



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 grudnia 2019 r.

Poz. 8108

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NPII.4131.1.796.2019 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 28 listopada 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XIII/80/2019 Rady Gminy Bestwina z dnia 28 października 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bestwina, dalej jako „uchwała” – w całości, jako sprzecznej z art. 21 ust. 3 pkt 5 w związku z art. 23 ust. 2, art. 21 ust. 3b w związku z art. 4 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 2019 r., poz. 1182 ze zm.), dalej jako „ustawa”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 października 2019 r. Rada Gminy Bestwina przyjęła uchwałę Nr XIII/80/2019 w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bestwina. W podstawie prawnej uchwały wskazano przepis art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym i art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy.

Wskazana uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 29 października 2019 r.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru uznał, iż uchwała jest niezgodna z prawem.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy, 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. Natomiast z art. 21 ust. 3 pkt 1 – 6b wynika, iż zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu;

2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;

3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;

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 najem socjalny lokali 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 którym najem nie wstąpił po śmierci najemcy;

6a) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;

6b) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b.

Również wymaga zaznaczenia, że zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy, umowa najmu socjalnego lokalu, z uwzględnieniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2, z uwzględnieniem art. 21b.

Uchwała Rady w sprawie zasad wynajmowania lokali jako akt prawa miejscowego powinna kompleksowo i szczegółowo regulować wszystkie kwestie wskazane w upoważnieniu ustawowym, mając na uwadze potrzeby danej społeczności lokalnej. Świadczy o tym użyty w treści art. 21 ust. 3 ustawy zwrot „w szczególności” wskazujący, że materia podlegająca uregulowaniu w uchwale rady gminy, nie została określona w sposób wyczerpujący, z tym, że wyszczególnione przez ustawodawcę w art. 21 ust. 3 kwestie rada gminy obowiązana jest uwzględnić w uchwale określającej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Stanowisko takie wyraził m.in. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17 listopada 2004 r. sygn. akt OSK 883/04. Pominięcie przez Radę któregoś z obligatoryjnych elementów uchwały skutkuje brakiem pełnej realizacji upoważnienia ustawowego i ma istotny wpływ na ocenę zgodności z prawem podjętego aktu. Rada Gminy obowiązana jest bowiem przestrzegać zakresu upoważnienia, udzielonego jej przez ustawę. Niewyczerpanie zakresu przedmiotowego przekazanego przez ustawodawcę do uregulowania w drodze uchwały, skutkuje zaś istotnym naruszeniem prawa.

Tymczasem, ocena legalności przedmiotowej uchwały wykazała, że Rada nie uwzględniła w pełni dyspozycji wynikającej z art. 21 ust. 3 ustawy i nie określiła: zasad przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy (art. 21 ust. 3 pkt 6b ustawy), tj. zadań realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej. Zgodnie z treścią art. 7 ustawy o pomocy społecznej pomocy udziela się osobom i rodzinom w szczególności z powodu ubóstwa, bezdomności czy niepełnosprawności. Z kolei z art. 3 ust. 1 ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej wynika, iż obowiązek wspierania rodziny przeżywającej trudności w wypełnianiu funkcji opiekuńczo-wychowawczych oraz organizacji pieczy zastępczej, w zakresie ustalonym ustawą, spoczywa na jednostkach samorządu terytorialnego oraz na organach administracji rządowej. Mając na względzie treść art. 4 ustawy, zgodnie z którym obowiązkiem gminy jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w tym gospodarstw domowych o niskich dochodach, za istotne dla realizacji powyższego obowiązku należy uznać również uregulowanie przez radę gminy zasad przeznaczania lokali dla beneficjentów pomocy udzielanej przez gminę w ramach pomocy społecznej oraz wspierania rodziny.

W ocenie organu nadzoru kwestionowana uchwała nie określa również w sposób prawidłowy sposobu poddania spraw rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali kontroli społecznej (art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy). W zakresie uregulowania tej materii Rada postanowiła w § 6 uchwały, że *Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu mieszkalnego jest jawny. Jawny jest też sposób wyboru osób, z którymi umowy najmu lub najmu socjalnego powinny być zawierane. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.*

Następnie przepisem § 8 uchwały Rada przewidziała, że:

1. *Spółeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i opiniowania wniosków o najem lokali lub najem socjalny lokali sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej Komisją.*
2. *Komisja jest ciałem kontrolnym i opiniodawczym, powołanym przez Wójta Gminy, w drodze zarządzenia.*
3. *Komisja pracuje na posiedzeniach przy obecności co najmniej połowy swojego składu.*
4. *Decyzje o wynajęciu lokalu mieszkalnego lub najmie socjalnym lokalu podejmuje Wójt Gminy na podstawie zaopiniowanych przez Komisję wniosków.*

W myśl § 9 uchwały do zadań Komisji należy:

- a) *uczestniczenie w oględzinach lokali zajmowanych dotychczas przez osoby ubiegające się o przydział lokalu,*

b) wstępne opiniowanie i rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń co do danych zawartych we wnioskach osób je składających,

c) sporządzenie listy osób zakwalifikowanych do przydzielenia lokalu.

