

Uchwała Nr XXXVII/382/13
Rady Miejskiej w Pyrzycach
z dnia 25 marca 2013 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pani Marii Wolskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz.1281, Nr 149, poz.887; z 2012 r. poz.567, z 2013 r. poz.153)w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071; z 2001 r. Nr 49, poz. 509; z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660; z 2004 r. Nr 162, poz. 1692; z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524; z 2008r. Nr 229, poz. 1539; z 2009 r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216, poz. 1676; z 2010r. Nr 40, poz. 230, Nr 182, poz.1228, Nr 254, poz.1700; z 2011r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz.173, Nr 106, poz.622, Nr 186, poz.1100) po rozpatrzeniu skargi Pani Marii Wolskiej na działalność Burmistrza Pyrzyc, Rada Miejska w Pyrzycach uchwala, co następuje:

§ 1. Uznać skargę Pani Marii Wolskiej za niezasadną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady, zobowiązując go do przesłania skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3 . Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Ryszard Grzesiak

Uzasadnienie

W dniu 07.01.2013 roku do Rady Miejskiej w Pyrzycach wpłynęła skarga Pani Marii Wolskiej zam. Pyrzyce na działalność Burmistrza Pyrzyc. Skarżąca zarzucała burmistrzowi działanie na jej szkodę w związku z czynnościami związanymi z porządkowaniem geodezyjnym, prawa własności przy budowie drogi gminnej w Pyrzycach przy ul. Polnej. Według Pani Marii Wolskiej zgoda na demontaż płotu posadowionego na jej posesji została na niej wymuszona przez pracowników Pyrzyckiego Przedsiębiorstwa Komunalnego. Ponadto, w jej ocenie z uwagi na fakt zasiedzenia przez nią i jej poprzedników prawnych części działki gminnej przy wznawianiu granic należała się jej rekompensata lub odszkodowanie.

W swojej skardze Maria Wolska wskazuje na fakt, iż Burmistrz Pyrzyc nie przeprowadził czynności określonych w trybie art. 95 ust. 3 i 4 w zw. z art. 95 pkt. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, co w jej ocenie powinien zrobić przy dokonywaniu z urzędu podziału działek. Ponadto czuje się oszukana stanowiskiem Burmistrza Pyrzyc, który pomimo licznych spotkań i prób podpisania ugody żąda od skarżącej pokrycia połowy kosztów notarialnych i sądowych zamiany własności części działek, powołując się na Uchwałę Nr XLIV/401/09 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25.06.2009 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Stanowisko Pani Marii Wolskiej jest takie, iż powinna być z kosztów zwolniona.

W toku postępowania skargowego przeprowadzono wnikliwą oceną stanu faktycznego i prawnego. Z uwagi na wątpliwości radnych podjęto decyzję o rozszerzeniu zakresu postępowania sprawdzając również przebieg procesu inwestycyjnego oraz dokumentacji z tym związanej, w związku z czym przedłużono termin załatwienia sprawy ponad 1 miesiąc, o czym poinformowano skarżącą.

Rada Miejska w oparciu o dokumentację zgromadzoną w Urzędzie Miejskim w Pyrzycach oraz wyjaśnienia Kierownika Wydziału Nieruchomości i Inwestycji ustalono co następuje: W dn. 02.01.2012 roku pracownicy Urzędu Miejskiego w Pyrzycach rozpoczęli procedurę związaną z modernizacją nawierzchni drogi wewnętrznej na działce geodezyjnej nr 88/1 w Pyrzycach przy ul. Polnej. Następnie w trybie przepisów Ustawy Prawo Budowlane dokonano wszelkich zgłoszeń w Starostwie Powiatowym w Pyrzycach. Z uwagi na szacowaną wartość inwestycji nie stosowano procedury przetargu ograniczając się do zapytań o cenę. W dokumentacji związanej z procedurą zgłoszenia robót budowlanych oraz procedurą przetargową nie ujawniono nieprawidłowości. W dn. 12.05.2012 r. podczas prac na miejscu pracownicy Urzędu oraz wykonawcy – PPK Sp. z o.o. stwierdzili, że działka na której prowadzona ma być droga częściowo jest ogrodzona i zajmowana tym samym przez Panią Marię Wolską. Pracownicy zdemontowali ogrodzenie i przekazali je skarżącej.

