/2025, uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Jak orzekł WSA we Wrocławiu w wyroku z dnia 26 czerwca 2013 r. sygn. akt III SA/Wr 381/13, *należy w pełni zgodzić się z twierdzeniem Wojewody, że niedopuszczalne było zamieszczenie w ogłaszanym tekście jednolitym, zapisów aktu, które jeszcze nie weszły w życie. Zasady sporządzania tekstów jednolitych aktów normatywnych zostały szczegółowo określone w § 98 i następnych załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej", a zgodnie z § 101 tego załącznika – "Ogłoszenie tekstu jednolitego następuje w formie obwieszczenia; tekst jednolity jest załącznikiem do tego obwieszczenia."* Prawidłowo Wojewoda wyjaśnił, że Rada mogła podjąć uchwałę w przedmiocie ogłoszenia tekstu jednolitego statutu Gminy B., ale prawidłowa realizacja tej kompetencji powinna była nastąpić dopiero w sytuacji podjęcia i wejścia w życie uchwały poddanej kontroli Sądu w niniejszej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie organu nadzoru, przyjęty załącznik do uchwały zmieniającej – stanowiący tekst jednolity Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zalesie na lata 2026-2035 podjęto z istotnym naruszeniem prawa, co skutkuje koniecznością stwierdzenia jego nieważności.

W tym stanie rzeczy, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XIII/80/25, we wskazanym zakresie jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Lubelski

Krzysztof Komorski

Otrzymują:

- 1) Wójt Gminy Zalesie
- 2) Przewodniczący Rady Gminy Zalesie