

UCHWAŁA NR XXV.247.2026

RADY GMINY KLEMBÓW

z dnia 29 lipca 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r., poz. 1691) Rada Gminy Klembów uchwala, co następuje:

§ 1

Uznaje się skargę Pani [.....] z dnia 19.06.2026 r. (wpływ do urzędu 23 czerwca 2026 r., poz. RPW/8965/2026-1P; wpływ do Rady Gminy: 24 czerwca 2026 r., poz. 5/2026) na działalność Wójta Gminy Klembów i Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej w Klembowie za bezzasadną z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do Uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy Klembów do zawiadomienia Skarżącej o sposobie rozpatrzenia skargi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy

/-/ Michał Wąsik

UZASADNIENIE

W dniu 24 czerwca 2026 r. do Rady Gminy Klembów wpłynęła skarga na beczynność Wójta Gminy Klembów i Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej w Klembowie w sprawie wniosku z dnia 7 maja 2026 r., o najem lokalu socjalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy.

Skarga w dniu 27 lipca 2026 r. była rozpatrywana przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Klembów.

Po zapoznaniu się ze skargą oraz wyjaśnieniami złożonymi przez Wójta Gminy Klembów komisja stwierdziła, że Skarżąca upatruje beczynność organu w braku wydania decyzji administracyjnej lub innego aktu administracyjnego w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego (k.p.a.). Stanowisko Skarżącej nie znajduje podstaw, a wniesioną skargę należy uznać za bezzasadną.

Sprawy dotyczące wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego nie są załatwiane w drodze decyzji administracyjnej. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy należy do sfery *dominium*, a nie *imperium* władzy publicznej. Oznacza to, że działanie gminy w tym zakresie ma charakter cywilnoprawny i podlega przepisom ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Z treści wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 października 2025 r. III OSK 1441/25, wynika, iż zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy są uregulowane w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (tj. z dnia 10 marca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 725). Ustawa ta nie przewiduje załatwiania spraw dotyczących przyznawania lokali socjalnych w formie jakiegokolwiek aktu administracyjnego. Wręcz przeciwnie - zarówno odpłatne używanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy (art. 5), jak i najem wydzielonych z tego zasobu lokali socjalnych (art. 23) regulowane są umowami cywilnoprawnymi i wszelkie spory w takim przypadku rozstrzygać będą sądy powszechne.

Zasady kwalifikowania osób ubiegających się o najem lokali z zasobu Gminy Klembów zostały precyzyjnie określone w Uchwale Nr XIX.220.2020 Rady Gminy Klembów z dnia 17 września 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Klembów. Procedura ta nie stanowi jurysdykcyjnego postępowania administracyjnego w rozumieniu przepisów k.p.a. Wniosek Skarżącej nie inicjuje zatem postępowania, które mogłoby zakończyć się wydaniem aktu lub czynności, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 1-4a p.p.s.a..

Zgodnie z § 9 ust. 1 uchwały wszystkie osoby ubiegające się o najem lokalu składają wnioski do dnia 30 września danego roku. Po zakończeniu naboru wnioski podlegają analizie przez Komisję ds. Mieszkaniowych powołaną przez Wójta Gminy. Komisja sporządza listę osób spełniających warunki określone w uchwale, która następnie podlega zatwierdzeniu przez Wójta.

Wniosek skarżącej został przyjęty do rozpoznania zgodnie z obowiązującą procedurą i nie został pozostawiony bez rozpoznania. Po zakończeniu okresu przyjmowania wniosków będzie on przedmiotem posiedzenia Komisji ds. Mieszkaniowych, która dokona jego oceny zgodnie z kryteriami określonymi w uchwale.

Do czasu zakończenia procedury naboru nie istnieje możliwość wcześniejszego sporządzenia list osób uprawnionych ani wyboru osób, z którymi zostaną zawarte umowy najmu, gdyż naruszałoby to zasadę równego traktowania wszystkich mieszkańców ubiegających się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy.

Jednocześnie wskazać należy, że Gmina Klembów nie dysponuje obecnie wolnymi lokalami mieszkalnymi, które mogłyby zostać przeznaczone do wynajęcia. Zawarcie umowy najmu jest możliwe wyłącznie w przypadku zwolnienia lokalu lub pozyskania nowego lokalu mieszkaniowego zasobu gminy, zgodnie z zasadami określonymi w uchwale.

Organ nie kwestionuje trudnej sytuacji życiowej wnioskodawczynie ani okoliczności dotyczących jej małoletniego syna. Okoliczności te zostaną uwzględnione przez Komisję Mieszkaniową podczas oceny wniosku zgodnie z kryteriami pierwszeństwa określonymi w § 6 uchwały.

Niezależnie od procedury rozpatrywania wniosku o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Klembowie pozostaje w stałym kontakcie ze Skarżącą. Pracownicy Ośrodka monitorują sytuację rodziny, prowadzą

działania w ramach ustawowych kompetencji oraz informują stronę o dostępnych formach wsparcia, stosownie do rozpoznanych potrzeb. Okoliczność ta potwierdza, że Gmina nie pozostaje bierna wobec sytuacji życiowej wnioskodawcy.

W ocenie Rady Gminy brak jest podstaw do uznania, że doszło do beczynności lub przewlekłego prowadzenia sprawy. Wniosek strony jest procedowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, a organ podejmuje czynności wynikające z przyjętej uchwały.

Przedstawione stanowisko w przedmiotowej sprawie podzieliło Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie w Postanowieniu KOA/3209/Lo/26 z dnia 8 lipca 2026 r.

Ponieważ organ nie był prawnie zobowiązany do wydania w tej sprawie żadnego aktu administracyjnego, nie można przypisać mu zarzutu beczynności na gruncie prawa administracyjnego.

Z tych wszystkich powodów Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rekomenduje uznanie skargi złożonej przez Panią [.....] na Wójta Gminy Klembów i Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej w Klembowie, za bezzasadną.

Pouczenie

Zgodnie z art. 239 § 1 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 zawiadomienia skarżącego.