DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 maja 2021 r.

Poz. 3180

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2021-05-05 14:14:03

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NPII.4131.1.463.2021
WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 30 kwietnia 2021 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXVII/372/21 Rady Gminy Jasienica z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jasienica, w całości, jako sprzecznej z 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.), dalej jako „ustawa".

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 marca 2021 r. Rada Gminy Jasienica podjęła uchwałę Nr XXVII/372/21 w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jasienica.

W podstawie prawnej uchwały wskazano m.in. art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy.

Wskazana uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 2 kwietnia 2021 r.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy, rada gminy uchwala 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 uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą 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;

lokale w innych zasobach;

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 którego najem nie wstąpiły 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.

Z kolei zgodnie z art. 21 ust. 3b ustawy rada gminy może w uchwale, o której mowa w ust. 1 pkt 2, określić kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m2 odmiennie od kryteriów wynajmowania innych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. 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 ustawy 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.

Zgodnie z przepisem § 5 ust. 5 (błędnie oznaczonego tym numerem, jako że stanowi w kolejności ust. 7 w § 5) załącznika do uchwały *Wnioski o najem, zamianę lokali mieszkalnych są opiniowane pod względem formalno-proceduralnym przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w Gminie Jasienica.* Tym samym *de facto* Społeczna Komisja Mieszkaniowa będzie miała rolę opiniodawczą w trakcie trwającego postępowania o przydział lokalu, co zdaniem organu nadzoru należy uznać za niedopuszczalne. 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 funkcje kontrolne nad organami gminy i przy ich pomocy realizować zasady sprawiedliwości społecznej.

Wymaga, również podkreślenia, że wskazana Komisja pełni funkcję kontrolną nad procesem kwalifikowania osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i lokali przeznaczonych do najmu socjalnego. Komisja nie może więc być uprawniona m.in. do opiniowania wniosków o wynajęcie lokalu pod względem sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej i zdrowotnej wnioskodawcy na podstawie dokonanych wizji i dostarczonej dokumentacji. Należy uznać, że niedopuszczalnym jest, aby ww. Komisja miała dostęp do danych wrażliwych podmiotów ubiegających się o przydział mieszkania, danych chronionych na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781), ponieważ nie każda osoba może mieć dostęp do wskazanych danych. Jeśli w skład Komisji będą wchodziły osoby zewnętrzne w stosunku do struktur organizacyjnych Urzędu Gminy, to zwrócić należy uwagę, że takie podmioty nie mogą mieć dostępu do danych wrażliwych osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu.

W konsekwencji na podstawie treści przedmiotowej uchwały, nie można jednoznacznie ustalić, jak będzie wyglądał sposób poddania spraw rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali kontroli społecznej.

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.

Zgodnie z § 124 w związku z § 143 Zasad techniki prawodawczej, stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie Zasad techniki prawodawczej (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 283), podstawową jednostką redakcyjną aktu prawa miejscowego jest paragraf, a paragrafy można dzielić na ustępy, ustępy na punkty, punkty na litery, litery na tiret, a tiret na podwójne tiret. Tymczasem uchwałodawca w badanej uchwale nieprawidłowo zastosował oznaczenia poszczególnych części uchwały, stosując podwójne oznaczenia dla ustępów (ust. 4-5). Rezultatem nieprawidłowego zastosowania jednostek redakcyjnych jest utrudnione stosowanie przedmiotowych przepisów, a ponadto może nastręczać problemy z ich nowelizacją.

W § 3 ust. 1 pkt 1-6 załącznika do uchwały Rada określiła kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony. W pkt 1 Rada postanowiła pierwszeństwo to przyznać osobom pozbawionym lokali w skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego. Natomiast w pkt 3 Rada jako kolejną grupę osób, którym przyznała pierwszeństwo wskazała osoby uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, orzeczenia sądowego lub posiadające tytuł prawny do zamieszkiwania w budynku podlegającym rozbiórce lub wykupowi w związku z inwestycjami Gminy lub ze względu na jego stan techniczny.

Zastosowanie w kwestionowanym przepisie § 3 ust. 1 pkt 1 załącznika do uchwały niedookreślone, nieostre sformułowanie "zdarzenia losowe" wprowadza uznaniowość organów je stosujących i naruszają zasadę praworządności wyrażoną w art. 7 k.p.a. i zasadę zaufania obywateli do organów administracji państwowej wynikającą z art. 8 k.p.a. (zob. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 20 grudnia 2013 r., sygn. akt IV SA/Wr 647/13). Przedmiotowa uchwała jest aktem prawa miejscowego. Jako akt prawa miejscowego powinna być zredagowana w taki sposób, by dla przeciętnego adresata była zrozumiała, tzn. by adresat jej przepisów wiedział, w jaki sposób ma się zachować i nie miał żadnych wątpliwości co do tego, jaką regułę postępowania wyznacza dany przepis, a organ stosujący ten przepis wiedział, w jaki sposób go zinterpretować. Przepis prawa miejscowego musi być sformułowany w sposób precyzyjny i czytelny, uniemożliwiający stosowanie niedopuszczalnego, sprzecznego z prawem luzu interpretacyjnego, tak by wynikało z niego, kto, w jakich okolicznościach i jak się powinien zachować, żeby osiągnąć skutek wynikający z tego przepisu. Adresat aktu nie może być zaskakiwany treścią nieostrych, czy też niepełnych przepisów. Zakres uchwały winien zapewnić ten sam poziom praw i obowiązków dla adresatów znajdujących się w identycznej sytuacji (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 czerwca 1995 r., sygn. akt SA/Gd 2949/94, OwSS 1996/3/91). Powyższa argumentacja znajduje zastosowanie do zakwestionowania § 9 ust. 1 lit. b załącznika do uchwały w zakresie słów: „lub innego zdarzenia losowego”.