Zgodnie z art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać: tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej. Z treści tego przepisu wynika, iż tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali powinien być poddany kontroli społecznej, a sposób tej kontroli należy określić w zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Poddanie kontroli społecznej oznacza stworzenie odpowiednich gwarancji prawnych zapewniających udział czynnika społecznego w procesie kontroli przyznawania lokali mieszkalnych przez Gminę. Może ono znaleźć swój wyraz – tak jak w przedmiotowej sprawie - w powołaniu odpowiedniego organu. Jednakże organ ten powinien być wyposażony w rzeczywiste a nie iluzoryczne funkcje kontrolne nad organami gminy i przy ich pomocy realizować zasady sprawiedliwości społecznej.

Tymczasem, powołana przez Radę Gminy Społeczna Komisja Mieszkaniowa nie spełnia roli przewidzianej przez ustawę. Pomimo formalnego przypisania jej przepisem § 8 ust. 2 uchwały „funkcji” kontrolnych i opiniodawczych, nie jest ona organem kontrolującym kwestię prawidłowości rozstrzygnięcia wniosków mieszkaniowych. Z nałożonych na nią zadań wynika bowiem, że jest ona podmiotem powołanym do: uczestniczenia w oględzinach lokali zajmowanych przez ubiegających się o lokal komunalny, wstępnego opiniowania ich wniosków oraz rozpatrywania uwag i zastrzeżeń do nich oraz sporządzania listy zakwalifikowanych do przydzielenia lokalu. To oznacza, że w istocie Komisja ta jest organem dalece decyzyjnym w procesie rozpatrywania wniosków mieszkaniowych, biorącym aktywny udział w ich rozpoznawaniu i decydującym o ostatecznym kształcie listy kandydatów przedstawionej do zaakceptowania przez Wójta. Tym samym zamiast roli kontrolnej przypisano jej rolę rozstrzygającą. Dodatkowo trudno uznać, że przewidziany przez uchwałę tryb powołania Komisji, zapewnia jej bezstronność w działaniu. Zgodnie z § 8 ust. 2 uchwały Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana jest przez Wójta w drodze zarządzenia. Uregulowania uchwały milczą jednak, z jakiego grona osób ma być powołany skład tej Komisji. Brak wytycznych w tym zakresie stwarza Wójtowi możliwość powołania własnego zespołu, wyłonionego spośród dowolnych podmiotów. W ten sposób - na skutek przyznanych Komisji uchwałą kompetencji - stanie się ona właściwie ciałem pomocniczym i doradczym Wójta – a nie jak wymaga tego ustawa – organem wobec niego nadrzędnym. Należy zatem stwierdzić, że prerogatywy Społecznej Komisji Mieszkaniowej wykraczają znacznie poza zakres kontroli. Należy bowiem uznać, iż utworzono organ doradczy, nazwany Społeczną Komisją Mieszkaniową, wyposażając go w kompetencje realizowane przez Wójta Gminy, a na takie działanie przepisy powołane w podstawie prawnej zakwestionowanej uchwały nie pozwalają.

Za niewystarczające dla zrealizowania delegacji ustawowej w zakresie art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy należy również uznać uregulowanie § 6 uchwały. Przepis ten co prawda wprowadza zasadę jawności postępowania o przydział lokalu mieszkalnego, jednakże poza deklaracją jawności przepis nie precyzuje w żaden sposób, na czym jawność ta miałaby polegać oraz przy pomocy jakich instrumentów prawnych można ją realizować.

Tym samym w ocenie organu nadzoru Rada Gminy nie stworzyła właściwych i wystarczających procedur społecznej kontroli przyznawania lokali socjalnych, czym nie wypełniła delegacji art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy w zakresie sposobu poddania spraw rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali kontroli społecznej.

Reasumując, należy stwierdzić, iż skoro przepis art. 21 ust. 3 pkt 1-6b ustawy wskazuje radzie gminy materię, która w uchwale winna się znaleźć, to zatem ustawodawca uznał ją za najistotniejszą. Stąd pominięcie w zasadach przez radę któregoś z wymienionych tym przepisem elementów lub też ujęcie regulacji w uchwale w sposób sprzeczny z art. 21 ust. 3 ustawy skutkuje brakiem realizacji upoważnienia ustawowego i ma istotny wpływ na ocenę zgodności z prawem podjętego aktu. W ocenie organu nadzoru, Rada Gminy Bestwina nie wypełniła prawidłowo upoważnienia wynikającego z art. 21 ust. 3 pkt 6b ustawy, co stanowi istotne naruszenie prawa.

