



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 grudnia 2019 r.

Poz. 7223

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-N.4131.63.16.2019.RB WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 6 grudnia 2019 r.

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

stwierdzam nieważność

uchwały nr X.99.2019 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 października 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Legnickie Pole.

Uzasadnienie

Rada Gminy Legnickie Pole na sesji w dniu 30 października 2019 r. podjęła m.in. uchwałę nr X.99.2019 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Legnickie Pole - dalej: uchwała.

Przedmiotowa uchwała wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 7 listopada 2019 r.

W toku badania legalności uchwały Organ Nadzoru stwierdził, że akt ten w sposób istotny narusza art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182) - dalej: ustawy, poprzez brak regulacji odnoszącej się do wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającej stosowanie obniżek czynszu jako obligatoryjnego elementu

Do podjęcia uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego upoważnia organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1- 7 ustawy. Zgodnie z treścią ust. 1 pkt 2 tego przepisu, 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. W myśl art. 21 ust. 3 cytowanej ustawy, 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 lokalu socjalnego;
- 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.

Ustawodawca wprowadził katalog otwarty zagadnień, które powinny znaleźć się w uchwale rady gminy, podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy. Oznacza to, że mogą znaleźć się w niej regulacje nie wymienione w przytoczonych wyżej punktach. Należy jednak mieć na uwadze, że jednocześnie zastrzeżone zostało, co w szczególności uchwała taka powinna zawierać, a więc elementy niezbędne do wprowadzenia regulacji, na podstawie której wynajmowane będą lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Należą do nich elementy wymienione w art. 21 ust. 3 pkt 1-6b ustawy. W przepisie tym ustawodawca określił co w szczególności winny zawierać zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Posłużenie się przez ustawodawcę zwrotem "w szczególności" wskazuje, iż omawiana delegacja ustawowa ma charakter otwarty, przez co należy rozumieć, że w uchwalanych przez radę gminy zasadach muszą zostać zamieszczone postanowienia odnoszące się co najmniej do wszystkich kwestii wymienionych w tym przepisie. Rada gminy może wprawdzie zamieścić w uchwale jeszcze dodatkowe zagadnienia związane z najmem, ale nie oznacza to, że może dowolnie określać dodatkowe kryteria, według których potrzeby mieszkaniowe określonych gospodarstw domowych o niskich dochodach mogą być zaspokojone, albo pomijać wynikające powołanego wyżej przepisu zagadnienia obligatoryjne. Wniosek taki wypływa z treści wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 stycznia 2014 r. (sygn. akt I OSK 2322/13).

W przedmiotowej uchwale Rady Gminy Legnickie Pole nie zostało uregulowane istotne zagadnienie, wymienione w art. 21 ust. 3 ustawy, tj. **wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**. Brak uregulowania tej kwestii prowadzić może do ustalania w zawieranych umowach najmu wysokości czynszu w sposób niedopuszczający jego obniżki bądź dopuszczający obniżkę w wysokości zależnej od woli wynajmującego, co doprowadzi do wypaczenia idei określonego w art. 4 ust. 2 ustawy zadania gminy polegającego na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Naruszenie to przekłada się na ważność całego aktu i musi skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały w całości.

Brak określenia wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszu stanowi istotne naruszenie art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy i uzasadnia stwierdzenie nieważności uchwały w całości. Skoro bowiem przepis art. 21 ust. 3 ustawy wskazuje radzie gminy materię, która w uchwale winna się znaleźć, a zatem ustawodawca uznał ją za najistotniejszą, stąd pominięcie w zasadach przez radę gminy któregoś z wymienionych tym przepisem elementów skutkuje brakiem realizacji upoważnienia ustawowego (rozstrzygnięcia nadzorcze Wojewody Lubelskiego: z dnia 31 marca 2015 r. - sygn. PN-II.4131.126.2015 i z dnia 12 czerwca 2014 r. - sygn. PN-II.4131.229.2014).

Jednocześnie warto zauważyć, że poprzednio obowiązująca uchwała, tj. uchwała nr XXXVII/222/10 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Legnickie Pole, w sytuacji identycznego brzmienia art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, regulowała w § 6a kwestię wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.

Powyższe zagadnienie jest na tyle istotne, że ustawodawca zwrócił uwagę na konieczność określenia tego zagadnienia w uchwale rady gminy, stanowiącej akt prawa miejscowego. Mocą tego typu uchwały wprowadza się do porządku prawnego nowe normy prawne, obowiązujące w sposób generalny i abstrakcyjny na terenie właściwości danego organu, określające reguły zachowania dotyczące generalnie (nieimiennie) oznaczonych kategorii podmiotów w abstrakcyjnie (a więc również niekonkretnie) wskazanych sytuacjach. Z kolei uchwała, która nie wypełnia przesłanek ustawowych nie może stanowić podstawy, w oparciu o którą zawierane będą umowy najmu. Tożsame stanowisko dotyczące określenia przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego zasad wynajmowania lokali mieszkalnych zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 18 lutego 2014 r. (sygn. akt II SA/Gl 1703/13).

Należy zwrócić również uwagę, że zgodnie z art. 7 Konstytucji RP organy władzy działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, mając na uwadze zasadę demokratycznego państwa prawnego, że organy samorządu podejmują działania w oparciu o normy wyznaczające kompetencje lub zadania. Zgodnie z art. 94 Konstytucji organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów. Podobnie stwierdza ustawodawca w art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy.

Ponadto, w trakcie badania legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził następujące istotne naruszenie prawa.

I

W § 3 ust. 3 uchwały postanowiono: "W przypadkach uzasadnionych szczególnym interesem społecznym, lokale mieszkalne mogą być oddawane w najem na czas trwania stosunku pracy innym osobom niż wskazane w ust. 2."

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.”.

Z przepisu tego wynika, że jeżeli rada gminy przewiduje wynajmowanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na potrzeby mieszkańców w sytuacjach, w których najem lokalu będzie związany ze stosunkiem pracy tych mieszkańców, zasady i kryteria tego wynajmu muszą być uregulowane w uchwale. Niedopuszczalne jest zatem dowolne, nieoparte o wspomniane zasady, gospodarowanie tymi lokalami w oparciu wyłącznie o ogólne pojęcie "szczególnego interesu społecznego". Zamiarem ustawodawcy jest bowiem, podobnie jak w przypadku gminnych lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych, aby gospodarowanie lokalami gminnymi, których najem jest związany ze stosunkiem pracy następowało w oparciu o precyzyjne, jasne i przejrzyste zasady i kryteria, których spełnienie jest maksymalnie obiektywnie możliwe do zweryfikowania w procesie stosowania uchwały. W oparciu o takie zasady i kryteria, wynikające z uchwały podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy, wójt gminy, jako dysponent mienia komunalnego z mocy art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, powinien gospodarować lokalami gminnymi, których najem związany jest ze stosunkiem pracy.

Ograniczenie się wyłącznie do ogólnego kryterium "szczególnego interesu społecznego" bez określenia zasad i kryteriów, nie stanowi poprawnej realizacji normy kompetencyjnej wynikającej z art. 21 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 21 ust. 3 ustawy.

II

W § 4 ust. 1 uchwały postanowiono: "Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż sześć miesięcy z możliwością przedłużenia na okres dłuższy niż 12 miesięcy, w oparciu o istnienie przesłanek z art. 23 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianę kodeksu cywilnego."

Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy - "Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony."

Organem uprawnionym do zawierania i przedłużania umów najmu socjalnego w imieniu gminy jest jej organ wykonawczy. Określenie przez Radę Gminy arbitralnie okresu, na jaki ma być zawierana umowa najmu lokalu socjalnego czy to po raz pierwszy, czy wobec zaistnienia przesłanek do jej przedłużenia, czy też wobec zajścia sytuacji szczególnych powodujących utratę lokalu, zasadniczo stanowi ograniczenie uprawnień potencjalnych najemców lokali socjalnych, ale również organu wykonawczego gminy. Uregulowania zawarte w § 4 ust. 1, 2 i 4 zaskarżonej uchwały w istocie naruszają zasadę swobody umów wyrażoną w art. 353¹ zgodnie z którym 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. Ponadto wprowadzenie w powyższych przepisach cezur czasowej określającej maksymalny okres trwania umowy najmu lokalu socjalnego jest w istocie wprowadzeniem normatywnych przesłanek determinujących treść umów cywilnoprawnych. To wyłącznie najemca i dysponent mienia komunalnego, czyli Wójt Gminy lub osoba przez niego upoważniona, jako równorzędne strony

stosunku cywilnoprawnego, będą władne określać tę kwestię w umowie najmu lokalu socjalnego. Brak zatem podstaw do przyjęcia, że określenie okresu na jaki umowy lokali socjalnych mogą być zawarte mieści się w ustalaniu zasad wynajmowania lokali mieszkalnych. Pogląd taki, z którym należy się zgodzić, wynika z wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 września 2014 r. (sygn. akt I OSK 1387/14).

Biorąc pod uwagę obowiązek spełnienia kryteriów niskiego dochodu i niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych ustawodawca jednocześnie nie określił maksymalnego terminu obowiązywania umowy najmu lokalu socjalnego. To wójt, jako organ gospodarujący mieniem komunalnym i strona umowy najmu lokalu socjalnego, monitorując spełnianie przez najemcę warunków określonych w art. 4 ust. 1 i 2 oraz art. 23 ust. 3 ustawy, będzie władny do określenia terminu zawarcia umowy najmu, a następnie jej ewentualnego przedłużenia bądź skrócenia z zachowaniem bądź bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Podobna sytuacja zachodzi w przypadku zapisu **§ 9 ust. 4** uchwały: „Skutki prawne i koszty wynikające z zamiany ponoszą zainteresowani najemcy.”, gdzie Rada Gminy Legnickie Pole w sposób władczy rozstrzygnęła o obowiązkach jednej ze stron umowy najmu w przypadku zamiany lokali należących do gminnego zasobu i innych zasobów nieruchomości.

Na podstawie upoważnienia zawartego w art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy rada gminy nie posiada kompetencji do nakładania w sposób władczy na jedną ze stron umowy najmu lokalu mieszkalnego obowiązków do ponoszenia wszelkich skutków prawnych i kosztów związanych z zamianą lokali. Bezwzględne obowiązki najemcy określone są w art. 6b ustawy, z kolei treść postanowień umowy najmu, nawet po zamianie lokali, może być przez strony tej umowy kształtowana dowolnie, o ile nie narusza przepisów powszechnie obowiązujących o charakterze *ius cogens*. Rozstrzygnięcie przez Radę Gminy Legnickie Pole o kwestii obowiązków stron umów najmu, polegających na przepisaniu jednej ze stron umowy wszelkiej odpowiedzialności za skutki prawne określonych działań czy obowiązku uiszczenia określonych kosztów, stanowi także naruszenie wyrażonej w art. 353¹ Kodeksu Cywilnego tzw. zasady swobody umów. Zgodnie z tym przepisem: „Strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współzycia społecznego.”. W ocenie Organu Nadzoru to potencjalny najemca oraz dysponent mienia komunalnego, którym jest m.in. wójt, jako równorzędne strony stosunku cywilnoprawnego będą władne ustalić w umowie kwestie odpłatności i odpowiedzialności (mając na uwadze przepisy bezwzględnie obowiązujące). Rada gminy, jako podmiot niebędący stroną potencjalnej umowy najmu lokalu, nie może narzucać stronom takiej treści umowy, w której arbitralnie decyduje o obowiązkach jej stron ponieważ ustawodawca jej do tego nie upoważnia.