Wymaga podkreślenia, że organ stanowiący gminy na podstawie z art. 21 ust. 3 pkt 3 ustawy był obowiązany określić w zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy - kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu. W ocenie organu nadzoru, regulacji § 3 ust. 1 pkt 3 załącznika do uchwały w zakresie wyrazów: *orzeczenia sądowego* nie można uznać za określenie ww. kryteriów. Należy wskazać, że przepisy art. 4 ust. 2 i art. 14 ust. 1 ustawy odpowiednio wskazują, że:

Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

W wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia najmu socjalnego lokalu ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Powyższe przepisy ustawy wskazują obowiązek gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej przez dostarczanie im lokali socjalnych. Regulowane

przez organ stanowiący gminy w drodze uchwały zasady wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu gminy – kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, nie mogą odnosić się do ustawowego obowiązku gminy zapewnienia lokalu socjalnego przyznanego na mocy wyroku sądowego. Paragraf 3 ust. 1 pkt 3 uchwały w zakresie wyrazów: *orzeczenia sądowego* bez żadnego uzasadnienia prawnego, ogranicza realizację przez gminę ustawowego obowiązku dostarczania lokali socjalnych na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy, co w rezultacie prowadzi do ograniczenia ustawowego obowiązku przez akt prawa miejscowego. Artykuł 21 ust. 3 pkt 3 ustawy, przyznający radzie gminy kompetencje do ustalenia zasad pierwszeństwa wynajmowania lokali socjalnych i lokali na czas nieoznaczony, dotyczy wyłącznie kształtowania przesłanek zawierania umów najmu takich lokali na zasadach ogólnych, a nie na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy. Ten ostatni przepis ma bowiem w stosunku do art. 21 ust. 3 pkt 3 ustawy charakter przepisu szczególnego, wyłączającego stosowanie art. 21 ust. 3 pkt 3 ustawy do przypadków przyznania uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądu. Przepis art. 14 ust. 1 ustawy kształtuje w sposób samodzielny i wyczerpujący zasady postępowania wobec osób, które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego. To sąd w prawomocnym orzeczeniu oznacza krąg podmiotów uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego na tej podstawie. Skoro żaden z przepisów ustawy nie zawiera regulacji, aby osoby z przyznanym lokalem socjalnym były w jakikolwiek sposób uprzywilejowane, w porównaniu do innych osób oczekujących na lokal socjalny, to gmina nie ma podstaw prawnych, aby w uchwale w tym zakresie przyznawać wskazanym podmiotom pierwszeństwo.

Powyżej wskazane stanowisko organu nadzoru jest spójne z orzecznictwem sądów administracyjnych, por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 czerwca 2010 r., sygn. akt I OSK 732/10, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 grudnia 2014 r., sygn. akt I OSK 2368/14, wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi: z dnia 29 maja 2014 r., sygn. akt III SA/Łd 287/14; z dnia 28 marca 2018 r., sygn. akt III SA/Łd 86/18; z dnia 17 kwietnia 2018 r., sygn. akt III SA/Łd 106/18, publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

Zgodnie z § 5 ust. 10 załącznika do uchwały *Decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego jest podejmowana przez Wójta Gminy i uwzględnia powierzchnię lokalu. Dwukrotna odmowa przyjęcia przydziału lokalu mieszkalnego powoduje skreślenie z listy osób oczekujących na przydział mieszkania.*

W ocenie organu nadzoru przytoczony powyżej przepis w zakresie zd. 2 wykracza poza upoważnienie ustawowe wynikające z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów oraz narusza w stopniu istotnym obowiązki gminy wynikające z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy (art. 4 ust. 1 ustawy). Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach (art. 4 ust. 2 ustawy).

