

**UCHWAŁA NR XIX/122/2025
RADY MIEJSKIEJ W STASZOWIE**

z dnia 25 lutego 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Staszów

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.¹⁾), art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) Rada Miejska w Staszowie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uznać skargę z dnia 14.01.2025 roku na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Staszów za bezzasadną, z przyczyn określonych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Staszowie

Tomasz Klimek

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2024 r., poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940.

Uzasadnienie

W dniu 14.01.2025 r. do Rady Miejskiej w Staszowie wpłynęła skarga na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Staszów przekazana zgodnie z właściwością przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji, Departament Kontroli. W myśl art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności Burmistrza Miasta i Gminy Staszów jest Rada Miejska w Staszowie. Przedmiotem skargi jest zarzut kierowany wobec organu wykonawczego gminy Staszów dotyczący nieprawidłowości w zarządzaniu budynkiem mieszkalnym oraz terenem przyległym do tego budynku, stanowiącym w części własność gminy Staszów.

Zgodnie z treścią art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm), rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych, wnioski oraz petycje składane przez obywateli, w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji.

Mając powyższe na uwadze Przewodniczący Rady Miejskiej w Staszowie skierował przedmiotową skargę do rozpatrzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w celu zbadania jej zasadności oraz na podstawie art. 36 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) pismem znak:Or.1510.1.2025.VIII z dnia 10.02.2025 r. zawiadomił skarżącą o przedłużeniu terminu rozpatrzenia skargi.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Staszowie na posiedzeniu w dniu 06.02.2025 r. zapoznała się z przedmiotem skargi, dokonała jej wnikliwej analizy oraz wysłuchała wyjaśnień Burmistrza Miasta i Gminy Staszów i Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji i Rolnictwa tut. Urzędu. Skarżąca nie uczestniczyła w posiedzeniu Komisji pomimo pisemnego zawiadomienia o możliwości uczestnictwa w posiedzeniu w przedmiocie rozpatrzenia złożonej skargi.

Komisja ustaliła, iż skarżąca wraz z rodziną mieszka w budynku wielorodzinnym, w lokalu stanowiącym własność gminy Staszów. W przedmiotowym budynku znajdują się cztery lokale mieszkalne, w tym trzy mieszkania stanowią własność osób fizycznych, jedno mieszkanie stanowi własność gminy Staszów i jest przedmiotem najmu. Z wyjaśnień uzyskanych od Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji i Rolnictwa tut. Urzędu wynika, iż gmina Staszów podczas sprzedaży mieszkań w budynku, sprzedawała je wraz z udziałem w działce, na której budynek jest położony, zgodnie bowiem z art. 3 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048), który stanowi, iż "Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi. Udział właściciela samodzielnych lokali niewyodrębnionych w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej tych lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi". Zatem ustawodawca nierozdzielnie wiąże fakt bycia właścicielem lokalu z byciem współwłaścicielem nieruchomości wspólnej. Jest to więc prawo związane - całkowicie zależne od faktu bycia właścicielem lokalu i tylko w związku z nim może istnieć. O akcesoryjnym charakterze tego prawa przesądza fakt, że nie można nabyć jedynie udziału we własności nieruchomości wspólnej bez jednoczesnego nabycia lokalu. Komisja uzyskała wyjaśnienia, iż wszyscy mieszkańcy budynku, zarówno mieszkań, które zostały sprzedane, jak i mieszkania komunalnego mogą korzystać z działki przylegającej do budynku, która stanowi wspólne podwórkó. Mieszkańcy przechodzą przez działkę do budynku, dojeżdżają do garaży, a także gospodarują na niej, wspólnie dbają o nią i ponoszą koszty związane z jej bieżącym utrzymaniem, a jedynie skarżąca nie akceptuje takiego sposobu gospodarowania działką, nie angażuje się w prace porządkowe na podwórku i ze względu na konflikty sąsiedzkie domaga się dokonania jego podziału. Jak stanowi art. 206 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 z późn. zm.) "Każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli", tym samym każdy współwłaściciel winien szanować analogicznie uprawnienia do korzystania i współposiadania rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji po wysłuchaniu powyższych wyjaśnień wypracowała stanowisko dla Rady Miejskiej w Staszowie o uznanie skargi na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Staszów w zakresie

nieprawidłowości w zarządzaniu budynkiem mieszkalnym oraz terenem przyległym do tego budynku, stanowiącym w części własność gminy Staszów za bezzasadną, z uwagi na brak podstaw ograniczenia korzystania przez skarżącą z nieruchomości wspólnej.

Rada Miejska w Staszowie po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji uznaje skargę za bezzasadną. Ponadto informuje, że zgodnie z art. 239 § 1 w/w ustawy 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 zawiadamiania skarżącego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Staszowie

Tomasz Klimek