III

Według **§ 12 ust. 9** uchwały: „Osobę samotną, znajdującą się w odosobnieniu tj. odbywającą karę pozbawienia wolności, przebywającą na dłuższym leczeniu szpitalnym oraz z innych uzasadnionych powodów pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania odosobnienia.”.

Wprowadzona przez przytoczony przepis uchwały przesłanka „innych uzasadnionych przyczyn” jest pojęciem nieprecyzyjnym, niedookreślonym. Z kolei brak precyzji przepisu prawa aktu prawa miejscowego uniemożliwia bądź znacznie utrudnia adresatom normy zgodne z nią zachowanie, zaś zakres znaczeniowy tych nieprecyzyjnych pojęć kształtowany jest wyłącznie przez organ wykonawczy na etapie wykonywania aktu prawnego w drodze uznaniowej interpretacji. Sytuacja taka powoduje, że adresat pozostaje w niepewności co do właściwej treści obowiązującego prawa ze względu na jego niejasność. Stan niepewności co do treści obowiązującego prawa jest niedopuszczalny w demokratycznym państwie prawnym i stanowi naruszenie art. 2 Konstytucji RP: „Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej.”.

Zasada precyzji w redagowaniu przepisów prawnych oznacza, że należy tak redagować przepisy, by w sposób jednoznaczny: 1) wyznaczały adresatom, co i w jakiej sytuacji jest zakazane, nakazane lub dozwolone; 2) określały przesłanki ich stosowania przez organy władzy publicznej, by nie były one oskarżane o arbitralność w stosowaniu prawa. Niejasność przepisów nie powinna prowadzić do tego, że pewne osoby zrezygnują z korzystania z przysługujących im uprawnień tylko dlatego, że nie są pewne ich zakresu (Wierczyński G., *Redagowanie i ogłaszanie aktów normatywnych. Komentarz*, Oficyna 2009).

W konsekwencji powyższego, pominięcie określonych osób przy rozpatrywaniu i załatwianiu wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub najmu lokalu socjalnego z "innych

uzasadnionych przyczyn" bez ich dookreślenia, spowoduje, że umowy najmu mogą być zawierane z osobami, wobec których ustawodawca nie przewidział takiego uprawnia w art. 4 ust. 1 i 2 oraz art. 23 ust. 3 ustawy, tj. mających zaspokojone potrzeby mieszkaniowe i nie wykazujących się niskimi dochodami, co należy uznać za istotnie naruszające prawo.

IV

Według § 15 ust. 2 uchwały: "Możliwość zamieszkania w mieszkaniu wspomaganym lub mieszkaniu chronionym dotyczy osób zagrożonych ubóstwem, marginalizacją i wykluczeniem społecznym, wymagających czasowego lub stałego wsparcia, a nie będących w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych przy pomocy własnych uprawnień, zarobków i możliwości."

Należy mieć na uwadze, że na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 6b ustawy prawodawca umożliwił radzie gminy określenie jedynie zasad na jakich będą mogły być przeznaczane lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na podstawie wskazanych ustaw. Jednocześnie same warunki umożliwiające ubiegania się o wsparcie zostały przez ustawodawcę określone w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1507) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1111).

