

Uchwała Nr LVI/345/10
Rady Miasta Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Andrzeja Podgórskiego z dnia 11 sierpnia 2010r.
na działalność Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591) w zw. z art. 229 pkt 3 oraz art. 237 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000r., Nr 98, poz 1071), po rozpatrzeniu skargi Andrzeja Podgórskiego z dnia 11 sierpnia 2010r., Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim uchwała, co następuje:

- § 1. Uznaje za bezzasadną skargę Andrzeja Podgórskiego z dnia 11 sierpnia 2010 r. na działalność Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego.
- § 2. Zobowiązuje Przewodniczącego Rady Miejskiej do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Nowogrodzie Bobrzańskim.

Przewodniczący Rady


Henryk Majdański

**Uzasadnienie Uchwała Nr LVI/345/10
Rady Miasta Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 30 września 2010 r.**

I. W dniu 20 sierpnia 2010r. do Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim wpłynęła skierowana do Rady Miejskiej, przekazana przez Lubuski Urząd Wojewódzki, skarga Pana Andrzeja Podgórskiego z dnia 11 sierpnia 2010r., dotycząca działalności Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego.

W treści skargi Pan Andrzej Podgórski wskazał, iż Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego podejmuje działania w celu:

- pozbawienia skarżącego przysługujących mu uprawnień,
- narażenia skarżącego na straty materialne,
- tworzenia wszelkiego rodzaju utrudnień działalności skarżącego.

Na potwierdzenie zarzucanych nieprawidłowości, w skardze przytoczono opis dwóch toczących się z udziałem skarżącego postępowań.

II. Pierwsza z opisanych przez skarżącego spraw dotyczy zasiedzenia gminnej nieruchomości gruntowej (działki nr 40/8) położonej w Niwiskach, pomiędzy nieruchomością pozostającą w wieczystym użytkowaniu Andrzeja Podgórskiego, a nieruchomością stanowiącą współwłasność Józefa, Urszuli i Stefanii Januszewskich.

Skarżący wskazał, iż w 1998r. nabył od Gminnej Spółdzielni działkę nr 40/9 w Niwiskach, zabudowaną pawilonem handlowym. Skarżący stwierdził, iż ww. pawilon zajmuje całą szerokość nieruchomości od strony ul. Zielonogórskiej, toteż dostęp do zaplecza pawilonu i części nieruchomości za pawilonem zapewnia „droga oznaczona jako działka 40/8”. Działka powyższa została – jak wskazuje skarżący – ogrodzona przez Józefa Januszewskiego w sposób, który uniemożliwia dojazd na zaplecze pawilonu z ulicy Zielonogórskiej przez działkę nr 40/8.

Ponadto skarżący podniósł, iż Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego bezpodstawnie odmówił mu wstępu na działkę 40/8 celem wykonania robót budowlanych przy pawilonie posadowionym na nieruchomości użytkowanej przez skarżącego.

Skarżący wskazał, iż „dążąc do stwierdzenia nowej sytuacji trwałego pozbawienia dostępu do drogi publicznej” Burmistrz zarządził sprzedaż nieruchomości stanowiącej działkę nr 40/8 na rzecz jej użytkowników. Zdaniem skarżącego powyższe działanie Burmistrza doprowadziło do wydania przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze postanowienia z dnia 16 czerwca 2008r. o stwierdzeniu zasiedzenia nieruchomości stanowiącej działkę nr 40/8 przez Państwa Januszewskich.

Przebieg rozprawy, stosunek do wniosku skarżącego o przystąpieniu do sprawy w charakterze zainteresowanego oraz rolę Burmistrza w toczącym się przed Sądem Rejonowym w Zielonej Górze postępowaniu, skarżący przedstawił poprzez załączenie do skargi odpisu wniosku o wznowienie postępowania w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia.

Ponadto skarżący wskazał, iż w dniu 5 listopada 2009r. wniósł zażalenie na postanowienie Sądu Rejonowego w Zielonej Górze, które zostało uwzględnione przez sąd wyższej instancji i obecnie trwa postępowanie przed Sądem Rejonowym.

III. Drugą ze spraw, na którą zwrócił uwagę skarżący, jest sprawa z wniosku skarżącego w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności.

Skarżący wskazał, iż Burmistrz wydał decyzję odmowną, która – na skutek wniesionego przez skarżącego odwołania – została uchylona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze i przekazana do ponownego rozpatrzenia w I instancji. Z uwagi na złożoność sprawy, pismem z dnia 6 sierpnia 2010r. przedłużony został termin do zakończenia sprawy do dnia 15 października 2010r.

W tym kontekście, zdaniem skarżącego brak jest podstaw do przedłużania terminu załatwienia sprawy.

IV. W toku rozpatrywania skargi Komisja Rewizyjna, działająca w imieniu Rady, przeprowadziła postępowanie wyjaśniające, w wyniku którego ustalono, iż:

W 1998 r. skarżący nabył prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 40/9 w Niwiskach. Nieruchomość powyższa zabudowana jest pawilonem, przylegającym częściowo do północno-wschodniej granicy działki, posadowionym równolegle do drogi publicznej (ul. Zielonogórskiej).

Nieruchomość stanowiąca działkę gruntu 40/8 w Niwiskach została ogrodzona przez właścicieli sąsiedniej działki – Józefa, Urszulę i Stefanię Januszewskich i jest przez nich użytkowana. Od strony ulicy Zielonogórskiej wjazd na działkę nr 40/8 uniemożliwia słup energetyczny.

W dniu 12 czerwca 2008r. skarżący zwrócił się do Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego o wyrażenie zgody na zajęcie działki nr 40/8 w celu wykonania robót budowlanych na działce nr 40/9. Pismem z dnia 23 czerwca 2008r. Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego poinformował wnioskodawcę o odmowie wyrażenia zgody na wnioskowane zajęcie działki nr 40/8. W treści pisma wskazano, iż wnioskodawca nie jest osobą uprawnioną do wykonania wskazanych we wniosku robót budowlanych, gdyż pozwolenie na budowę zostało udzielone innemu podmiotowi.

Postanowieniem z dnia 16 czerwca 2009r. Sąd Rejonowy w Zielonej Górze stwierdził zasiedzenie nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 40/8, położoną w Niwiskach, przez wnioskodawców – Józefa i Urszulę Januszewskich. W postępowaniu zakończonym postanowieniem z dnia 16 sierpnia 2008r. brała udział Gmina Nowogród Bobrzański, będąca właścicielem nieruchomości, której zasiedzenie zostało w ramach ww. postępowania stwierdzone.

Z uwagi na zaistniałe przesłanki zasiedzenia działki 40/8 przez Państwa Januszewskich, działający w imieniu Nowogrodu Bobrzańskiego Burmistrz, uznał zasadność wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości i pismem z dnia 11 maja 2008r. nie wniósł zastrzeżeń do zalegalizowania nabycia własności przez Państwa Januszewskich w drodze zasiedzenia.

Z treści akt sprawy wynika, że Sąd Rejonowy w Zielonej Górze nie dopuścił do udziału w ww. postępowaniu skarżącego w charakterze zainteresowanego, stwierdzając, iż nie posiada on interesu prawnego w sprawie.

W dniu 28 maja 2009r. Pan Andrzej Podgórski złożył w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze skargę o wznowienie postępowania zakończonego postanowieniem z dnia 16 sierpnia 2009r. Obecnie toczy się postępowanie w sprawie po wznowieniu.

W dniu 12 października 2009r. skarżący złożył w Urzędzie Miejskim w Nowogrodzie Bobrzańskim wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości 40/9 położonej w Niwiskach w prawo własności. Decyzją z dnia 17 lutego 2010r. Nr 1/2010/TB Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego odmówił uwzględnienia wniosku, wskazując, iż użytkowana przez wnioskodawcę nieruchomość nie spełnia określonej w ustawie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przesłanki zabudowania budynkiem (budynkami) przeznaczonymi na cele mieszkaniowe. Na skutek wniesionego przez skarżącego odwołania z dnia 9 marca 2010r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Zielonej Górze uchyliło w dniu 23 kwietnia 2010r. decyzję Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego, przekazując sprawę do ponownego rozpoznania. Jednakże decyzja organu I instancji została uchylona z innych przyczyn, niż wskazane przez skarżącego. W treści uzasadnienia decyzji Samorządowe Kolegium Odwoławcze wskazało, jakie czynności powinien przeprowadzić organ I instancji ponownie rozpatrując sprawę.

Po przekazaniu akt sprawy z Samorządowego Kolegium Odwoławczego, toczy się postępowanie przed organem I instancji. Termin zakończenia sprawy określono na dzień 15 października 2010r.

Reasumując stwierdzić należy, iż w chwili obecnej toczą się następujące postępowania:

- sądowe, przed Sądem Rejonowym w Zielonej Górze w przedmiocie wznowienia postępowania o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 40/8 położonej w Niwiskach z wniosku skarżącego,
- administracyjne o przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności

dot. nieruchomości stanowiącej działkę nr 40/9 położonej w Niwiskach, z wniosku skarżącego.

V. W pierwszym ze wskazanych powyżej postępowań Gmina Nowogród Bobrzański, reprezentowana przez Burmistrza Grzegorza Jankowskiego jest uczestnikiem, sprawę rozstrzyga zaś niezawisły sąd.

