

Projekt

z dnia 21 czerwca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WOJKOWICE**

z dnia 27 czerwca 2022 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Wydziału Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki
Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice**

Na podstawie art. 18b. 1. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 735 z późn. zm.)

Rada Miasta Wojkowice uchwala co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi na działalność Wydziału Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice i zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w sprawie zarzutów zawartych w skardze, Rada Miasta uznaje skargę za bezzasadną.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzonej skargi stanowi załącznik do Uchwały.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Wojkowice do przekazania skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem, jako zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 10 maja 2022 r. Pani D.Z złożyła do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Wojkowice skargę na działania podjęte przez Wydział Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice w sprawie najemcy lokalu stanowiącego własność Gminy Miasta Wojkowice. W skardze tej Pani D.Z sformułowała szereg zarzutów pod adresem wyżej wymienionego Wydziału w zakresie braku podjęcia przez pracowników Wydziału należytych działań zmierzających finalnie do eksmisji Najemcy, o którym mowa powyżej, oraz wnosiła o wyjaśnienie dlaczego nie otrzymała pisemnej odpowiedzi na swoje pismo z dnia 31 marca 2021 roku.

Skarga była przedmiotem posiedzenia Komisji Skarg Wniosków i Petycji Rady Miasta Wojkowice w dniach 10, 13 oraz 21 czerwca 2022 r. Podczas posiedzeń Komisja wysłuchiwała strony, konsultowała się z Radcą Prawnym oraz zgromadziła i przeprowadziła dowody z dokumentów.

Skarga w toku obrad Komisji została uznana za bezzasadną.

W dniu 13 czerwca 2022 r. podczas posiedzenia Komisji swoje stanowisko przedstawiła Skarżąca, Najemca oraz Naczelnik Wydziału Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice Pani Ilona Nowak, która przedłożyła także pisemne stanowiska Wydziału. Wydział Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami poinformował, że Urząd Miasta Wojkowice podjął szereg działań dotyczących lokalu nr 1 w budynku znajdującym się przy ul. Sucharskiego 20, w tym w szczególności:

- zgromadził i przeprowadził dowody z dokumentów;
- zwrócił się do Komisariatu Policji w Wojkowicach w celu uzyskania informacji, czy wobec najemcy lokalu były podejmowane interwencje wynikające ze skarg osób trzecich, w tym sąsiadów, czy Policja zidentyfikowała jakieś przypadki niszczenia mienia lub naruszenia nietykalności cielesnej osób trzecich.

W toku przeprowadzonych czynności Urząd ustalił, że najemca lokalu mieszkalnego, we wskazanym okresie nie był podmiotem żadnych interwencji policji, w tym również żadnych interwencji na wniosek czy też zgłoszenie sąsiadów/współzamieszkujących.

Podkreślić trzeba, że Gmina Miasto Wojkowice związana jest umową najmu lokalu mieszkalnego z Najemcą. Gmina Miasto Wojkowice jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej powstałej na powyższej nieruchomości.

Relacja prawna pomiędzy Gminą Miastem Wojkowice regulowana jest przede wszystkim przez umowę najmu, przepisy Kodeksu cywilnego o najmie, przepisy ustawy o własności lokali i ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Wskazać trzeba, że Urząd Miasta Wojkowice zgodnie z zasadą legalizmu władny jest działać w granicach wyznaczonych przez przepisy prawa. Istota relacji z Najemcą winna być oceniana z punktu widzenia praw i obowiązków wynikających ze stosunku najmu. W tym zakresie podnieść trzeba, że Najemca – zgodnie z informacjami przekazanymi przez Wydział – wywiązuje się z ciążącego na nim obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu, a także korzysta z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem. Oczywiście Gminie Miastu Wojkowice jako Wynajmującemu nie może schodzić z pola widzenia ocena postępowania Najemcy w świetle przepisów porządkowych regulujących korzystanie z lokalu.

Biorąc to pod uwagę zaakcentować trzeba, że Komisariat Policji w Wojkowicach pismem z dnia 26.05.2022 r. poinformował, że w ciągu ostatniego roku na nieruchomości jw. odnotowano 10 interwencji Policji – wszystkie na wniosek Najemcy (brak zgłoszeń dotyczących zniszczenia

mienia przez wyżej wymienioną). Odnotować trzeba, że podczas posiedzenia Komisji Skarżąca złagodziła swoje stanowisko i de facto wycofała się z żądania eksmisji.

Jednocześnie zwraca się uwagę na to, że wszelkie bezprawne działania nakierowane na osobę Pani D.Z ze strony Najemcy, czy też w odwrotnym kierunku winny być zgłaszane stosownym organom. Osobie pokrzywdzonej bezprawnym zachowaniem innej osoby (w tym w ramach konfliktu sąsiedzkiego) przysługują wszelkie kompetencje i ochrona wynikające z prawa cywilnego, w tym ochrona dóbr osobistych, i prawa karnego. Przepisy te nie przyznają Gminie Wojkowice legitymacji do działania w imieniu Pani D.Z w celu ochrony jej praw.

Gmina Wojkowice posiada legitymację do działania w ramach stosunku najmu, lecz na chwilę obecną brak przesłanek do rozwiązania umowy najmu i wezwania Najemcy do opuszczenia lokalu.

W kwestii braku odpowiedzi na pismo Pani D.Z z dnia 31 marca 2021 - Wydział Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice tłumaczy iż, odpowiedź została przygotowana 20 września 2021 roku na jej telefoniczną prośbę - niniejszy fakt wynika z tego, iż Pani D.Z złożyła 31 marca 2021 roku do Urzędu Miasta Wojkowice dwa pisma jednakowej treści - z czego jedno było kierowane do Wydziału Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice a drugie do Rady Miasta Wojkowice. Z uwagi na tożsamą treść, jak również zamiar omówienia sprawy na posiedzeniu Komisji Edukacji, Spraw Społecznych, Bezpieczeństwa, Sportu i Kultury Rady Miasta Wojkowice, do czasu wyznaczenia posiedzenia nie udzielono pisemnej odpowiedzi. W dniu 20.05.2021 r. odbyło się posiedzenie Komisji, na którym ustalono wspólnie, że Pani D.Z otrzyma kopię protokołu z posiedzenia Komisji co będzie równoznaczne z udzieleniem odpowiedzi na dwa tożsame pisma dotyczące jednej sprawy i omawiane przez te same osoby. Z pozyskanych przez Komisję Skarg Wniosków i Petycji informacji wynika iż skarżąca otrzymała kopię przedmiotowego protokołu.

Po wnikliwej analizie Komisja Skarg Wniosków i Petycji stwierdza, iż wobec podjęcia przez Wydział Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice szeregu działań w sprawie Pani D.Z w ocenie Komisji przepisy prawa nie pozwalają na uznanie Skargi za zasadną.

Wobec powyższego Komisja Skarg Wniosków i Petycji, kierując się opisanym stanem faktycznym i prawym wnioskuje do Rady Miasta o uznanie skargi za bezzasadną.