

1068/18



**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**

RADA MIEJSKA
w Drawsku Pomorskim
wpłynęło dnia 31.01.2019 r.
Nr. zał.
podpis *skuf.*

Urząd Miejski
w Drawsku Pomorskim
wpłynęło dnia 30.01.2019
Nr 1068/19 zał.
podpis *M. Kawałko*

URN 106
je

Szczecin, 29 stycznia 2019 r.

P-1.4131.60.2019.AB

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432)

stwierdzam nieważność

§5 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr LXVI/507/2018 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drawsko Pomorskie, a także Załącznika Nr 1 do tej uchwały w zakresie wyrazów: „Świadomi odpowiedzialności karnej za fałszywe oświadczenia, wynikającej z art. 233 §6 kodeksu karnego”.

Uzasadnienie

W dniu 20 grudnia 2018 r. Rada Miejska w Drawsku Pomorskim podjęła uchwałę Nr LXVI/507/2018 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drawsko Pomorskie. Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynęła ona w dniu 31 grudnia 2018 r.

Jako materialnoprawną podstawę podjęcia badanej uchwały powołano art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego¹, który w swej treści zawiera upoważnienie do uchwalenia przez radę gminy zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel. Przepis art. 21 ust. 3 ustawy stanowi natomiast, że *zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:*

- 1) *wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;*
- 2) *warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;*

¹ Ustawa z dnia 21 czerwca 2011 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1234 z późn. zm.).



- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
- 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 o najem lokali socjalnych 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;
- 7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

Uchwała we wskazanym wyżej przedmiocie winna regulować wszystkie wymienione w cyt. unormowaniu kwestie, a nadto, zawarte w niej postanowienia nie mogą być sprzeczne z przepisami hierarchicznie wyżej usytuowanymi, w szczególności ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Przede wszystkim, podkreślenia wymaga, że przywołany akt przewiduje, że gmina, posiadająca mieszkaniowy zasób, zobowiązana jest do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach, przy czym chodzi tu o gospodarstwa domowe wspólnoty samorządowej, tj. mieszkańców konkretnej gminy. W ten sposób ustawa zakreśla zatem krąg osób posiadających prawo do najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu. Należą doń - w myśl art. 4 ust. 1 i 2 ustawy - mieszkańcy gminy mający niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i prowadzący gospodarstwa domowe o niskich dochodach. Jednocześnie, ustawodawca przyznał radzie gminy kompetencję do unormowania wysokości dochodu gospodarstwa domowego, decydującej o nabyciu prawa do najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu, tj. wskazania maksymalnej granicy osiąganego dochodu, powyżej której mieszkańiec gminy nie ma prawa do ubiegania się o najem lokalu z gminnego zasobu, z uwagi na możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku mieszkaniowym.

Poza przesłankami niskiego dochodu i pozostawania mieszkańcem gminy, prawodawca wprowadził także warunek posiadania „niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych”. W odróżnieniu od przesłanki wysokości osiąganego dochodu, której konkretyzację powierzono radzie gminy mocą art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, brak jest jakiegokolwiek upoważnienia, ażeby w tekście uchwały formułować dodatkowe wymogi, jakie muszą być spełnione, aby można się było ubiegać o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu jednostki samorządu terytorialnego. W tym też kontekście, stwierdzić trzeba, że przepis §5 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr LXVI/507/2018 w brzmieniu: „Wynajęcie lokali z mieszkaniowego zasobu może nastąpić na rzecz osób pełnoletnich, które łącznie spełniają poniższe warunki: nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do lokalu (budynku) mieszkalnego położonego na terenie gminy Drawsko Pomorskie lub w miejscowości pobliskiej” w sposób istotny narusza powołane wyżej regulacje ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (podobnie w wyrokach WSA we Wrocławiu z dnia 30 października

2007 r., sygn. akt IV SA/Wr 389/07, WSA w Gdańsku z dnia 2 października 2014 r., sygn. akt III SA/Gd 435/14 oraz WSA w Poznaniu z dnia 25 kwietnia 2018 r., sygn. akt IV SA/Po 146/18). Podstawowym dopuszczalnym w świetle treści ustawy kryterium decydującym o istnieniu uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy jest istnienie po stronie danej osoby niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych (przy czym nie chodzi tu o każdą subiektywną potrzebę mieszkaniową, lecz potrzebę zobiektywizowaną warunkami zamieszkiwania uznanymi za kwalifikujące je do poprawy według zgodnych z ustawą kryteriów przyjętych przez radę gminy), nie zaś posiadanie bądź nie tytułu prawnego do innego lokalu lub nieruchomości, czy też niespełnianie innych warunków, na wprowadzenie których ustawa nie zezwala.