W ocenie organu nadzoru niedopuszczalne jest wyłączenie z kręgu uprawnionych do ubiegania się o wynajem lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego osób, które odmówiły przyjęcia lokalu. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim w wyroku z dnia 30 czerwca 2011 r. sygn. akt II SA/Go 269/11 stwierdził: „(...) skreślenie z listy osób oczekujących na mieszkanie z gminnego zasobu mieszkaniowego na skutek dwukrotnej odmowy zawarcia umowy najmu i uznanie, że stanowi to rezygnację z ubiegania się o mieszkanie z gminnego zasobu mieszkaniowego, jest sprzeczne z celem ustawy (*ratio legis*) i oznacza stworzenie negatywnej przesłanki materialno-prawnej wykraczającej poza granice zakreślone delegacją ustawową. Zakwestionowany zapis pozostaje w sprzeczności ze skonkretyzowanym w art. 4 ustawy ochronie praw lokatorów obowiązkiem gminy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty spełniających kryteria do ubiegania się o lokal z zasobu mieszkaniowego gminy. Nałożone uchwałą ograniczenie jest niczym nie uzasadnionym pozbawieniem uprawnionych do ubiegania się o najem lokalu z zasobów gminy starań o uzyskanie lokalu najbardziej dla nich odpowiedniego”. Analogiczny pogląd wyrażono w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 2 czerwca 2011 r. sygn. akt II SA/Go 239/11, wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 6 lutego 2019 r. sygn. akt II SA/Ke 782/18 oraz wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 25 kwietnia 2019 r. sygn. akt III SA/Gl 1303/18.

Jak wskazano w § 7 ust. 2 załącznika do uchwały *Lokale o powierzchni przekraczającej 80 m^2 sprzedawane będą w przetargach publicznych.*

Przedmiotowy przepis w sposób istotny narusza przepis art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy. Należy zauważyć, iż gminny zasób mieszkaniowy służy realizacji zadań, które zostały nałożone na gminę przepisami ustawy.

Tak sformułowana regulacja skutkuje dopuszczeniem możliwości wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu gminy na rzecz osób niespełniających kryterium dochodowego, a tym samym stanowi naruszenie art. 4 ust. 1 i 2 oraz art. 21 ust. 3 pkt 7 ustawy. może doprowadzić do sytuacji, w której najemcami takich mieszkań zostałyby osoby o dobrej lub bardzo dobrej sytuacji materialnej, których stan majątkowy pozwala na wynajęcie mieszkania na wolnym rynku, a nawet mających już zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Natomiast zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy: "1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. 2. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.". Ponadto, organ nadzoru zwraca uwagę, że w przytoczonym przepisie uchwały posłużono się - najprawdopodobniej przez pomyłkę - wyrazem *sprzedawane* zamiast *wynajmowane*. Literalna wykładnia § 7 ust. 2 załącznika do uchwały prowadziłaby bowiem do wniosku, że rada przekroczyła zakres upoważnienia ustawowego z art. 21 ust. 3 ustawy regulując w uchwale zasady zbywania lokali mieszkalnych o określonej powierzchni. Tego rodzaju omyłki w tekście aktu prawnego są niedopuszczalne, ponieważ prowadzą do wątpliwości i rozbieżności co do rozumienia przepisów prawa, a w ten sposób naruszają wynikająca z art. 2 Konstytucji zasadę zaufania do organów władzy publicznej i stanowionego przez nie prawa.

Jak słusznie wskazał Naczelny Sąd Administracyjny "zasady wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu gminy, winny być tak skonstruowane by ci, spośród mieszkańców gminy, którzy spełniają podstawowe kryteria przedmiotowe (jak warunki zamieszkiwania i wysokość dochodu), od których zależy wynajęcie lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy, mieli równe szanse na czynienie starań o uzyskanie lokalu" (wyrok NSA z dnia 15 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 82/08; wyrok NSA z 17 listopada 2004 r., sygn. akt OSK 883/04 oraz wyrok NSA z dnia 28 stycznia 2010 r., sygn. akt I OSK 1467/09).

W opinii organu nadzoru, podniesione powyżej zarzuty należy uznać za istotne naruszenie prawa, co w konsekwencji uniemożliwia utrzymanie w obrocie prawnym uchwały w kształcie proponowanym przez uchwałodawcę. Jak stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny oz. we Wrocławiu w wyroku z dnia 14 kwietnia 2000 r. (sygn. akt I SA/Wr 1798/99, CBOSA): *opierając się na konstrukcji wad powodujących nieważność można wskazać rodzaje naruszeń przepisów, które trzeba zaliczyć do istotnych, skutkujących nieważnością uchwały organu gminy. Do nich należy naruszenie przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego - przez wadliwą ich wykładnię - oraz przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał.* Za istotne naruszenie prawa uznaje się zatem uchybienie, prowadzące do skutków, które nie mogą być tolerowane w demokratycznym państwie prawnym. Istotne naruszenie prawa w uchwale powoduje, że akt pozostaje w wyraźnej sprzeczności z określonym przepisem prawnym, a sprzeczność ta jest oczywista, bezpośrednia, i wynika wprost z porównania treści przepisu z ocenianą regulacją (zob. także: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 marca 2017 r., sygn. akt II SA/Wa 2197/16, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 24 stycznia 2019 r., sygn. akt II SA/Ol 859/18, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 9 stycznia 2019 r., sygn. akt II SA/Gd 693/18; CBOSA).

Mając powyższe na uwadze, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXVII/372/21 Rady Gminy Jasienica z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jasienica - w całości, należy uznać za uzasadnione i konieczne.

Pouczenie

Stwierdzenie nieważności uchwały, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, 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