Ponadto organ nadzoru zwraca uwagę na pozostałe istotne naruszenia prawa zawarte w przedmiotowej uchwale.

Zdaniem organu nadzoru w treści § 4 ust. 2 uchwały przyznano Wójtowi Gminy Bestwina kompetencje do arbitralnego decydowania o przyznaniu lokalu. Zauważyć należy, iż z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy

jasno wynika, że to rada gminy ustala w zgodzie z normami określonymi w tych przepisach zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Sprzeczne zatem z tymi przepisami jest delegowanie kompetencji przypisanych ustawowo Radzie Gminy na rzecz organu wykonawczego – Wójta Gminy. Dodatkowo w przepisie tym posłużono zwrotem „w wyjątkowych przypadkach”, który poprzez swoje niejasne i wielorakie znaczenie, wprowadza niedopuszczalny luz normatywny. Tego typu niedookreślone sformułowanie stwarza Wójtowi możliwość działania poza zasadami ustalonymi przez Radę Gminy, co wobec wymogu wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy, należy uznać za niezgodne z prawem.

Przepis art. 2 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Wśród szczegółowych reguł wyprowadzonych z art. 2 Konstytucji wymienia się m.in. przestrzeganie zasad poprawnego prawotwórstwa oraz jawność i jasność prawa. Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 maja 2002 roku (sygn. akt K 6/02, Legalis nr 54131) podniósł, że przepisy prawne muszą być formułowane w sposób poprawny, precyzyjny i jasny. (...) Wymóg jasności oznacza nakaz tworzenia przepisów klarownych i zrozumiałych dla ich adresatów, którzy od racjonalnego ustawodawcy oczekiwać mogą stanowienia norm prawnych niebudzących wątpliwości co do treści nakładanych obowiązków i przyznawanych praw. Naruszeniem Konstytucji RP jest stanowienie przepisów niejasnych, wieloznacznych, które nie pozwalają obywatelowi na przewidzenie konsekwencji prawnych jego zachowań.

W kontekście powyższych wyjaśnień należy również zakwestionować przepisy § 11 ust. 4 lit. b i c oraz § 13 ust. 1 lit. b i c uchwały. Rada Gminy w tych przepisach posłużyła się zwrotami niedookreślonymi, czyniąc tym samym unormowania przedłożonego aktu niejednoznaczными dla przeciętnego odbiorcy. Uzależniła ona przyznanie adresatom uchwały określonego prawa od przesłanki właściwie niezwyfikowalnej. Nie wiadomo bowiem, co należy rozumieć pod pojęciami: „przestrzega zasad porządku domowego” oraz „utrzymuje lokal w należytych stanie”. Rada tym samym wprowadziła trudne do zastosowania i oceny przesłanki, uniemożliwiające dokonanie prawidłowej i obiektywnej subsumpcji prawa. A jest to o tyle niedopuszczalne, że ich zaistnienie niesie ze sobą daleko idące i dotkliwe dla osób uprawnionych konsekwencje. Wprowadzenie przez Radę Gminy takich pojęć powoduje wątpliwości interpretacyjne uchwały i w konsekwencji tego trudności z jej wykonaniem - a tym samym naruszenie art. 2 Konstytucji RP. Brak precyzyjnego określenia przesłanki uniemożliwi bądź znacznie utrudni adresatom norm zgodne z nią zachowanie, zaś zakres znaczeniowy pojęcia będzie kształtowany wyłącznie przez organ wykonawczy gminy na etapie wykonywania uchwały, w drodze uznaniowej interpretacji.

W ocenie organu nadzoru przepis § 11 ust. 4 uchwały istotnie narusza prawo także z innego powodu. Zgodnie z art. 23 ustawy umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony (ust. 1); Umowa najmu socjalnego lokalu, z uwzględnieniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2, z uwzględnieniem art. 21b. (ust. 2); Umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy. W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy ponad wysokość określoną w uchwale rady gminy uzasadniająca zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu od dnia ustania najmu do czasu opróżnienia takiego lokalu, stosuje się przepisy art. 18 ust. 1 i 2. (ust. 3). Zatem przepis § 11 ust. 4 uchwały, określający dodatkowe warunki dla przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego, wykracza poza zakres delegacji ustawowej oraz pozostaje w sprzeczności z powołanym ust. 2 i ust. 3 art. 23 ustawy.

