



WOJEWODA MAZOWIECKI  
LEX-I.4131.31.2015.MPZ

Warszawa, 10 marca 2015 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz.1318, Dz.U. z 2014 r. poz. 379 oraz poz.1072)

**stwierdzam nieważność**

§ 4 Załącznika do uchwały Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 30 stycznia 2015 r. Nr IV/20/2015 w sprawie: Zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Głinojeck.

### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 stycznia 2015 r. Rada Miejska w Gliniojecku podjęła uchwałę w sprawie Zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Gliniojeck.

Uchwałę tę Rada podjęła na podstawie przepisu 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 z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 150 ). Przepis art. 21 ustawy daje kompetencje radzie do uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Art. 4 ust. 1 ustawy stanowi, że tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Zadaniem gminy jest więc zaspokojenie potrzeb mieszkańców będących członkami wspólnoty samorządowej. W § 4 Załącznika do kwestionowanej uchwały Rada wskazała krąg osób, z którymi zawiera się umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i na czas oznaczony wskazując, że są nimi osoby, które *mieszkają i są zameldowane na pobyt stały lub czasowy na terenie Miasta i Gminy Gliniojeck*, a także osoby, które *nie posiadają zameldowania na pobyt stały ani czasowy ale mieszkają nieprzerwanie na terenie Miasta lub Gminy Gliniojeck nie mniej niż 3 (trzy) lata*.

Wprowadzając taki zapis Rada ograniczyła krąg adresatów uchwały do osób zameldowanych oraz zamieszkałych przez określony czas na terenie Miasta i Gminy Gliniojeck. Wprowadzenie zameldowania oraz zamieszkiwania przez określony czas, jako warunku podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego istotnie narusza przepisy art. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym wspólnotę samorządową, tworzą mieszkańcy gminy, „zameldowanie” nie jest bowiem kryterium, które determinuje przynależność do wspólnoty samorządowej. W tym miejscu wskazać należy na art. 5 pkt 9 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. Kodeks wyborczy (Dz. U. z 2011 r. Nr 21 poz. 112, z późn. zm.), który wprost stanowi, że przez stałe zamieszkanie należy rozumieć zamieszkanie w określonej miejscowości pod oznaczonym adresem z zamiarem stałego pobytu. Zatem dla przyjęcia „zamieszkiwania”, na gruncie wskazanej wyżej ustawy, konieczne jest wystąpienie dwóch przesłanek: przebywania (zamieszkiwania) i zamiaru stałego pobytu. Pojęcie „zamieszkiwania” uregulowane zostało również w przepis art. 25 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r., poz. 121, z późn. zm.). W rozumieniu art. 25

Kodeksu cywilnego, miejscem zamieszkania osoby fizycznej jest miejscowość, w której osoba ta przebywa z zamiarem stałego pobytu.

Kryterium „zameldowania”, którym posłużyła się Rada Miejska dla określenia kręgu osób uprawnionych do zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, nie jest kryterium właściwym, gdyż jego zastosowanie prowadzi do pozbawienia uprawnień osób, stale w gminie zamieszkujących i posiadających status członka wspólnoty gminnej. Przy ustalaniu bowiem prawa do świadczeń dla mieszkańców gminy rozstrzygające znaczenie będzie miało faktyczne zamieszkiwanie, a nie formalne zameldowanie, co potwierdza doktryna oraz utrwalone orzecznictwo sądów administracyjnych (vide: Wyrok NSA z dnia 9 października 2001r., sygn. I SA 1582/01, Wyrok NSA z dnia 23 listopada 2005 r. sygn. OSK 1029/05, Wyrok NSA w Poznaniu z dnia 29 czerwca 1995r. sygn. SA/Po 518/95). Wskazać przy tym należy, że żaden przepis definiując „zamieszkiwanie” nie wprowadza kryterium czasu zamieszkiwania, a jedynie kryterium zamiaru stałego pobytu.

Zdaniem organu nadzoru nieuprawnionym jest pozbawianie części mieszkańców gminy, członków wspólnoty samorządowej, uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W uwzględnieniu powyższego, organ nadzoru uznał stwierdzenie nieważności § 4 Załącznika do powyższej uchwały za w pełni uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze Gminie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od daty doręczenia, wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie uchwały, w części objętej stwierdzeniem nieważności, z dniem jego doręczenia.

Wojewoda Mazowiecki:  
*Jacek Kozłowski*

