



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 8 kwietnia 2009 r.

NK.II.0911-6/230/09

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Wojewoda Dolnośląski – Organ Nadzoru nad jednostkami samorządu terytorialnego

stwierdza nieważność

§ 6 ust. 7 załącznika nr 1 uchwały Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 26 lutego 2009 r. nr XXXIV/193/2009 w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Syców na lata 2009–2013 z powodu istotnego naruszenia art. 21 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami) oraz art. 353¹ Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 43, poz. 296 ze zmianami).

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 lutego 2009 roku Rada Miejska w Sycowie podjęła uchwałę nr XXXIV/193/2009 w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Syców na lata 2009–2013. Przedmiotowa uchwała wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 9 marca 2008 roku.

Organ Nadzoru pragnie zauważyć, że § 6 ust. 7 załącznika nr 1 stanowi wykroczenie poza ramy upoważnienia ustawowego wynikającego z art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, bowiem uprawnienie do decydowania o miejscu płatności czynszu oraz wprowadzanie ewentualnego wyjątku od takiej reguły posiada organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego. W omawianym przypadku będzie to Burmistrz Sycowa. Przepisami o tym decydującymi są art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym, wedle którego to wójt gospodaruje mieniem komunalnym, oraz art. 11 i 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którymi odpowiednio wójt, burmistrz albo prezydent miasta gospodarują gminnym zasobem nieruchomości i reprezentują gminę w tym zakresie. Organ Nadzoru pragnie zwrócić uwagę, że wprowadzenie takich norm przez Radę skutkuje również naruszeniem zasady swobody umów wynikającej z art. 353¹ Kodeksu cywilnego, zgodnie z którą strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. W kwestii naruszenia zasady swobody umów poprzez zamieszczanie w aktach prawa miejscowego postanowień wywierających wpływ na treść przyszłych umów cywilnoprawnych wypowiedział się już Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 17 stycznia 2008 r. (sygn. akt II SA/Wr 538/07) uznając, że ustalenie daty początkowej i terminu płatności odsetek (elementy umowy cywilnoprawnej) stanowią niedopuszczalną ingerencję w materię zastrzeżoną dla stron konkretnych umów cywilnoprawnych.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga, za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego, do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

wz WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO
ZDZISŁAW ŚREDNIAŃSKI
WICEWOJEWODA