

**UCHWAŁA NR XL/454/21  
RADY MIEJSKIEJ W ŁAWIE**

z dnia 29 listopada 2021 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia skargi na Burmistrza Miasta Ławy**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.1372 ze zm.) w związku art. 229 pkt. 3 oraz art. 237 §4 w zw. z art. 36 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), w zw. z §39a ust.1 pkt.1 oraz 39d ust.4 uchwały nr XVII/171/11 Rady Miejskiej w Ławie z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Ławy zmienionej uchwałą nr XVII/180/20 Rady Miejskiej w Ławie z dnia 27 stycznia 2020 r. Rada Miejska w Ławie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Powtórna skargę mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej „P.B.” z dnia 27 września 2021 r. na działalność Burmistrza Miasta Ławy w zakresie eksmisji uciążliwego lokatora lokalu komunalnego, przekazanej za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, uznaje się jako bezzasadną.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Ławie i zobowiązuje się do poinformowania skarżącego o sposobie załatwienia skargi i przesłania odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Ławie

**Michał Młotek**

## Uzasadnienie

Pismem z dnia 08 października 2021 r. (data wpływu 14 października 2021 r) do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Iławie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko- Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie wpłynęła ponowna skarga współwłaścicieli nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej „P. B.” z ul. Wyszyńskiego 25 - 27 w Iławie dotycząca braku działań w celu eksmisji uciążliwego lokatora lokalu komunalnego.

Zgodnie z art. 18b ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), Rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych, w tym celu powołuje Komisję Skarg, Wniosków i Petycji.

Stosownie do art. 229 pkt.3 Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych, z wyjątkiem spraw określonych w pkt. 2, organem właściwym do rozpatrzenia skargi jest rada gminy.

Na Sesji w dniu 25 października 2021 r. radni uchwałą nr XXXVIII/436/2021 r. przekazali niniejszą sprawę do rozpatrzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, która otrzymała upoważnienie do przygotowania projektu rozstrzygnięcia skargi i przedłożenia go Radzie Miejskiej.

Wymieniona wyżej uchwała, zawiera zapis dotyczący niemożliwości załatwienia skargi w terminie miesiąca, wyznaczając jednocześnie na podstawie art. 36 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) nowy termin jej załatwienia na dzień 06 grudnia 2021 r.

Jak wynika z treści skargi nie wnosi ona w zasadzie nic nowego, co by nie wynikało ze skargi złożonej w tym samym przedmiocie w dniu 21 września 2020 r., a którą uchwałą Rady Miejskiej w Iławie Nr XXVI/300/20 z dnia 30 listopada 2020 r. została uznana za bezzasadną.

Skargę jednak przekazano do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem zbadania przez komisję, czy od dnia 30 listopada 2020 r. zaistniały inne okoliczności uzasadniające ponowne zbadanie skargi.

Na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 08 listopada 2021 r., członkowie komisji dokonali wnikliwej analizy skargi, wysłuchano wyjaśnień Burmistrza Miasta Iławy oraz szczegółowych wyjaśnień Prezesa Iławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, który przedstawił między innymi obecny stan faktyczny występujący w powyższej sprawie.

„Pan W. S. zamieszkuje w lokalu przy ul. Wyszyńskiego w Iławie co najmniej od 2009 r. Do 2013 roku zajmował on przedmiotowy lokal bez umownie, w związku ze śmiercią pierwotnego najemcy i niespełnieniu obowiązku opróżnienia lokalu. W 2013 roku wystąpił z ponownym podaniem o zawarcie umowy najmu. Prośbę swą motywował chęcią wykonania remontu, wymiany okien. W tym czasie mieszkanie było opłacane regularnie, nie było skarg sąsiadów. W dniu 08.04.2013 r. otrzymał odpowiedź pozytywną, w której powołano się na wyrok Sądu Rejonowego w Iławie, realizując tym samym jego zapisy o obowiązku przyznania przez gminę lokalu socjalnego. Oznacza to, że Pan W. S. wszedł w najem socjalny lokalu miejskiego z wyższym miesięcznym, przy czym wykazywał, że świadczenia z MOPS stanowią jego jedyne źródło utrzymania. Pan W.S. składał co 2 lata podania o przedłużeniu najmu, w roku 2015, 2017 oraz 2019.

21 czerwca 2018 r. pojawiła się pierwsza petycja Wspólnoty Mieszkaniowej, będącej autorem skargi, w której to opisano zachowanie najemcy, polegające na demolowaniu klatki schodowej, urzędowaniu wielodniowych libacji alkoholowych. Petycja ta wpłynęła 9 lipca 2018 r. do Urzędu Miasta w Iławie i została przekierowana do ITBS. Pan W. S. otrzymał oficjalne wezwanie do przestrzegania regulaminu porządku domowego. Ponadto ITBS zwrócił się do Komendy Policji w Iławie z prośbą o zwrócenie szczególnej uwagi i podjęcie działań porządkowych w stosunku do najemcy lokalu. W odpowiedzi Komenda Policji poinformowała ITBS, że w dniu 28.08.2018 r. przeprowadzono rozmowę dyscyplinującą - ostrzegawczą z Panem W. S.. W dniu 17 grudnia 2018 r. doszło do wybuchu gazu w lokalu, na szczęście nikt nie ucierpiał. 19 grudnia 2018 r. próbowano przeprowadzić wizję lokalną w lokalu, niestety najemca nie otworzył drzwi, przez co uniemożliwił wykonanie wizji. Najemca wpuścił przedstawicieli ITBS do lokalu dopiero w dniu 28.12.2018 r.- wtedy oszacowano zniszczenia i straty. Przystąpiono do napraw elementów budowlanych. W dniu 29 stycznia 2019 r. wysłano ponownie pismo wzywające do właściwego zachowania się i przestrzegania przepisów porządkowych, przeciwpożarowych. Ponadto poinformowano najemcę, że w dniu 30.04.2019 r. kończy się umowa najmu i prawdopodobnie nie zostanie przedłużona. W dniu 30 stycznia 2019 r. ponownie wysłano pismo do Komendy Powiatowej Policji w Iławie z prośbą o zwrócenie szczególnej uwagi i podjęcie działań w sprawie najemcy lokalu przy ulicy Wyszyńskiego. W dniu 22 lutego 2019 r. funkcjonariusze policji ponownie przeprowadzili rozmowę z najemcą. W dniu 5 sierpnia 2019 r. podpisano ponownie umowę na najem socjalny lokalu. Umowa obejmowała okres od chwili podpisania do 30 kwietnia 2021 r.

W miesiącu październiku 2020 r. wpłynęło do Urzędu Miasta w Iławie kolejne pismo od Wspólnoty Mieszkaniowej „P. B.”, zawierające skargę na Pana W. S. Kolejny raz zastosowano dostępne dla zarządcy środki, tj. wysłano pismo upominające, sprawę ponownie zgłoszono na Policję. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 23 listopada 2020 r. w toku rozpatrywania wniosku zapoznana się z treścią skargi, zasięgnęła również opinii Kancelarii Prawnej w zakresie odpowiedzi na poniższe pytania: 1) Czy podjęte przez Prezesa ITBS sp. z o.o. oraz Burmistrza Miasta Iławy działania mają charakter bezczynności? 2) Czy ITBS sp. z o.o. oraz Burmistrz Miasta Iławy powinni w sytuacji opisanej w skardze złożyć pozew o eksmisję, w jakich warunkach eksmisja byłaby dopuszczalna? 3) Czy skarżąca mogła sama we własnych imieniu podjąć działania zmierzające do eksmisji lokatora? Po zapoznaniu się ze wyjaśnieniami Burmistrza Miasta Iławy, z przedłożonymi dokumentami oraz opinią prawną w zakresie wyjaśnień ww., Rada Miejska w Iławie podjęła uchwałę o bezzasadności skargi wskazując, że w orzecznictwie wypracowany został pogląd, zgodnie z którym z bezczynnością organu administracji publicznej ma do czynienia wówczas, gdy organ w prawnie ustalonym terminie nie wydał decyzji, postanowienia, względnie aktu lub czynności wymienionych w art. 3 § 2 pkt 1-4a ustawy prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Za równoznaczne z bezczynnością organu uznano zatem czynności podejmowane przez organ w toku postępowania, skutkujące