W dalszej dokumentacji korespondencji prowadzonej pomiędzy Panią Marią Wolską a Burmistrzem Pyrzyc zawarte są propozycje stron, w tym Marii Wolskiej, która proponowała m.in. zamianę własności części działek pomiędzy stronami, tak aby doprowadzić stan faktyczny do stanu zgodnego z granicami geodezyjnymi. Warto wskazać, że Pani Maria Wolska wskazywała, iż w jej ocenie zasiadła grunt w dobrej wierze ale jest gotowa do ugody. W swoich pismach Burmistrz Pyrzyc również proponował ugodowe rozwiązanie problemu. Według oświadczeń pracowników Urzędu skarżąca wielokrotnie rozmawiała z nimi zgadzając się ustnie na proponowane rozwiązania, zmieniając później zdanie. Brak jest jednak dokumentów chociażby w postaci notatek służbowych z podpisem strony z przebiegu ustaleń czy uzgodnień.

Z przedłożonych przez skarżącą kopii dokumentów oraz z dokumentów przedłożonych przez pracowników Urzędu Miejskiego wynika, że strony dążyły do porozumienia. Zgodnie z ostatecznie zaproponowaną przez burmistrza wersją porozumienia, strony zgadzają się na ekwiwalentną zamianę własności części działek nr 88/1, 88/4 i 89, przy czym organ gminy dodatkowo zobowiązuje się dostarczyć Pani Marii Wolskiej materiały budowlane niezbędne do odtworzenia ogrodzenia w miejscu wskazanym na mapie, a Pani Maria Wolska ma to ogrodzenie wykonać na własny koszt.

W § 3 pkt. 2 zaproponowanej ugody Burmistrz Pyrzyc wskazał, iż z uwagi na zamianę nieruchomości w nierównych częściach zobowiązany jest do poniesienia kosztów opłat sądowych i notarialnych jedynie do połowy wysokości. Jako podstawę prawną wskazał obowiązującą wówczas Uchwałę Nr XLIV/401/09 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 czerwca 2009 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Skarżąca w swojej skardze jako główny zarzut podnosi właśnie ten zapis ugody, oczekując, iż koszty w całości poniesie Gmina Pyrzyce.

Mając powyższe na względzie nie można zgodzić się z zarzutami skarżącej. W całym procesie działania burmistrza i jego pracowników widać chęć polubownego załatwienia sprawy. Nie można czynić zarzutu niewłaściwego traktowania strony i braku dążenia do ugody, co potwierdzają również przedstawiane propozycje umów. Ponadto odmówić również należy Pani Marii Wolskiej racji co do twierdzenia, iż Burmistrz działa na jej szkodę nie chcąc w całości ponieść kosztów notarialnych i sądowych poczynionej zamiany części działek. Zgodnie z zapisami cytowanej Uchwały Rady Miejskiej w Pyrzycach Burmistrz Pyrzyc nie ma prerogatyw do zwolnienia strony z ponoszenia kosztów związanych z zamianą prawa własności. Należy tutaj również wskazać, że zestawienie poniesionych przez Gminę Pyrzyce kosztów z kosztami skarżącej wskazuje na koszty dużo wyższe niż koszty strony.

Oceniając badaną sytuację trudno znaleźć zastosowanie dla art. 97 ust 3 i 4 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdyż w tej sytuacji nie doszło do podziału działek z urzędu na cele publiczne, a miała miejsce zamiana prawa własności części działek.

Pomimo stwierdzenia braku zasadności skargi Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Pyrzycach zauważa, iż pracownicy Urzędu Miejskiego w Pyrzycach przy prowadzonych ustaleniach z mieszkańcami powinni stosować zasadę pisemności sporządzając ze spotkań, uzgodnień chociażby notatki służbowe dążąc jednocześnie do uzyskiwania podpisów stron celem potwierdzenia poczynionych ustaleń. Dodatkowo, komisja rewizyjna przeanalizowała kolejny aspekt skargi, a mianowicie problem chodnika przynależnego do drogi gminnej, który częściowo przebiega przez działkę należącą do skarżącej. W tym zakresie wnosi się do Burmistrza Pyrzyc o jak najszybsze wyjaśnienie sprawy i polubownego jej załatwienia.

Przewodniczący Rady

Ryszard Grzesiak