Wskazać w tym miejscu należy, że powyższe kwestie (dotyczące mieszkań chronionych) zostały już uregulowane na poziomie ustawowym – w przepisach ustawy o pomocy społecznej. Zgodnie z art. 53 ust. 1 tej ustawy, osobie pełnoletniej, która ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebuje wsparcia w funkcjonowaniu w codziennym życiu, ale nie wymaga usług w zakresie świadczonym przez jednostkę całodobowej opieki, w szczególności osobie z zaburzeniami psychicznymi, osobie opuszczającej pieczę zastępczą w rozumieniu przepisów o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład dla nieletnich, a także cudzoziemcowi, który uzyskał w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub zezwolenie na pobyt czasowy udzielone w związku z okolicznością, o której mowa w art. 159 ust. 1 pkt 1 lit. c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach, może być przyznane wsparcie w mieszkaniu chronionym. W myśl ust. 2 i 3 tego przepisu mieszkanie chronione jest formą pomocy społecznej przygotowującą pod opieką specjalistów osoby tam przebywające do prowadzenia samodzielnego życia lub wspomagającą te osoby w codziennym funkcjonowaniu. Może być ono prowadzone przez każdą jednostkę organizacyjną pomocy społecznej lub organizację pożytku publicznego i w zależności od celu udzielania wsparcia prowadzone jest jako mieszkanie chronione treningowe lub mieszkanie chronione wspierane. W art. 53 ust. 4-6 ustawodawca rozwija jakie usługi zapewniane są w mieszkaniu chronionym treningowym i mieszkaniu chronionym wspieranym. W mieszkaniu chronionym treningowym zapewnia się usługi bytowe oraz naukę, rozwijanie lub utrwalanie samodzielności, sprawności w zakresie samoobsługi, pełnienia ról społecznych w integracji ze społecznością lokalną, w celu umożliwienia prowadzenia samodzielnego życia. W mieszkaniu chronionym wspieranym zapewnia się usługi bytowe oraz pomoc w wykonywaniu czynności niezbędnych w życiu codziennym i realizacji kontaktów społecznych, w celu utrzymania lub rozwijania samodzielności osoby na poziomie jej psychofizycznych możliwości. Mieszkanie chronione wspierane przeznaczone jest dla:

- 1) osoby niepełnosprawnej, w szczególności osoby niepełnosprawnej fizycznie lub osoby z zaburzeniami psychicznymi;
- 2) osoby w podeszłym wieku lub przewlekle chorej.

Mając na względzie powyższe wyrażnie można zauważyć, że Rada Gminy Legnickie Pole dokonała modyfikacji przepisów ustawowych. W szczególności uzależniła możliwość zamieszkania w mieszkaniu chronionym z brakiem możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przy pomocy własnych uprawnień, zarobków i możliwości. Ustawodawca tymczasem nie dokonuje takiego powiązania. Uzależnia on możliwość przyznania wsparcia w mieszkaniu chronionym od potrzeby wsparcia w funkcjonowaniu w codziennym życiu. Instytucja mieszkania chronionego ma przygotowywać do prowadzenia samodzielnego życia lub wspomagać osoby w codziennym funkcjonowaniu. Zresztą przepis art. 53 ust. 11 ustawy o pomocy społecznej stanowi wyrażnie, że „Wsparcie świadczone w mieszkaniu chronionym nie stanowi zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób lub rodzin”. Z przepisów ustawowych wynika również, że instytucja mieszkania chronionego jest wsparciem o charakterze tymczasowym (art. 53 ust. 7 ustawy). Rada Gminy Legnickie Pole dopuszcza zaś stosowanie tego rodzaju wsparcia w sposób stały.

Trzeba także zwrócić uwagę, że w kwestionowanym przepisie § 15 ust. 2 uchwały, jak również w przepisie § 15 ust. 1 uchwały, Rada Gminy Legnickie Pole używa pojęcia „mieszkania wspomaganego”. Tymczasem trzeba zauważyć, że choć termin ten jest używany w języku potocznym czy publicystycznym to ani ustawa o pomocy społecznej ani ustawa o wpieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej takim pojęciem nie operuje. Z kolei ustawodawca w przepisie art. 4 ust. 2b ustawy wprost odnosi się do zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w tych dwóch ustawach. W rezultacie Rada Gminy Legnickie Pole wskazując na instytucję wsparcia w postaci „mieszkania wspomaganego” uregulowała zasady przeznaczania lokali na realizację zadania, którego nie obejmuje ani ustawa o pomocy społecznej ani ustawa o wpieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

W związku z powyższym postanawia się jak w sentencji.

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

Zgodnie z art. 92 ust. 1 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.

Wicewojewoda Dolnośląski:

J. Kresa