

Projekt

z dnia 7 września 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WOJKOWICE**

z dnia 19 września 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) 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)

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 wносиła 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, 21 czerwca oraz 15 września 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.

Z analizy przeprowadzonej przez Komisję wynika, iż przedmiotowa skarga dotyczy:

1. Braku pisemnej odpowiedzi Wydziału Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice na pismo Pani D.Z z dnia 31 marca 2021 roku – skarżąca złożyła wtedy do Kancelarii Urzędu Miasta Wojkowice dwa pisma jednakowej treści (zarejestrowane pod numerami 1785/21 oraz 1786/21) - z czego jedno było skierowane do Wydziału Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice a drugie do Rady Miasta Wojkowice. Z materiałów zgromadzonych przez Komisję wynika, iż pismo o numerze 1786/21 z dnia 31 marca 2021 roku trafiło do Przewodniczącego Rady Miasta Wojkowice, i zostało skierowane do Komisji Edukacji, Spraw Społecznych, Bezpieczeństwa, Sportu i Kultury. W dniu 20 maja 2021 roku odbyło się posiedzenie Komisji Edukacji, Spraw Społecznych, Bezpieczeństwa, Sportu i Kultury, i jednym z punktów porządku obrad było omówienie przedmiotowego pisma co potwierdza protokół z posiedzenia Komisji. Skarżąca potwierdza, iż protokół z posiedzenia Komisji otrzymała. Natomiast na pismo o numerze 1785/21 odpowiedź Wydziału Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice udzielona została 20 września 2021 r. na telefoniczną prośbę Pani D.Z

2. Braku podjęcia działań zmierzających w kierunku rozwiązania umowy z najemczynią lokalu nr 1 w budynku przy ulicy Sucharskiego 20 ze względu na przedstawione fakty oraz zgodnie

z Ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – o podjęciu takich działań Skarżąca została poinformowana pismem nr WIO.7142.12.2021 z dnia 20 września 2021 roku.

Wobec powyższego Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Wojkowice w dniu 30 maja 2022 roku zwróciła się do Wydziału Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice o złożenie wyjaśnień co do zarzutów zawartych w skardze – w pisemnej odpowiedzi z dnia 06.06.2022 r. Naczelnik Wydziału opisała Komisji stan prawny i faktyczny w zakresie działań podjętych przez Urząd Miasta wobec konfliktu sąsiedzkiego w budynku przy ulicy Sucharskiego 20. Z analizy przedstawionej odpowiedzi wynika, iż (...) *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 oraz zwrócił się do Komisariatu Policji w Wojkowicach w celu uzyskania informacji, czy wobec najemcy lokalu numer 1 przy ulicy Sucharskiego 20 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 numer 1 przy ulicy Sucharskiego 20, we wskazanym okresie nie był podmiotem żadnych interwencji policji, w tym również żadnych interwencji na wniosek czy też zgłoszenie sąsiadów/współzamieszkujących(...)*

Dalej możemy przeczytać, iż: (...) *stan faktyczny sprawy odniesiony do przepisów prawa powszechnie obowiązującego nie pozwala obecnie Gminie Wojkowice na wdrożenie działań mających na celu rozwiązanie stosunku najmu. 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 treści wyżej cytowanej odpowiedzi brakowało jednak odniesienia się do kwestii nie udzielenia odpowiedzi na pismo skarżącej z dnia 31 marca 2021 roku. Na posiedzeniu Komisji w dniu 10 czerwca Radni zadali Pani Naczelnik pytanie odnośnie zarzutu Skarżącej dotyczącego nieudzielenia przez Wydział pisemnej odpowiedzi na pismo z dnia 31 marca 2021 roku. W dniu 13 czerwca 2022 r. Komisja otrzymała pisemną odpowiedź z Wydziału - Pani Naczelnik tłumaczy, iż

(...)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 komisji Wydział Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice nie udzielił pisemnej odpowiedzi”. Pani Naczelnik wyjaśnia, iż: „na posiedzeniu Komisji 20 maja 2021 roku, 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 informacji zawartych w skardze wynika, iż na początku września 2021 roku Pani D.Z zwróciła się telefonicznie do Wydziału Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice w sprawie braku otrzymania pisemnej odpowiedzi na swoje pismo z marca 2021 – odpowiedź została przygotowana przez Wydział Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice 20 września 2021 roku i jak wyjaśnia Pani Naczelnik: *(...)Wobec zaistniałego nieporozumienia bądź niezrozumienia przez wnioskującą tut. wydział przygotował pisemną odpowiedź na pismo, którego treść zawiera streszczenie protokołu Komisji z dnia 20.05.2021(...)*

13 czerwca 2022 r. podczas posiedzenia Komisji swoje stanowisko osobiście przedstawiła Skarżąca, Najemca oraz Naczelnik Wydziału Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice – w toku obrad Komisji poruszono kwestie podjętych przez Urząd Miasta działań zmierzających w kierunku rozwiązania umowy z najemczynią lokalu nr 1 w budynku przy ulicy Sucharskiego 20).

Komisja poprosiła na posiedzeniu Radcę Prawnego o opinię prawną dotyczącą wniesionej skargi. Komisja opinię otrzymała w dniu 20 czerwca 2022 r. – w opinii Radcy Prawnego: *(...)Wobec podjęcia przez Wydział Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice szeregu działań w sprawie Pani D.Z w ocenie opiniującego przepisy prawa nie pozwalają na uznanie Skargi za zasadną(...) 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 pod uwagę wszystkie zebrane materiały i rodzące się wątpliwości Komisji nad poprawnością przeprowadzonego postępowania administracyjnego, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 21 czerwca 2022 r. jednogłośnie zdecydowała o wycofaniu projektu uchwały nr 412/2022 w sprawie rozpatrzenia i uznania skargi na działalność Wydziału Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice za bezzasadną, z porządku obrad sesji, planowanej na dzień 27 czerwca 2022 r. Tym samym Komisja przedłużyła postępowanie do 30 września 2022 r. i zawiadomiła skarżącą o niezafatwieniu sprawy w terminie.

Decyzja Komisji wynikała z potrzeby uzyskania opinii jednoznacznej pod względem faktycznym oraz formalno-prawnym dotyczącej następujących zagadnień:

1. Czy udzielenie przez Wydział Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice odpowiedzi na pismo Pani D.Z z dnia 31 marca 2021 roku w terminie 20 września 2021 roku było zgodne z Ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego ?
2. Dlaczego w piśmie Wydziału Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice nr WIO.7142.12.2021 z dnia 20 września 2021 roku zawarte jest streszczenie protokołu Komisji Edukacji, Spraw Społecznych, Bezpieczeństwa, Sportu i Kultury Rady Miasta Wojkowice z dnia 20 maja.2021 r. a nie są przedstawione działania podjęte przez Wydział zgodnie z Ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego ?
3. Dlaczego w piśmie Wydziału Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice nr WIO.7142.12.2021 z dnia 20 września 2021 roku Pani D.Z została poinformowana o podjęciu działań zmierzających w kierunku rozwiązania umowy najmu z najemczynią lokalu nr 1 w budynku przy ulicy Sucharskiego 20 ze względu na przedstawione fakty oraz zgodnie z Ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – skoro według przedstawionych przez Wydział Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta Wojkowice odpowiedzi oraz opinii prawnej Radcy Prawnego: *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 ?*

4. W jakim trybie było procedowane pismo Pani D.Z z dnia 31 marca 2021 roku i dlaczego nie zostało jej przekazane zawiadomienie o nieudzieleniu odpowiedzi w terminie zgodnie z Ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego ?

Komisja zwróciła się o odpowiedź na powyższe pytania do Burmistrza Miasta Wojkowice oraz do Radcy Prawnego. Z analizy otrzymanych odpowiedzi wynika co następuje: (...) *przenosząc normy Kodeksu Postępowania Administracyjnego na grunt badanej sprawy, pismo Pani D.Z z dnia 31 marca 2021 roku nie było w szczególności pismem, które prowadzi do wszczęcia postępowania przed organami administracji publicznej w należących do właściwości tych organów spraw indywidualnych rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnej. Co więcej przedmiotem tego pisma nie była także sprawa administracyjna lecz zawarte w nim żądanie zdyscyplinowania najemcy lokalu gminnego. Wobec czego pismo to pozostawało poza regulacją Kodeksu Postępowania Administracyjnego, gdyż dotyczy relacji sąsiedzkich opisanych przepisami prawa cywilnego. Dlatego też brak było podstaw do stosowania w tym przypadku przepisów Kodeksu Postępowania Administracyjnego dotyczącego terminów załatwienia spraw.*

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