



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 27 maja 2015 r.

Poz. 1971

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR PN.4131.118.15 WOJEWODY WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO

z dnia 25 maja 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) stwierdzam nieważność § 9 pkt 1 uchwały Nr VIII/47/2015 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwaldzie z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grunwald.

Uzasadnienie

Rada Gminy Grunwald, na sesji w dniu 24 kwietnia 2015 r., powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, podjęła uchwałę, o której mowa na wstępie. Przedmiotem uchwały jest określenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grunwald.

Stosownie do art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zgodnie z art. 21 ust. 3 pkt 3 wyżej powołanej ustawy uchwalone zasady powinny określać kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

W § 9 pkt 1 uchwały, Rada postanowiła, iż pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

W świetle stanowiska judykatury, kwestionowane postanowienie wykracza poza upoważnienie ustawowe, określone w art. 21 ust. 3 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. Przepisy tej ustawy nie dają bowiem podstaw do ustalenia pierwszeństwa w wynajęciu lokalu socjalnego osobom, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 25 czerwca 2010 r., sygn. akt: I OSK 732/10 stwierdził, iż: „Art. 21 ust. 3 pkt 3 ustawy, przyznający radzie gminy kompetencje do ustalenia zasad pierwszeństwa wynajmowania lokali socjalnych i lokali na czas nieoznaczony, dotyczy wyłącznie kształtowania przesłanek zawierania umów najmu takich lokali na zasadach ogólnych, a nie na podstawie art. 14. Ten ostatni przepis ma bowiem w stosunku do art. 21 ust. 3 pkt 3 charakter przepisu szczególnego wyłączającego stosowanie art. 21 ust. 3 pkt 3 do przypadków przyznania uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądu. To sąd w prawomocnym orzeczeniu eksmisyjnym oznacza krąg podmiotów uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego na tej podstawie. Gmina nie może, zatem ustalać w tym zakresie pierwszeństwa, przyznając określonym przez siebie podmiotom uprawnienia do realizacji wyroku eksmisyjnego z wyprzedzeniem innych osób, znajdujących się w tej samej sytuacji prawnej.

Mając powyższe na uwadze zaistniała konieczność stwierdzenia nieważności § 9 pkt 1 uchwały.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia, za pośrednictwem Wojewody, skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

z up. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
Grażyna Kluge
Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski