

**UCHWAŁA Nr XXVI/155 /09  
RADY GMINY W MARKOWEJ  
z dnia 27 marca 2009 r.  
w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Wójta Gminy Markowa**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity (Dz.U. Z 2001 roku Nr 142 poz.1591 z późn.zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 98 poz.1071 z późn.zm) )**Rada Gminy Markowa**

**uchwała, co następuje:**

**§ 1.**

1. Skargę pani Anny Socha na działanie Wójta Gminy Markowa uznaje się za bezzasadną.
2. Skarga jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały.

**§2.**

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy Markowa do przekazania Skarżącemu treści niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

**§3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Markowa  
Stanisław Szpytma

**Uzasadnienie do Uchwały Nr XXVI/155/2009  
Rady Gminy Markowa  
z dnia 27 marca 2009 r.**

Pani Anna Socha, zam. w Markowej 1127/2, dnia 3 lutego 2009 r. wniosła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie, za pośrednictwem Wójta Gminy Markowa, skargę na działalność Wójta Gminy Markowa w przedmiocie wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego, znajdującego się w budynku Przedszkola nr 2 w Markowej.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Rzeszowie postanowieniem z dnia 13 lutego 2009 r., znak: SKO – 400/4/09, uznało się niewłaściwym do załatwienia skargi i przekazało ją organowi właściwemu tj. Radzie Gminy Markowa. Powyższe postanowienie wpłynęło do Urzędu Gminy Markowa w dniu 27 lutego 2009 r.

**Stan faktyczny:**

Gmina Markowa w dniu 29 maja 2002 r. zawarła z Panią Anną Socha umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w Przedszkolu nr 2 w Markowej. Pismem z dnia 18 listopada 2008 r. Wójt Gminy Markowa dokonał Pani Socha wypowiedzenia umowy najmu lokalu. Przyczyną wypowiedzenia była konieczność przeznaczenia zajmowanego przez Panią Annę Socha lokalu na realizację potrzeb jego właściciela tj. Gminy Markowa. Potrzeby te wynikają z konieczności dostosowania istniejącego budynku Przedszkola Nr 2 w Markowej (a w szczególności pomieszczeń kuchni) do standardów uwzględniających obecnie obowiązujące wymogi sanitarne i higieniczne. Zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń kuchni i zaplecza kuchni nastąpi poprzez wykorzystanie powierzchni dotychczas przeznaczonej na cele mieszkalne.

**Ocena prawna:**

Zgodnie z art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) nie później niż na 3 lata naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny lokatorowi, o ile lokal zostanie przeznaczony na realizację potrzeb jego właściciela tj. Gminy Markowa, a nie dostarcza mu lokalu zamiennego.

Rada Gminy Markowa nie jest organem uprawnionym do dokonania oceny skuteczności złożonego przez Wójta Gminy Markowa oświadczenia o wypowiedzeniu umowy najmu. Taka ocena może być dokonana wyłącznie w postępowaniu cywilnym przez sąd powszechny. Na powyższą okoliczność zwróciło uwagę Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Rzeszowie w uzasadnieniu postanowienia z dnia 13 lutego 2009 r. wskazując, że przedmiotowa sprawa ma dwutorowy ewentualny system działania ochronnego – pierwszy realizowany przez strony (tj. tryb postępowania skargowego uregulowany w Kodeksie postępowania administracyjnego) oraz drugi, natury cywilistycznej, który może być realizowany jedynie na drodze postępowania przed sądem powszechnym.

Zgodnie z art. 227 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r., Nr 98, poz.1071 z późn.zm)

przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw. Nie ulega wątpliwości, że samo podjęcie decyzji o wypowiedzeniu umowy najmu lokalu mieści się w zakresie kompetencji Wójta Gminy Markowa i nie może być potraktowane ani jako zaniedbanie, ani jako nienależyte wykonywanie zadań przez ten organ. Przeprowadzona analiza akt sprawy w połączeniu z wyjaśnieniami odpowiedzialnego za jej prowadzenie pracownika Urzędu Gminy Markowa (Pani Beaty Cwynar) nie pozwala również na przyjęcie, że doszło do naruszenia praworządności. Sprawa była załatwiana z zachowaniem terminów, na wszystkie wnoszone pisma strona niezwłocznie uzyskiwała odpowiedź organu i na pewno nie można w tym przypadku podnosić jej biurokratycznego traktowania.

### **Wnioski końcowe:**

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, iż wniesiona przez Panią Annę Socha skarga na działalność Wójta Gminy Markowa w przedmiotowej sprawie jest bezzasadna.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Markowa  
Stanisław Szpytma