

Załącznik do uchwały
Nr XXXIII/209/2017
Rady Gminy Sońsk
z dnia 31 marca 2017 roku

Zawiadomienie

o sposobie załatwienia skargi W.D. na działalność Wójta Gminy Sońsk w przedmiocie „przydziału mieszkania lub lokalu na terenie Gołotczyzny”

Uzasadnienie prawne:

- 1) art. 229 pkt. 3), art. 238 § 1 i art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. , poz. 23 ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.);
- 3) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2016 r., poz. 1610);
- 4) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2002 r. w sprawie organizacji przyjmowania i rozpatrywania skarg i wniosków (Dz. U Nr 5, poz. 46).

Uzasadnienie faktyczne:

Do Rady Gminy Sońsk wpłynęła 2 lutego 2017 r. przekazana według właściwości przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie Delegatura Placówka Zamiejscowa w Ciechanowie skarga W.D. na działalność Wójta Gminy Sońsk w przedmiocie „przydziału mieszkania lub lokalu na terenie Gołotczyzny”. Tej samej treści skarga została złożona dnia 13 stycznia 2017 roku do Urzędu Gminy Sońsk. Ze skargi wynika, że „przez zaniedbanie Gminy „pozbawiono go mieszkania i wyposażenia bez nakazu eksmisji”.

Po zapoznaniu się z zarzutami skargi, Komisja Rewizyjna Rady Gminy Sońsk przygotowała stanowisko Rady Gminy Sońsk w przedmiocie rozpatrzenia skargi, proponując uznanie jej za bezzasadną. O uznaniu skargi za bezzasadną przesądziły następujące przesłanki:

W dniu 24 października 2008 r. Gmina Sońsk zawarła z matką skarżącego umowę najmu dotychczas zajmowanego przez rodzinę lokalu mieszkalnego w Gołotczyźnie przy ul. Bąkowskiej na okres od 1 listopada 2008 roku na czas nieoznaczony. Wśród wymienionych w umowie osób uprawnionych do zamieszkania z najemcą, wymieniony

jest m.in. skarżący (§ 3 umowy).

W dniu 10 grudnia 2011 roku zmarła dotychczasowa najemczyni lokalu mieszkalnego, matka skarżącego. Zgodnie z przepisem art. 691 Kodeksu cywilnego w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Wymienione osoby wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. Jeżeli po śmierci najemcy lokalu mieszkalnego pozostaje po nim kilka osób bliskich, które stale mieszkały z nim aż do chwili śmierci, to każda z nich wstępuje z mocy prawa w stosunek najmu.

Z dokumentów posiadanych przez Urząd Gminy wynika, że ówczesny Wójt Gminy Sońsk uznał, że w prawa po zmarłej najemczyni wstąpił brat skarżącego i z nim zawarł w dniu 10 lutego 2012 roku umowę najmu na czas nieokreślony. Wśród osób uprawnionych zgodnie z zawartą umową do zamieszkiwania z najemcą nie wymieniono wówczas skarżącego. W dokumentacji sprawy brak informacji dlaczego zawierając umowę najmu po śmierci najemcy, nie uznano praw skarżącego. Takie informacje, w szczególności odnoszące się do kwestii czy skarżący mieszkał w lokalu w Gołotczyźnie w dacie śmierci najemczyni – jego matki, nie wynikają również ze złożonej skargi. Stąd Rada Gminy nie jest w stanie odnieść się do kwestii ewentualnego wstąpienia skarżącego w prawa najemcy po zmarłej matce skarżącego. Dopiero przedłożenie przez skarżącego dowodów na zamieszkiwanie w stanowiącym własność Gminy Sońsk lokalu mieszkalnym w dacie śmierci jego matki, która była najemczynią lokalu, tj. w dniu 10 grudnia 2011 roku, byłoby dla gminy podstawą do potwierdzenia wstąpienia przez skarżącego w prawa zmarłej najemczyni. Ta kwestia winna być wyjaśniona przez skarżącego. W przypadku sporu, właściwym do rozstrzygnięcia sprawy jest sąd powszechny.

Z posiadanej przez Urząd Gminy w Sońsku dokumentacji nie wynika, żeby skarżący był eksmitowany. Brak również informacji co stało się ze stanowiącymi jego własność rzeczami, o których, nie wymieniając ich szczegółowo, pisze w skardze. Kwestie te skarżący powinien wyjaśnić ze swoim bratem, który cały czas, najpierw z rodzicami i braćmi, później z matką i braćmi i nadal po śmierci matki, zamieszkuje w lokalu mieszkalnym, w którym zgodnie z treścią skargi, znajdowały się rzeczy skarżącego. Właściciel lokalu mieszkalnego po jego wynajęciu i przekazaniu najemcy w ramach zawartej umowy najmu, nie ma prawa do ingerowania w kwestie wyposażenia lokalu i praw do niego osób, które zamieszkują lub zamieszkiwały w lokalu. Kwestie te należą do gestii sądów powszechnych.

Odnosząc się do kwestii, że skarżący jest bezdomny, Rada Gminy wskazuje, że w chwili obecnej gmina nie dysponuje żadnym wolnym lokalem socjalnym, nie tylko w Gołotczyźnie, ale w całej gminie. Otrzymanie takiego lokalu od zaraz nie jest więc możliwe. Niezależnie od tego należy wskazać, że skarżący złożył wniosek o przyznanie prawa do lokalu socjalnego, natomiast o udzielenie doraźnej pomocy w zakresie umieszczenia w noclegowni lub schronisku dla bezdomnych, nie występował. Rada Gminy wskazuje, ponadto, że na swój wniosek, osoba bezdomna może zostać objęta indywidualnym programem wychodzenia z bezdomności. Program opracowuje pracownik socjalny gminnego ośrodka pomocy społecznej, przy udziale osoby zainteresowanej. W przypadku wyrażenia przez skarżącego chęci skorzystania z pomocy doraźnej, Gmina nie posiadając własnych ośrodków, zapewni mu schronienie w schronisku dla bezdomnych lub noclegowni na terenie innej, najbliższej położonej gminy, która dysponuje takim ośrodkiem, np. w Turowie, Gmina Przasnysz.

Z tych powodów skarga jest bezzasadna.

Pouczenie: zgodnie z przepisem art. 239 § 1 ustawy Kodeks 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 zawiadomienia skarżącego.