Za niezgodne z prawem należy również uznać unormowanie § 18 lit. b uchwały, w myśl którego: *Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli (...) żaden z członków gospodarstwa domowego ubiegających się o zawarcie umowy nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub innej nieruchomości zabudowanej.* Organ nadzoru wskazuje, iż z przepisów ustawy nie wynika, aby zaspokajanie przez gminę potrzeb mieszkaniowych w każdej formie, mogło być uzależniane także od nieprzysługiwania danej osobie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego. Kryterium nieprzysługiwania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego ustawodawca przypisał jedynie przypadkowi zawierana przez gminę umowy najmu lokalu socjalnego, co wynika z art. 23 ust. 2 ustawy. Wyraźne wskazanie przez ustawodawcę na stosowanie takiego kryterium tylko w przypadku zawierania umowy najmu lokalu socjalnego wyklucza zatem jego rozszerzenie także na inne formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych określonych w ustawie (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 stycznia 2010 r., sygn. akt I OSK 1318/09; publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów

Administracyjnych). Nawet gdy wnioskodawca posiada tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, to okoliczność ta nie rozstrzyga jednoznacznie o braku po stronie zainteresowanego przesłanki niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. Wobec powyższego, § 11 ust. 2 pkt 3 w związku z § 11 ust. 3 załącznika do uchwały, stanowi ograniczenie podmiotowe w rozpoznawaniu merytorycznie wniosku o przyznanie pomocy mieszkaniowej (najem lokalu na czas nieoznaczony) z uwagi na posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, co jest sprzeczne z art. 21 ust. 3 pkt 5 w związku z art. 23 ust. 2 ustawy.

Wskazane wyżej stanowisko organu nadzoru jest spójne z orzecznictwem sądów administracyjnych, które jednoznacznie wskazuje, iż niedopuszczalne jest wyłączenie z kręgu osób uprawnionych do ubiegania się o wynajem lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego osób, które posiadają tytuł prawny do innego lokalu, tak m.in. w wyroku: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 12 kwietnia 2012 r., sygn. akt IV SA/Po 102/12, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 28 sierpnia 2013 r., sygn. akt II SA/Wa 2005/12, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 2 października 2014 r., sygn. akt III SA/Kr 1071/14, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 12 kwietnia 2012 r., sygn. akt II SA/Gl 827/11, Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 kwietnia 2014 r., sygn. akt I OSK 2790/13 (publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

Przepisami § 5 ust. 7 i § 9 ust. 2 uchwały Rada Gminy przewidziała przypadki, których zaistnienie powoduje skreślenie danej osoby z listy osób uprawnionych do najmu lokalu. I tak stosownie do treści pierwszego z nich: *Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lub najmu socjalnego lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku i wykreśleniem z listy.*

W myśl drugiego z kolei: *Osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu trzymuje ofertę najmu. W przypadku odmowy przyjęcia przez osobę uprawnioną przedłożonej oferty, określa się ją z listy osób zakwalifikowanych do najmu lokalu.*

W ocenie organu nadzoru powyższe regulacje prawne pozostają w sprzeczności z celem ustawy oraz z obowiązkiem gminy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty spełniających kryteria do ubiegania się o lokal z zasobu mieszkaniowego przewidzianymi w art. 4 ustawy o ochronie lokatorów. W orzecznictwie sądów administracyjnych podnosi się, że postanowienie uchwały przewidujące skreślenie z listy osób oczekujących w związku z zaistnieniem innych przesłanek jest sprzeczne z celem ustawy i obowiązkiem gminy oraz oznacza stworzenie przepisu materialnoprawnego wykraczającego poza delegację ustawową (por. wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 23 lutego 2011 r., II SA/Go 1/11, wyrok WSA z dnia 16 lutego 2011 r. II SA/Go 898/10, wyrok WSA w Lublinie z dnia 20 października 2011 r., sygn. akt III SA/Lu 412/11; wyrok WSA w Gdańsku z dnia 23 października 2014 r. sygn. akt III SA/Gd 664/14).

Za niezgodny z prawem należy wreszcie uznać przepis § 21 uchwały, w ocenie organu bowiem regulacje aktu prawa miejscowego nie mogą rozstrzygać o stosowaniu przepisów aktów wyższego rzędu – jakimi są ustawy.

Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić, że uchwała Nr XIII/80/2019 Rady Gminy Bestwina z dnia 28 października 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bestwina, w sposób istotny narusza prawo, a tym samym stwierdzenie jej nieważności w całości, należy uznać za uzasadnione i konieczne.

Stwierdzenie nieważności uchwały, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy, wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru Prawnego

Krzysztof Nowak