przewlekaniem tego postępowania albo mające na celu uchylenie się od załatwienia sprawy zgodnie z przepisami prawa, np. odmowę wydania decyzji administracyjnej, w sytuacji, gdy przepisy prawa zobowiązywały organ do załatwienia sprawy. Dla dopuszczalności skargi na bezczynność nie ma znaczenia okoliczność, z jakich powodów określony akt nie został podjęty, a czynność nie została dokonana. W szczególności obojętnym jest, czy bezczynność organu spowodowana została zawinioną lub niezawinioną opieszałością w ich podjęciu lub dokonaniu, czy też wynika z przeświadczenia, że dany akt w ogóle nie powinien zostać podjęty, a czynność nie powinna zostać dokonana.

W przypadku działań i czynności podjętych przez prezesa ITBS sp. z o.o. z siedzibą w Łławie nie można stwierdzić bezczynności organu wobec Pana W. S. W przedmiotowej sprawie nie można stwierdzić, iż nastąpiła bezczynność organów. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 13 lipca 2017 r. sygn. akt IV SAB/G1127/17 w sposób wyraźny stwierdził, że „Dla uznania bezczynności organu konieczne jest ustalenie, że był on zobowiązany na podstawie obowiązujących przepisów prawa do wydania decyzji, aktu lub podjęcia określonych czynności i mimo to nie podejmuje działań mających na celu uczynienie zadość temu obowiązkowi. Ocena, co do bezczynności organu, dokonana być musi na gruncie właściwego dla załatwienia sprawy prawa materialnego, gdyż ono rozstrzyga o legitymacji organu oraz wynikających z przepisów uprawnień i obowiązkach.” Łławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o. jako zarządca lokali komunalnych wzywał Pana W. S. do właściwego zachowywania się do przestrzegania przepisów p. pożarowych oraz regulaminu porządku domowego obowiązującego w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej „P. B.” przy ul. Wyszyńskiego.

