

WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

#### stwierdzam nieważność

**§ 2 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr XVII/231/08 Rady Gminy Dobra z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobra.**

#### U z a s a d n i e n i e

W dniu 29 maja 2008 r. Rada Gminy Dobra podjęła uchwałę Nr XVII/231/08 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobra. W przepisie § 2 ust. 1 pkt 2 kwestionowanej uchwały Rada postanowiła, że osoby pełnoletnie, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, ubiegające się o lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy, w chwili składania wniosku i przystąpienia do jego realizacji muszą posiadać zameldowanie co najmniej od roku na pobyt stały na terenie Gminy Dobra.

Postanowienie Rady zawarte w kwestionowanym przepisie stanowi rażące naruszenie art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.). W przedmiotowej sprawie doszło bowiem do naruszenia prawa do równego traktowania obywateli. Kwestionowanym zapisem uchwały Rada Gminy Dobra wprowadziła różnicowanie uprawnień mieszkańców Gminy do najmu lokali ze względu na to przez jaki okres czasu są zameldowani na pobyt stały na terenie Gminy Dobra. Mianowicie: zameldowani co najmniej od roku na terenie Gminy mają prawo do wynajęcia lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy; ci zaś, którzy są zameldowani przez krótszy okres - wola Rady - zostali tego uprawnienia pozbawieni. W przyjętej regulacji Rada Gminy Dobra nie przewidziała w ogóle możliwości wynajęcia przez Gminę lokalu mieszkalnego osobie spełniającej pozostałe warunki do ubiegania się o lokal mieszkalny (określone w § 2 uchwały Nr XVII/231/08), która jest zameldowana na terenie Gminy Dobra przez okres krótszy niż rok. Wyłączenie powyższych osób z możliwości ubiegania się o wynajem lokali mieszkalnych narusza konstytucyjną zasadę równości.

Stwierdzić w tym miejscu należy, że brak jest podstaw do wprowadzenia - zastosowanego przez Radę Gminy Dobra - odstępstwa podmiotowego od zasady równości w zakresie prawa do wynajęcia lokalu gminnego. Uprawnienia do takiego odstępstwa - w szczególności - nie można wyprowadzić z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 Nr 31, poz. 266 z późn. zm.). Przedstawione wyżej różnicowanie sytuacji prawnej mieszkańców Gminy Dobra wykracza poza zakres upoważnienia zawartego w art. 21 ust. 1 pkt 2 przedmiotowej ustawy. Wskazana delegacja ustawowa nie może bowiem być

utożsamiana z nieograniczoną swobodą kształtowania obowiązujących na terenie gminy zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego danej jednostki samorządu terytorialnego.

Podkreślić należy, że samodzielność gminy nie oznacza niezależności od ustaw. Tylko w ramach ustaw może być ona realizowana. Gmina - jako właściciel - może swobodnie korzystać z przedmiotu swojej własności i równie swobodnie nim rozporządzać. Wskazać jednak należy, że mienie komunalne jest w istocie mieniem publicznym, które służyć ma zaspokajaniu potrzeb wszystkich członków wspólnoty samorządowej, stąd też zróżnicowanie dostępności poszczególnych grup członków wspólnoty do tego mienia nie może być całkowicie dowolne; nie może prowadzić do nieuzasadnionego różnicowania sytuacji prawnej obywateli. Wszyscy członkowie wspólnoty samorządowej charakteryzujący się określoną cechą, powinni mieć równe prawa w zakresie korzystania z tego mienia.

W świetle powyższego, stwierdzenie nieważności § 2 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr XVII/231/08 Rady Gminy Dobra z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobra jest uzasadnione i konieczne.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego.



*Marek Zyklorowicz*  
WOJEWÓDZA ZACHODNIOPOMORSKI  
Marek Zyklorowicz

Otrzymują:  
- Rada Gminy Dobra,  
- a/a