



## **UCHWAŁA NR XVI/97/12 RADY MIEJSKIEJ W TORZYMIU**

z dnia 27 marca 2012 r.

### **w sprawie rozpatrzenie skargi na działalność Burmistrza Torzymia w sprawie ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu stanowiącego własność Mariana Trot**

Na podstawie art. 229 pkt 3, art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.), po rozpatrzeniu skargi Mariana Trot zam. ul Mickiewicza 4; 66 -235 Torzym, uchwała się, co następuje:

**§ 1.1.**Uznaje za bezzasadną skargę na postępowanie Burmistrza w Torzymiu złożoną przez Pana Mariana Trot przekazaną za pośrednictwem Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. na podstawie art. 229 kpa. pismem z dnia 21 lutego 2012( data wpływu 22.02.2012) w przedmiocie postępowania dotyczącego ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu stanowiącego własność skarżącego.

**2.**Uzasadnienie zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Wołoncewicz

Torzym, dnia 27 marca 2012r.

Realizując delegację ustawową art. 228 i 229 i 239 k.p.a. Stwierdza się, że w sprawie opisanej w skardze z dnia 21 lutego 2012r. przeprowadzono przewidziane prawem postępowanie na wniosek skarżącego

Stosownie do przepisu art. 227 k.p.a. dział VIII "Skargi i wnioski" 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.

Zgodnie z art. 229. kpa, Jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności:

3) <sup>(81)</sup> wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych, z wyjątkiem spraw określonych w pkt 2 - rada gminy,

Badanie skargi przeprowadziła Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Torzymiu na podstawie skierowanego zlecenia od Przewodniczącego Rady w dniu 12 marca 2012r.

Pismem z dnia 14 marca 2012 r. poinformowano skarżącego o terminie rozpatrzenia skargi przez Radę Miejską.

Komisja Rewizyjna w dniu 12 marca 2012r. dokonała analizy przedłożonych wniosków i materiałów celem wypracowania opinii końcowej:

*W przedmiotowej skardze skarżący podnosi, że nie dostrzega ze strony Burmistrza chęci takiego współdziałania w związku z zgłoszonym za pośrednictwem pełnomocnika roszczeniem o uzyskanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie gruntu zajętego urządzeniami zbiorowego odprowadzania ścieków stanowiącego własność skarżącego.*

*Skarżący podkreśla, że w sprawie prowadzi rozmowy i korespondencję z Burmistrzem Torzymia, który pomimo oczywistości roszczenia nie zamierza zawrzeć jakiegokolwiek ugody w sprawie i odsyła wniosek do rozstrzygnięcia w trybie postępowania sądowego. Skarżący podnosi, że ustalenie wysokości odszkodowania winno odbyć się na zasadzie współdziałania stron.*

W odniesieniu do przedstawionych w skardze zarzutów stwierdza się, co następuje:

Skarżący, Pan Marian Trot w dniu 09 września 2009r. złożył oświadczenie do protokołu, że bez jego zgody przed 16 lub 17 laty wprowadzono na jego działkę urządzenia zbiorowego odprowadzania ścieków. Na podstawie zebranych informacji wynika, że skarżący posiadał wiedzę o zrealizowanej inwestycji gdyż korzystał z wybudowanej sieci kanalizacyjnej biegnącej przez sporną działkę nr 382.

W przeprowadzonym postępowaniu nie dano wiary oświadczeniu strony w tym względzie, że bez jego wiedzy wprowadzono na grunt urządzenia, z których skarżący korzysta.

Wobec sprecyzowanego oczekiwaniem skarżącego dotyczącego uzyskania rekompensaty w postaci odszkodowania za usytuowanie w/w urządzeń na działce stanowiącej aktualnie jego własność stwierdzono fakt istnienia kolektora sanitarnego. W sprawie złożonego wniosku prowadzono ustalenia dotyczące stanu faktycznego oraz negocjacje z właścicielem.

Nie odnaleziono dokumentów z etapu projektowania i wykonawstwa pozwalających na ustalenie okoliczności wejścia na grunt nie będący własnością gminy. W stosunku do złożonego wniosku udzielono odpowiedzi pismem z dnia 23 września 2009 r.

Wskazano jednocześnie, że wszelkie roszczenia wobec gminy mogą być rozpatrywane na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

Wobec ponowienia wniosku przez skarżącego pismem z dnia 12 z października, 2009 r.(data wpływu 15 października 2012r.) w którym Pan Marian Trot wezwał Urząd Miejski do podjęcia negocjacji w przedmiocie ustalenia wysokości bezumownego wynagrodzenia za okres ostatnich 10 lat. Gmina przyjęła wezwanie i wszczęła postępowanie na okoliczność przeprowadzenia wyjaśnień do wnoszonych roszczeń.

Wizja lokalna przeprowadzona z dnia 02.04.2010 r. i protokół z ustaleń okoliczności budowy infrastruktury, przesłuchanie strony z dnia 04 listopada 2009r.pozwoliły na zakończenie postępowania dotyczącego stanu faktycznego.

Ustalenia potwierdzają fakt ułożenia przy granicy działki Nr 382 kolektora kanalizacyjnego o długości szacunkowej ok. 91 m ,głębokości ok. 2m oraz 3 studni przyłączeniowych. Ułożony kolektor kanalizacji sanitarnej nie stanowi uszczerbku dla sposobu eksploatacji działki leśnej.

Nieruchomość została nabyta przez Pana Mariana Trot od J.N. W. na mocy umowy sprzedaży zawartej przed Notariuszem w Świebodzinie dnia 02 08 1990r.

Gmina nie kwestionując faktu istnienia urządzeń zbiorowego odprowadzania ścieków, nie uznała wniosku o wysokość roszczenia odszkodowawczego określonego podczas przesłuchania strony w dniu 4 listopada 2009r. w kwocie 100 tys zł przyjmując jednocześnie wyjaśnienia iż jest to kwota z tytułu zaległości . Ponadto strona wniosła o ustalenie czynszu bieżącego, który byłby do wyliczenia i uzgodnienia w drodze odrębnych negocjacji.

Gmina wobec zgłoszonych roszczeń wskazała że :

- wyniku inwestycji gminnej to skarżący uzyskał korzyści finansowe nie ponosząc nakładów finansowych związanych z uzbrojeniem terenu.

Uznając że w związku z budową infrastruktury technicznej skarżący nie sprzeciwiał się budowie , nie wykazał żadnej szkody z tytułu budowy i nie wykazał uciążliwości wynikających z tego tytułu ,a także nie wykazał że zajęta część gruntu utraciła znaczenie gospodarcze –na tym etapie postępowania wnioski o roszczenie uznano za niezasadne.

Strona nie godząc się z argumentacją ustaliła pełnomocnika w osobie Pana adw. M. K. który pismem z dnia 16 08 2011r. złożyły ponowny wniosek wskazujący na przysługujące roszczenie oraz na podstawie art. 305 .2 k c przedstawił wezwanie do zawarcia określonej w tym przepisie umowy o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem.

Gmina podjęła negocjacje z pełnomocnikiem strony ustalając terminy spotkań negocjacyjnych które to ulegały zmianom z przyczyn obiektywnych leżących po stronie pełnomocnika. Ostatecznie doszło do spotkania negocjacyjnego w dniu 02. 03.2011r. o godzinie 8, 00 podczas którego pełnomocnik określił roszczenie strony na kwotę 50 tys. zł

W obecności pełnomocnika Pan Marian Trot oświadczył, że domaga się kwoty 100 tys. zł brutto odszkodowania za bezumowne korzystanie przez gminę z działki gruntu Nr 382 położonej w Torzymiu, co stanowi w.g. Pana Trot równowartość kosztów sporządzenia PMZP przedmiotowej działki.

W odpowiedzi na wniosek strony pismem z dnia 25 marca 2011r. zawiadomiono pełnomocnika strony że przedstawiona argumentacja nie pozwala na przyjęcie przez gminę sposobu wyliczenia żądanej wysokości odszkodowania, a także sam przepis art. 305.1 k.c nie reguluje zasad umożliwiających określenie wysokości odszkodowania .

Gmina wnosi, aby zaistniały przypadek rozważyć indywidualnie, w oparciu o istniejący stan faktyczny.

Ewentualne skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego pozostawiono suwerennej decyzji strony.

Wobec zajętego stanowiska przez gminę pełnomocnik strony nie złożył nowych wniosków w sprawie.

Wobec złożonej skargi informuje się, że Gminie Torzym nieznane są okoliczności czy udzielone pełnomocnictwo dla adwokata J.K nadal obowiązuje i kto pozostaje reprezentantem strony w postępowaniu negocjacyjnym.

Poza wymienionymi powyżej żądaniami strona nie zgłosiła innych wniosków, co do sposobu ustalenia wysokości odszkodowania ani nie odniosła się do stosowanej praktyki w tym względzie.

Godnym podkreślenia jest, że rozpatrując przedmiotową skargę w szczególności kierowano się respektowaniem indywidualnego interesu strony mając na uwadze dyrektywę art. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w myśl której „...prawo do rzetelnej i sprawiedliwej procedury , ze względu na jego istotne znaczenie w procesie urzeczywistniania praw i wolności obywatelskich , mieści się w treści zasady państwa prawnego.”

Zatem w sposób ścisły realizowano wyartykułowane w orzecznictwie poglądy sądów administracyjnych cyt: „ W państwie prawnym wymagane jest nie tylko zrozumiałe precyzyjne i zgodne z innymi regułami wynikającymi z istoty takiego państwa , unormowanie procedury , lecz również prawidłowe i ścisłe jej stosowanie w praktyce , w szczególności zaś tych jej przepisów , które określają uprawnienia procesowe uczestników postępowania” ( wyrok NSA z dnia 19-10-1993 roku , V SA 250 /93 , ONSA 1994, nr 2, poz. 84 ).

Na podstawie przedstawionej dokumentacji oraz złożonych wyjaśnień uznając dobrą wolę Gminy w zakresie otwartości na proces negocjacji nie znajduje się podstaw do potrzymania zasadności podniesionych zarzutów w treści skargi.

W wyniku rozpatrzenia zarzutów podniesionych w skardze i braku potwierdzenia ich zasadności, Komisją Rewizyjną Rady Miejskiej potwierdza istnienie dobrej woli w przedmiocie rozwiązania problemu przez gminę -skargę uznaje za niezasadną. Stanowisko potwierdzono w głosowaniu zarządzonym przez Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Miejskiej dnia 12 marca 2012r.

Jednocześnie z uwagi na powtarzalność składanych skarg przez stronę stosownie do treści art. 239 § 1. Kodeksu Postępowania Administracyjnego informuje się;

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.  
Bs



