

**UCHWAŁA NR 40/IV/19
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 30 stycznia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia ponownej skargi na Burmistrza Miasta Nowa Ruda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 994 zm. Dz.U. z 2018r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) w związku z art. 229 pkt.3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2018r. poz. 2096, zm. Dz. U. z 2018r. poz.1629) Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwala :

§ 1. Po zapoznaniu z pisemną skargą p. [REDAKCYJNA] na Burmistrza Miasta Nowa Ruda, uznać skargę za bezzasadną, z przyczyn określonych w uzasadnieniu uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Nowej Rudzie do powiadomienia Skarżącej o sposobie załatwienia skargi, poprzez przesłanie niniejszej uchwały

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Andrzej Behan

UZASADNIENIE

W dniu 31 grudnia 2018 r. do Urzędu Miejskiego w Nowej Rudzie wpłynęło pismo p. [REDAKTOWANE] stanowiące odpowiedź na sposób rozpatrzenia skargi z dnia 20 czerwca 2018 r., złożonej dnia 10 lipca 2018 r. zawierającej zarzut odmowy nieodpłatnego ustanowienia drogi koniecznej dla [REDAKTOWANE] przy ul. [REDAKTOWANE]. Z analizy przedmiotowego pisma pod kątem faktycznym i prawnym wynika, że należy je potraktować jako ponowną skargę na Burmistrza Miasta Nowa Ruda.

Z uwagi na fakt, że przedmiot skargi dotyczy zadań własnych realizowanych przez Burmistrza Miasta, organem właściwym do rozpatrzenia przedmiotowej skargi jest Rada Miejska w Nowej Rudzie, zgodnie z art. 229 pkt 3 kodeksu postępowania administracyjnego.

Stanowisko Skarżącej, że nieuprawnione jest rozpatrywanie skargi przez Radę Miejską w Nowej Rudzie, gdyż powinna być ona przekazana do Wojewody Dolnośląskiego nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących unormowaniach prawnych, gdyż sprawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami należą do zadań własnych gminy (vide art. 7 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym)

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej wystąpiła do Burmistrza Miasta o przedłożenie pisemnych wyjaśnień w sprawie, będącej przedmiotem skargi, a następnie zapoznana się ze stanem faktycznym i prawnym sprawy. Po dokładnej analizie sprawy przez Komisję Rewizyjną stwierdzono, co następuje:

Aktem notarialnym dnia 29 maja 1992 r. Gmina Miejska Nowa Ruda sprzedała Państwu [REDAKTOWANE] nieruchomość zabudowaną [REDAKTOWANE], położoną w Nowej Rudzie przy ul. [REDAKTOWANE]. Dostęp do przedmiotowej nieruchomości odbywał się, i nadal odbywa, przez bramę wjazdową do nieruchomości – [REDAKTOWANE]. Jest to jedyny dostęp do tej nieruchomości. Do roku 2005 r., mimo powstania Wspólnoty Mieszkaniowej ul. [REDAKTOWANE] współwłaściciele nieruchomości [REDAKTOWANE] korzystali z tego dostępu bezkonfliktowo. Mając na względzie fakt, że nieruchomość ta została sprzedana bez dostępu do drogi publicznej, w 2005 r. zarządca nieruchomości – ówczesny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Nowej Rudzie - podjął działania zmierzające do prawnego uregulowania prawa przechodu i przejazdu dla Państwa [REDAKTOWANE] Wspólnota Mieszkaniowa - [REDAKTOWANE] Uchwałą nr 9/2005 z dnia 12 lipca 2005 r. wyraziła zgodę na ustanowienie służebności drogi koniecznej - prawa przejścia i przejazdu. Z uwagi na to, że realizacja uchwały wymaga formy aktu notarialnego, przygotowano niezbędne dokumenty do zawarcia umowy notarialnej. Podjęta uchwała nie regulowała kwestii odpłatności za korzystanie w formie służebności z nieruchomości ul. [REDAKTOWANE]. W związku z tym współwłaściciele odstąpili od ustanowienia nieodpłatnej służebności. Argumentowali powyższy fakt tym, że w 2005 r. został wykonany kapitalny remont budynku w części parterowej (po pożarze pojemnika PCV na odpady komunalne), a prowadzona działalność przez Państwo [REDAKTOWANE] powodowała zarysowania i niszczenia malatury i tynków odremontowanego korytarza. Dlatego też, za zasadne uznano, aby właściciele [REDAKTOWANE] również partycypowali w kosztach tej części wspólnej. Gmina Miejska nie ma żadnej prawnej możliwości, zapewnienia Państwu [REDAKTOWANE] prawa przejścia i przejazdu, bo jedyny dojazd odbywa się przez nieruchomość Wspólnoty Mieszkaniowej [REDAKTOWANE] (mała wspólnota).

Od 2005 r. do chwili obecnej toczy się konflikt między współwłaścicielami tych nieruchomości w kwestii wysokości odpłatności za ustanowienie służebności. Zdaniem współwłaścicieli nieruchomości, przy ul. [REDAKTOWANE] ponoszenie przez nich jakichkolwiek kosztów utrzymania tej części wspólnej (bramy wjazdowej), pomimo, że z niego korzystają, jest dla Skarżące krzywdzące i nie zasadne. Odmiennego zdania są współwłaściciele wspólnoty mieszkaniowej ul. [REDAKTOWANE]. Gmina Miejska Nowa Ruda niejednokrotnie proponowała Państwu [REDAKTOWANE] aby sporną kwestie, rozstrzygnął sąd, na co nie wyrazili zgody. Mając na uwadze powyższe, Gmina podjęła w 2017 r. ponowne mediacje ze stronami sporu. Na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej [REDAKTOWANE], współwłaściciele nieruchomości doszli do porozumienia i ustalili wysokość miesięcznej odpłatności za udostępnienie przejazdu (służebność przejazdu i przechodu). Gmina podjęła czynności związane z przygotowaniem niezbędnych dokumentów do zawarcia aktu notarialnego, co zakończyłoby ostatecznie trwający spór od wielu lat. Jednak pismem z dnia 7 października 2017 r. Pani [REDAKTOWANE] imieniem własnym i spadkobierców po zmarłym mężu, wycofała się z wszelkich ustaleń ze współwłaścicielami Wspólnoty Mieszkaniowej ul. [REDAKTOWANE]

Na podstawie art. 287, 288 i 289 kodeksu cywilnego zakres służebności i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według zasad współżycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych i powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej. Przy braku odmiennej umowy obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władnącej. W przypadku, będącym przedmiotem niniejszej skargi, brak porozumienia między właścicielami nieruchomości, mimo prób mediacji ze strony Gminy Miejskiej Nowa Ruda, nie pozwala na umowne rozwiązanie zaistniałego konfliktu. Reasumując ostateczną, prawnie dopuszczalną drogą do rozwiązaniem powyższego konfliktu jest wystąpienie do sądu o ustanowienie drogi koniecznej i ewentualnej wysokości odpłatności.

Ponowna skarga została przekazana do Komisji Skarg Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Nowej Rudzie, która ponownie przeanalizowała materiały w przedmiotowej sprawie. Szczegółowy opis stanu faktycznego i prawnego sprawy, będącej przedmiotem skargi został zawarty w uzasadnieniu do uchwały Nr 458/XLIX/18 z dnia 5 września 2018 r., stanowiącej odpowiedź na pierwszą skargę p. [REDAKOWANE]

Komisja po przeanalizowaniu obu skarg stwierdziła, że w ponownej skardze nie zostały podniesione przez Skarżącą nowe okoliczności, mające wpływ na jej merytoryczne rozpatrzenie, a zatem brak jest podstaw ku temu, by ponowną skargę uznać za zasadną.

Odnosząc się do treści zawartych w zdaniach 3-6 skargi należy podkreślić, że zawarte w uzasadnieniu przywołanej wyżej uchwały Nr 458/XLIX/18 z dnia 5 września 2018 r., stwierdzenia wynikały z dokumentacji przedłożonej przez administrowaną wspólnotą (obecnie NTBS sp. z o.o.) i dokumentacji rzeczonoj wspólnoty ul. [REDAKOWANE]. Rada Miejska w Nowej Rudzie nie ma możliwości prawnych, by prowadzić postępowanie wyjaśniające w sprawie skargi w innej formie niż poprzez analizę dokumentów i pisemnych wyjaśnień. Ocena sposobu administrowania leży wyłącznie po stronie wspólnoty mieszkaniowej i opiera się o przepisy prawa cywilnego. Burmistrz Miasta Nowa Ruda wyczerpał dopuszczalne prawem możliwości działań, które mogłyby doprowadzić do rozwiązania konfliktu, pomiędzy właścicielami nieruchomości przy ul. [REDAKOWANE].

Istotnie, jak podaje Skarżąca rozwiązaniem zaistniałego problemu jest ustanowienie służebności drogi koniecznej dla Skarżącej na nieruchomości (brama wjazdowa) będącej własnością Wspólnoty Mieszkaniowej ul. [REDAKOWANE], ale wobec braku porozumienia stron wydaje się, że może to nastąpić w postępowaniu sądowym na drodze cywilnoprawnej.

Mając na względzie powyższe informuje się Skarżącą, że w przypadku kolejnej skargi dotyczącej tego samego zagadnienia, w której nie będą podniesione nowe okoliczności istotne dla jej rozpatrzenia Rada Miejska w Nowej Rudzie może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy bez zawiadamiania skarżącego, zgodnie z art. 239 kodeksu postępowania administracyjnego.

Reasumując, w oparciu o stan prawny i faktyczny sprawy podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

PRZEBYSŁAW
[REDAKOWANE]
[REDAKOWANE]