Mając na względzie przedstawiony stan faktyczny stwierdzić należy, że działania Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego, podejmowane w ramach toczącego się przed sądem powszechnym postępowania o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, wbrew odmiennym twierdzeniom skarżącego w tym zakresie, nie noszą cech samowoli i bezprawia.

Treść pisma z dnia 11 maja 2008r., w którym Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego uznał zasadność wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości przez Józefa i Urszulę Januszewskich, została zdeterminowana stwierdzeniem zaistnienia przesłanek zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawców. Mając na względzie brak podstaw do wysuwania odmiennych twierdzeń w tym zakresie, właściciel (tj. Gmina Nowogród Bobrzański, reprezentowany przez Burmistrza), uznał zasadność przedmiotowego wniosku o zasiedzenie.

Wskazać należy, iż z uwagi na brak związania sądu twierdzeniami stron postępowania, stanowisko wyrażone przez Burmistrza w piśmie z dnia 11 maja 2008r. nie było dla sądu rozstrzygające. Stwierdzenie zasiedzenia ww. nieruchomości nastąpiło na podstawie orzeczenia sądu, poprzedzonego przeprowadzeniem postępowania dowodowego i niezależną oceną zebranych materiałów.

Z uwagi na powyższe za bezpodstawne uznać należy twierdzenia skarżącego, jakoby działania Burmistrza podejmowane były w celu pozbawienia skarżącego przysługujących mu uprawnień, narażenia go na straty materialne i utrudniania działalności.

Postanowienie o stwierdzeniu zasiedzenia sąsiedniej wobec użytkowanej przez skarżącego nieruchomości wydane zostało przez sąd powszechny na podstawie obowiązujących przepisów prawa. W przypadku, gdy skarżący nie podziela stanowiska reprezentowanego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, uprawniony jest do dochodzenia swoich praw w postępowaniu cywilnym, co – jak wynika z przedstawionego stanu faktycznego – skutecznie czyni za sprawą wniesionej skargi o wznowienie postępowania. Właściwym trybem dla dochodzenia roszczeń przez skarżącego jest postępowanie cywilne, zaś Burmistrz (reprezentujący Gminę Nowogród Bobrzański), jest wyłącznie uczestnikiem takiego postępowania. W przypadku ustalenia przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze zasadności podnoszonych przez skarżącego twierdzeń, skarżącemu zostanie udzielona ochrona praw w trybie postępowania cywilnego.

Z kolei zastępowanie Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego przez profesjonalnego pełnomocnika nie świadczy w żaden sposób o bezprawności czy samowoli Mocodawcy.

Gmina Nowogród Bobrzański korzysta z pomocy prawnej profesjonalnego pełnomocnika w zakresie prowadzonych spraw, zarówno administracyjnych, jak i cywilnych. Rolą takiego pełnomocnika jest także zastępowanie reprezentowanych podmiotów w czasie spraw sądowych. Z tego powodu występowanie przed sądem radcy prawnego nie powinno skarżącego dziwić. W żaden również sposób okoliczność ta nie może stanowić argumentu świadczącego o bezprawnym działaniu Burmistrza. Bez znaczenia dla oceny działania Burmistrza pozostaje także siedziba kancelarii prawniczej, takiego pełnomocnika.

VI. W postępowaniu administracyjnym w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego jest organem właściwym dla rozstrzygnięcia sprawy. W przypadku stwierdzenia przez skarżącego, będącego stroną ww. postępowania, bezczynności organu, jest on uprawniony do wniesienia zażalenia w trybie art. 37 kpa.

Mając powyższe na uwadze, oraz uwzględniając dotychczasowy przebieg postępowania, wniesiona przez skarżącego skarga na działanie Burmistrza jest – zdaniem Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim – bezpodstawna.

W treści uzasadnienia decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego wskazane bowiem zostały czynności, które organ I instancji powinien podjąć rozpatrując ponownie sprawę. Jeśli dla przeprowadzenia wskazanych przez organ II instancji czynności niezbędne jest przedłużenie terminu na rozpatrzenie sprawy, uzasadnionym jest odstępianie od ustawowego terminu jej załatwienia.

Mając na względzie powyższe stwierdzić należy, iż działań Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego – wbrew zarzutom skargi – nie sposób kwalifikować jako samowolnych i bezprawnych. Za nieuzasadnione uznać należy twierdzenia, jakoby działania Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego zmierzały do pozbawienia skarżącego przysługujących mu uprawnień, narażania skarżącego na straty materialne i tworzenia utrudnień w działalności skarżącego. Okoliczności tych skarżący w żaden sposób nie wykazał. Nie wynikają one również z informacji znanych organowi z urzędu. W konsekwencji, skargę z dnia 11 sierpnia 2010r., należało uznać za bezzasadną.

Przewodniczący Rady



Henryk Majdański