Przepisy prawa nie nakładają, obowiązku wystosowania powództwa eksmisyjnego wobec lokatora, który wykracza przeciwko porządkowi domowemu. Art. 13. ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przyznaje prawo do wytoczenia powództwa o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia. Podkreślić należy, iż takie uprawnienie przyznane jest nie tylko właścicielowi lokalu, ale również wszystkim lokatorom budynku. Ponownie zatem należy stwierdzić, iż lokatorzy mogą zatem sami wytoczyć powództwo eksmisyjne, nie są w przedmiotowej sprawie uzależnieni od czynności, podejmowanych przez ITBS. Wobec powyższego nie można stwierdzić, iż w przedmiotowej sprawie doszło do bezczynności organów. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, jeżeli lokator wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, inny lokator lub właściciel innego lokalu w tym budynku może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia. Pozbawienie prawa do lokalu (art. 13 ust. 1) musi znajdować podstawę zarówno w nagannym zachowaniu lokatora (osób z nim zamieszkających lub wywodzących od niego swoje prawo), jak i w obiektywnej uciążliwości dla lokatora lub właściciela innego lokalu (innych lokali) w tym budynku. Obie przesłanki muszą wystąpić łącznie. Naganne zachowanie musi mieć postać kwalifikowaną być uporczywe (częste, wielokrotne, powtarzające się) lub rażąco naganne (o dużym nasileniu złej woli, szczególnie szkodliwe ze względu na charakter naruszeń norm). To prawnie i społecznie naganne zachowanie musi też mieć realnie uciążliwy wpływ na zamieszkiwanie innych lokatorów lub właścicieli w lokalach sąsiednich. Uciążliwość nie musi oznaczać niemożliwości zamieszkiwania. W wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez niego z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Wskazania po raz kolejny wymaga również to, że Panu W. S. w wyroku z dnia 18 grudnia 2009 roku przyznano prawo do lokalu socjalnego. Brak eksmisji najemcy nie można zatem traktować jako dowód na niegospodarność ITBS, gdyż zobowiązany jest on prawomocnym orzeczeniem sądu. Panu W. S. proponowało zamianę lokalu mieszkalnego na inny, jednak nie wyraził on na to zgody. Zgodnie z literalnym brzmieniem ustawy legitymację procesową czynną do wystąpienia z powództwem na podstawie art. 13 ust. 1 mają lokatorzy i właściciele lokali innych niż lokal zajmowany przez pozwanego, jeżeli lokale te znajdują się w tym samym budynku co lokal używany przez pozwanego. Artykuł 14 powyższej ustawy zobowiązuje sąd do obligatoryjnego, orzeczenia o uprawnieniu osób eksmitowanych do najmu socjalnego lokalu z uwzględnieniem dotychczasowego sposobu korzystania z lokalu oraz szczególnej sytuacji materialnej i rodzinnej osób, których takie orzeczenie dotyczy. Artykuł 17 w/w ustawy wskazuje jednak, że przepisów art. 14 i art. 16 nie stosuje się, gdy powodem opróżnienia lokalu jest stosowanie przemocy w rodzinie lub wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku albo gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego. Biorąc pod uwagę materiał przedstawiony przez Wspólnotę Mieszkaniową „P B”, można stwierdzić, iż istnieją podstawy do wytoczenia powództwa na podstawie art. 13 ust. 1, bądź też rozwiązania umowy najmu lokalu z najemcą.

Aktualnie Pan W. S, bez umownie zajmując przedmiotowy lokal, a ITBS wezwało go do jego opuszczenia. Ponadto, sytuacja w mieszkaniu jest ciągle monitorowana i podejmowane są wszelkie możliwe prawem kroki do zdyscyplinowania go i zmotywowania do przestrzegania porządku i regulaminu. Z uwagi na okres pandemii oraz niemożność wykonania orzeczeń sądu w przedmiocie eksmisji, wytoczenie powództwa o eksmisję jest bezzasadne. Pan W. S. obciążony jest opłatą z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z zajmowanego lokalu”

Z uwagi na okres pandemii oraz nie możliwość wykonania orzeczeń sądu w przedmiocie eksmisji, wytoczenie powództwa o eksmisję jest niemożliwe. Radni wchodzących w skład Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, burmistrz, jak również Prezes ITBS dalej będą monitorować sytuację w sprawie Pana W. S. podejmując wszelkie możliwe prawem kroki do zdyscyplinowania go i zmotywowania do przestrzegania porządku i regulaminu.

Członkowie Komisji po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału uznali, że skarga jest bezzasadna, gdyż ze strony skarżących nie powstały żadne nowe okoliczności, okazało się, że stale podnoszone są te same zarzuty wobec burmistrza i Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rekomenduje Radzie Miejskiej w Łławie uznanie skargi jako bezzasadnej.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

POUCZENIE: Rada Miejska w Łławie informuje, że wskutek uznania przedmiotowej skargi za bezzasadną - zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeśli Skarżący ponowi ją bez wskazania nowych

okoliczności - wówczas Rada Miejska może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko nanosząc odpowiednią adnotację w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.

Uchwałę przedkłada Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Łławie.



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	XL/454/21
Data dokumentu	2021-11-29
Organ wydający	Rada Miejska w Iławie
Przedmiot regulacji	w sprawie rozstrzygnięcia skargi na Burmistrza Miasta Iławy
Identyfikator dokumentu	ADA58076-BDE2-480C-90CE-73F5E948C623

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-178589137
Numer seryjny	25F060F5550E50FDB7160EE040516E269405B1E7
Osoba podpisująca	Michał Młotek
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	29.11.2021 12:18:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL