

**UCHWAŁA NR XXXI/665/2021
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 18 listopada 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działania Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 229 pkt 3 oraz art. 237 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735), na wniosek Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

**Rada Miasta Gliwice
uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznać skargę na działania Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach za bezzasadną, z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta Gliwice do poinformowania skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Gliwice

Marek Pszonak

Załącznik do uchwały Nr XXXI/665/2021

Rady Miasta Gliwice

z dnia 18 listopada 2021 r.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności kierownika gminnej jednostki organizacyjnej jest rada gminy. Jednocześnie, zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, Rada Miasta rozpatruje skargi na działania Prezydenta Miasta i gminnych jednostek organizacyjnych oraz wnioski i petycje składane przez obywateli. W tym celu powołuje Komisję Skarg, Wniosków i Petycji.

Pismem z dn. 14 maja 2021 r. skarżący skierował do Prezydenta Miasta "prośbę i skargę" związane z wykupem mieszkania, którego jest najemcą. Skarga dotyczy działań pracowników i dyrekcji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach, a jej przedmiotem jest "złośliwe i bezpodstawne ograniczanie praw jako najemcy, działanie z naruszeniem prawa, przekraczanie ustawowych terminów na załatwienie spraw, ignorowanie prawomocnego wyroku sądowego oraz skarg skarżącego oraz udzielanie wyjaśnień niezgodnych z obowiązującym prawem".

Przedmiotowa skarga została przekazana do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji (dalej zamiennie: Komisja), celem przeprowadzenia prac wyjaśniających. Komisja zapoznała się z otrzymaną dokumentacją sprawy, a także dwukrotnie wysłuchiwała wyjaśnień Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Na posiedzeniu w dn. 8 listopada 2021 r. Komisja przyjęła stanowisko w sprawie uznania skargi mieszkańca za bezzasadną.

Należy podkreślić, iż skarga mieszkańca dzieli się zasadniczo na dwie części, przy czym pierwsza dotyczy wejścia w stosunek najmu, a druga możliwości wykupu mieszkania od Miasta Gliwice z bonifikatą. Obydwie kwestie skarżący porusza w swojej skardze, jednakże Rada Miasta Gliwice nie ma możliwości oceny ani rozstrzygnięcia sprawy w zakresie wejścia w stosunek najmu, gdyż na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego skarżący został najemcą mieszkania. W tym zakresie Komisja uzyskała opinię prawną, z której jednoznacznie wynika, że Komisja nie ma kompetencji do rozpatrywania skargi w zakresie, w jakim orzekał sąd. Mając na uwadze powyższe, Komisja zajęła się wyłącznie kwestią skargi w zakresie wykupu mieszkania przez skarżącego.

W celu przyjęcia odpowiedniej do oceny sprawy perspektywy, należy w pierwszej kolejności odróżnić ustawowe przesłanki wejścia w stosunek najmu [art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.)] od zupełnie innych przesłanek wykupu mieszkania komunalnego z zasobu komunalnego gminy, co reguluje uchwała Rady Miasta Gliwice nr XXII/441/2020. Fakt, iż sąd orzekł na korzyść skarżącego w sprawie dotyczącej najmu nie jest przesądzający przy ocenie zupełnie innej kwestii - wykupu mieszkania gminnego z bonifikatą.

Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Gliwice prawo do nabycia samodzielnego lokalu mieszkalnego przysługuje wyłącznie najemcom, których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone w inny sposób.

Z dokumentacji sprawy wynika jednoznacznie, iż skarżący ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. W ocenie Komisji nie zmienia tego fakt, iż w toku całej sprawy (czerwiec 2019) skarżący darował małżonce prawo do ich wspólnego wcześniej lokalu mieszkalnego, jak również okoliczność, iż po nieudanej próbie wykupu lokalu razem z małżonką, skarżący złożył ponowny wniosek z oświadczeniem, iż mieszkanie ma zamiar nabyć z majątku osobistego. Zgodnie bowiem z art. 28¹ zd. 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1359) „*Jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny.*”

Podnoszona przez skarżącego kwestia, iż jego matka przed śmiercią otrzymała od miasta propozycję wykupu przedmiotowego mieszkania, z przyczyn oczywistych również nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż dotyczyła zupełnie innej osoby niż skarżący oraz innego stanu faktycznego (co również należy oceniać przez pryzmat zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych).

Mając na uwadze powyższe Komisja rekomenduje Radzie Miasta Gliwice uznanie skargi za bezzasadną, co zostało przez Komisję przyjęte jednogłośnie.

Zgodnie z art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego „w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.”