

**Załącznik do uchwały Nr XLVIII/351/2018
Rady Miasta Brzeziny z dnia 25 stycznia 2018 roku
w sprawie przekazania Wojewódzkiemu Sądowi
Administracyjnemu w Łodzi skargi na uchwałę Nr
XIV/89/2015 Rady Miasta Brzeziny z dnia 15 września
2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta
Brzeziny wraz z odpowiedzią na skargę**

Brzeziny, dnia stycznia 2018 roku

Wojewódzki Sąd

Administracyjny w Łodzi

Wydział II

ul. Piotrkowska 135, 90-434 Łódź

Organ:

Rada Miasta Brzeziny

ul. Sienkiewicza 16, 95- 060 Brzeziny

reprezentowana przez

Skarżący:

Prokurator Rejonowy w Brzezinach

ul. Sienkiewicza 9, 95- 060 Brzeziny

Nr sprawy: R.M.1510.1.2017

ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ

W imieniu Rady Miasta Brzeziny wnoszę o:

- 1) umorzenie postępowania wywołanego wniesieniem skargi z dnia 28 grudnia 2017 roku na uchwałę Rady Miasta Brzeziny nr XIV/89/2015 z dnia 15 września 2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny jako bezprzedmiotowego z uwagi na uchylenie zaskarżonych zapisów w § 5 ust. 1, § 6 ust. 1 oraz uchylenie w całości § 11 ust. 5 i § 14 ust. 2 uchwały Nr XIV/89/2015 Rady Miasta Brzeziny z dnia 15 września 2015 roku uchwałą Rady Miasta Brzeziny nr XLVIII/350/2018 z dnia 25 stycznia 2018 roku

zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny;

- 2) ewentualnie w braku ku temu podstaw uwzględnienie skargi z przyczyn wskazanych poniżej.

UZASADNIENIE

W dniu 15 września 2015 roku Rada Miasta Brzeziny podjęła uchwałę nr XIV/89/2015 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego w 2015 roku pod poz. 3904 i weszła w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Dowód:

protokół z XIV Sesji Rady Miasta Brzeziny z dnia 15 września 2015r. wraz z listą obecności kopia uchwały nr XIV/89/2015 Rady Miasta Brzeziny z dnia 15 września 2015r./ załącznik do skargi/

Skargą z dnia 28 grudnia 2017 roku (data wpływu do Organu 28 grudnia 2017 roku) Prokurator Rejonowy w Brzezinach zaskarżył § 5 ust. 1 i § 6 ust. 1 w części co do oznaczonych w skardze zapisów w/w uchwały natomiast § 11 ust. 5 i 14 ust. 2 w całości. W uzasadnieniu skargi Prokurator podniósł, m.in. że w jego ocenie wskazane powyżej zapisy uchwały (§11 ust. 5) wykraczają poza zakres ustawowego upoważnienia do jego wydania – art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zakresie uprzywilejowania w dostępie do wynajmu lokalu socjalnego nie mającą umocowania w przepisach ustawy stanowiącej podstawę wydania uchwały w tej kwestii. Natomiast zapisy § 5 ust. 1, § 6 ust. 1 w zaskarżonej części oraz § 14 ust. 2 zdaniem Skarżącego dotknięte są wadą wynikającą z nieuprawnionego ograniczania kręgu osób dopuszczonych do ubiegania się o realizację opisanych w nich uprawnień a § 14 ust. 2 dodatkowo nie ma umocowania w przepisach ustawy udzielających delegacji do unormowania trybu rozpatrywania tych spraw kontroli społecznej.

Uchwałą nr XLVIII/350/2018 Rada Miasta Brzeziny z dnia 25 stycznia 2018 roku zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny uchyliła zakwestionowane przez Skarżącego przepisy uchwały.

Dowód:

uchwała nr XLVIII/350/2018 Rada Miasta Brzeziny z dnia 25 stycznia 2018 roku wyciąg z protokołu sesji nr XLVIII/1/2018 - wyniki głosowania, lista obecności

W świetle powyższego uznać należy, że zasadnym jest wnoszenie o umorzenie postępowania wywołanego wniesieniem skargi jako bezprzedmiotowego z uwagi na uchylenie zaskarżonych zapisów w zakwestionowanej części w zakresie § 5 ust. 1, § 6 ust. 1 oraz w całości w zakresie § 11 ust. 5 i § 14 ust. 2 uchwały Nr XIV/89/2015 Rady Miasta Brzeziny z dnia 15 września 2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny.

Powyższe znajduje uzasadnienie w szczególności w treści art. 161 § 1 pkt 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku o postępowaniu przed sądami administracyjnymi.

W braku natomiast podstaw do umorzenia postępowania sądowoadministracyjnego uznać należy, że uchylene przez Organ zakwestionowanych zapisów w/w uchwały uchwałą Rady nr XLVIII/350/2018 z dnia 25 stycznia 2018 roku, po zapoznaniu się z treścią skargi i argumentacją w niej zawartą, należy ocenić jako aprobatę Organu dla stanowiska zaprezentowanego przez stronę Skarżącą aczkolwiek z zastrzeżeniami wskazanymi poniżej.

Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem zawartym na str. 2 skargi cyt: „Już na wstępie należy zauważyć, że pierwsza z podstaw wydania uchwały została przyjęta niefortunnie, albowiem właściwym przepisem zawierającym szczególną delegację dla Rady Gminy do uregulowania kwestii wskazanych w Uchwale jest przepis artykułu 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym, który głosi, iż do wyłącznej właściwości rady gminy należą podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególnej nie stanowią inaczej. Przepis ten stanowi dalej, że uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczona do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

Wskazać należy, że w tym zakresie błędne jest stanowisko Skarżącego albowiem prawidłowo w podstawie prawnej powołano się na treść art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym, który to przepis odwołuje się do innych ustaw zastrzegających kompetencje rady gminy do podejmowania uchwał. Takim przepisem jest przytoczony w podstawie prawnej uchwały 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 zgodnie, z którym 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.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi w wyroku z dnia 29 maja 2014 roku III SA/ Łd 387/14 w uzasadnieniu wyroku wskazał, że *art. 21 ust.1 pkt 2 ustawy stanowi materialnoprawną podstawę podjęcia uchwały. Podjęcie przez radę gminy uchwały o wskazanej powyżej treści ma związek z art. 4 ust. 1 ustawy, który do zadań własnych gminy zalicza zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej (...)* Przepisy art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz art. 21 ust. 3 ustawy stanowią regulację dotyczącą zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W świetle zatem powyższego nie można zgodzić się ze stanowiskiem Skarżącego odwołującym się do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym w miejsce art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym. Przy tym wskazać należy, że w dalszej części skargi Skarżący jest niekonsekwentny albowiem kwestionując zapisy uchwały wskazane w skardze powołuje się na treść art. 21 ust. 1 pkt 2 czy też ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a nie na przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym.

Organ dodatkowo podnosi, że podejmując uchwałę nr XIV/89/2015 zawierającą sporne zapisy miał na uwadze przede wszystkim uregulowanie kwestii przyznania pierwszeństwa do lokalu mieszkalnego z zasobów Miasta Brzeziny osobom najbardziej potrzebującym, z jednoczesnym poddaniem w miarę możliwości prawnych weryfikacji sytuacji osób

ubiegających się o lokal celem wyeliminowania ewentualnych nadużyć, które mogłyby się pojawić. Nadmienić przy tym należy, że Miasto Brzeziny w ramach realizacji zadań własnych tj. zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej zobligowane jest do wywiązywania się z powyższego zobowiązania w sposób nie tylko zgodny z prawem ale również z poszanowaniem słuszych interesów mieszkańców tworzących wspólnotę samorządową na terenie Miasta Brzeziny i oczekiwań społecznych, które przejawiają się w akceptowaniu sytuacji przyznawania lokali mieszkańcom Miasta wykazującym więzi łączące z tym Miastem i wolę w nim faktycznego zamieszkiwania. W żadnej mierze nie było zamiarem Organu ani pozbawienie ani w jakikolwiek sposób ograniczenie prawa do lokalu osób, których potrzeby zgodnie z ustawą powinny zostać zaspokojone.

Organ na marginesie wskazuje, że uchwała zawierające zakwestionowane zapisy została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego w 2015 roku pod nr 3904 i nie budziła jakichkolwiek wątpliwości prawnych organu nadzoru zarówno na etapie przedłożenia uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, jak i później.

Dowód:

wniosek o ogłoszenie w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym uchwały nr XIV/89/2015 z dnia 15 września 2015r.

potwierdzenie złożenia uchwały nr XIV/89/2015 z dnia 15 września 2015r. do publikacji w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym

Brak jakichkolwiek wątpliwości prawnych zgłoszonych przez właściwy organ nadzoru utwierdzał w uzasadnionym przekonaniu Radę Miasta Brzeziny, że uchwała zawiera zapisy w pełni zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Wobec powyższego wnoszę jak na wstępie.

Załączniki:

1. protokół z XIV Sesji Rady Miasta Brzeziny wraz z listą obecności;
2. uchwała Rady Miasta Brzeziny nr XLVIII/350/2018 z dnia 25 stycznia 2018r.;
3. wyciąg z protokołu sesji XLVIII/1/2018 - wynik głosowania, lista obecności ;
4. wniosek o ogłoszenie w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym uchwały nr XIV/89/2015 z dnia 15 września 2015r.;
5. potwierdzenie złożenia uchwały nr XIV/89/2015 z dnia 15 września 2015r. do publikacji w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym;
6. skarga Prokuratora Rejonowego w Brzezinach z dnia 28 grudnia 2017 roku wraz z załącznikiem;
7. odpis odpowiedzi na skargę z załącznikami.