



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

stwierdzam

nieważność § 13 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 uchwały Rady Gminy Olszanka XII/79/2011 z dnia 29 września 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olszanka - z powodu istotnego naruszenia prawa.

Uzasadnienie

Rada Gminy Olszanka na sesji w dniu 29 września 2011 r. podjęła uchwałę Nr XII/79/2011 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olszanka. W podstawie prawnej przedmiotowej uchwały Rada wskazała m.in. 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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.)

W § 1 kwestionowanej uchwały Rada postanowiła o uregulowaniu zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olszanka, natomiast w § 2—17 uregulowała te zasady. W § 18 Rada wykonanie uchwały powierzyła Wójtowi Gminy Olszanka, zaś w § 19 postanowiła, że traci moc uchwała Nr VII/55/2011 z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olszanka. Zgodnie z § 20 uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Uchwały w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, podejmowane są przez radę gminy na podstawie ustawowego upoważnienia wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. Zgodnie z tym przepisem 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; w razie gdy rada gminy nie określi w uchwale odmiennych zasad, do lokali podnajmowanych przez gminę stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Natomiast, zgodnie z art. 21 ust. 3 ww. ustawy, zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności elementy wymienione enumeratywnie w tym przepisie punktach 1-7. Wskazane w tym przepisie elementy zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, także stanowią katalog otwarty, na co wskazuje użycie przywołanych przepisach wyrażenie „w szczególności”. Jednocześnie są elementy obligatoryjne, do określenia których rada gminy została obowiązana podejmując uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że przedmiotowa uchwała nieprawidłowo wypełnia dyspozycję wynikającą z przepisu art. 21 ust. 3 pkt 2 ww. ustawy, gdyż określone w § 13 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 warunki nie mogą zostać uznane za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy. W uchwale znajduje się wprawdzie rozdział IV zatytułowany „Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy”, ale w punktach 1, 3 i 4 § 13 Rada nie odniosła się do warunków zamieszkiwania wnioskodawcy. Zarówno bowiem określony w pkt 1 warunek spełniania kryterium materialnego, o którym mowa w II rozdziale uchwały, jak warunek zamieszkiwania na terenie Gminy Olszanka minimum 5 lat i możliwość udokumentowania, że Gmina stanowi ich „centrum życiowe”, czyli że tu pracują, dzieci uczęszczają do szkoły

(pkt 3), czy też warunek nieposiadania samodzielnego tytułu prawnego do innego mieszkania (pkt 4) nie mogą zostać uznane za warunki zamieszkiwania wnioskodawcy.

Ponadto należy wskazać, że Rada nieprawidłowo oznaczyła w § 2 ust. 3 pkt 5 uchwały niższe jednostki redakcyjne również jako pkt 1 i 2.

Przedmiotowa uchwała ma walor prawa miejscowego w rozumieniu art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zatem z jej normatywnego charakteru wynika konieczność formułowania postanowień w sposób właściwy dla aktów prawa miejscowego, a więc, zgodnie z § 124 w związku z § 143 „Zasad techniki prawodawczej” stanowiących załącznik do Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908), również z podziałem na paragrafy, ustępy, punkty, litery i tiret. Natomiast Rada Gminy Olszanka zastosowała niezgodny z Zasadami techniki prawodawczej sposób oznaczania jednostek redakcyjnych kwestionowanej uchwały dzieląc punkt ponownie na punkty, a nie na litery. Zgodnie zaś § 57 ust. 3 ww. Zasad punkt, oznacza się cyfrą arabską nawiasem z prawej strony, z zachowaniem ciągłości numeracji w obrębie danego artykułu lub ustępu, a przy powoływaniu – skrótem „pkt”. Litery zaś, zgodnie z § 57 ust. 4, będące wyliczeniem w obrębie punktów oznacza się małymi literami alfabetu łacińskiego, z wyłączeniem liter właściwych tylko językowi polskiemu, z nawiasem z prawej strony, z zachowaniem ciągłości alfabetycznej w obrębie punktu, a przy powołaniu – skrótem „lit.” bez względu na liczbę i przypadek. Zastosowany przez Radę sposób zapisu norm prawa miejscowego jest mało czytelny, sprawiać może problemy przy powoływaniu się na tak usystematyzowane i oznaczone jednostki redakcyjne.

Mając na uwadze powyższe argumenty stwierdzam, jak na wstępie.

W myśl art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. *prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi* (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.) niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu za pośrednictwem Wojewody Opolskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

z up. Wojewody Opolskiego
Kierownik Oddziału
Organizacji w Wydziale
Nadzoru i Kontroli

mgr Paweł Józków