W ocenie organu nadzoru, wadliwe jest także zastrzeżenie zawarte w Załączniku Nr 1 do uchwały, stanowiącym „Wniosek o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Drawsko Pomorskie”, w zakresie, w jakim przewiduje na stronie drugiej tego Załącznika, że osoba składająca wniosek czyni to ze świadomością odpowiedzialności karnej za fałszywe oświadczenia, wynikającej z art. 233 §6 Kodeksu karnego. Dokonując oceny legalności tego postanowienia, wskazania wymaga, że w myśl art. 233 §1 Kodeksu karnego² *kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8. Warunkiem odpowiedzialności jest jednak, aby przyjmujący zeznanie, działając w zakresie swoich uprawnień, uprzedził zeznającego o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznanie lub odebrał od niego przyrzeczenie (art. 233 §3 kk). Zgodnie natomiast z art. 233 §6 kk powyższe regulacje stosuje się odpowiednio do osoby, która składa fałszywe oświadczenie, jeżeli przepis ustawy przewiduje możliwość odebrania oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej.*

Warunkiem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia jest zatem, by przepis ustawy, na podstawie której oświadczenie jest składane, przewidywał możliwość odebrania oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej. Jeżeli ustawodawca zamierza nadać wymaganym oświadczeniom składanym przez zainteresowane podmioty rygor odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń (zeznań), to rygor ten wprowadza wprost do ustawy i dopiero wówczas, w razie przeniesienia kompetencji do określenia przez organ samorządu wzoru informacji i deklaracji, winien przewidzieć w treści upoważnienia wymóg pouczenia o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń (zeznań)³. Mając więc na względzie przepis art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej⁴, który mówi, że organy władzy publicznej (a więc niewątpliwie także i organ samorządu terytorialnego, jakim jest Rada Miejska w Drawsku Pomorskim) działają na podstawie i w granicach prawa i to, że przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nie przewidują możliwości odebrania oświadczenia w trybie art. 233 Kodeksu karnego, uzasadnione jest twierdzenie,

² Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1600 z późn. zm.).

³ Tak WSA w Krakowie w wyroku z dnia 18 lutego 2014 r. sygn. akt III SA/Kr 1242/13.

⁴ Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 97, poz. 483 z późn. zm.).

że Rada Miejska w Drawsku Pomorskim przekroczyła zakres upoważnienia ustawowego umieszczając tego rodzaju zastrzeżenie w Załączniku Nr 1 do badanego aktu.

Biorąc zatem pod uwagę przedstawioną w niniejszym rozstrzygnięciu argumentację, stwierdzenie nieważności §5 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr LXVI/507/2018 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drawsko Pomorskie, a także Załącznika Nr 1 do tej uchwały w zakresie wyrazów: „Świadomi odpowiedzialności karnej za fałszywe oświadczenia, wynikającej z art. 233 §6 kodeksu karnego”, jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Wicewojewoda Zachodniopomorski
Marek Subocz

otrzymują:

1. Rada Miejska w Drawsku Pomorskim,
2. a.a.

Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie
70-502 Szczecin
Wały Chrobrego 4

Szczecin, 2019-01-29

P-1.4131.60.2019.AB

INFORMACJA

Pismo

Załączniki:

1. RN do uchwały 507 RM w Drawsku Pomorskim.(6272065_3716938).pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2019-01-29T11:27:41.150Z

Podpis elektroniczny

Podpis elektroniczny zweryfikowany
w dniu 30.01.2019
wynik weryfikacji (właściwe zaznaczyć):
 ważny / nieważny / brak możliwości weryfikacji
Podpis sporządzającego wydruk
A. Bruszkowski