

**UCHWAŁA NR XLIII/342/2022
RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH**

z dnia 30 marca 2022 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej na
działalność Burmistrza Sośnicowic**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) Rada Miejska w Sośnicowicach uchwała:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę z dnia 10 lutego 2022 r. Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej na działania Burmistrza Sośnicowic Pana Leszka Kołodzieja w sprawie nieodpłatnego przekazania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na mienie Gminy Sosnicowice działki nr 341/43 oraz działki nr 336/42 położonych w Sierakowicach przy ul. Kozielskiej 5.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Sośnicowicach do poinformowania skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej
w Sośnicowicach

Regina Bargiel

UZASADNIENIE

W dniu 14 lutego 2022 r. wpłynęła do biura Rady Miejskiej w Sośnicowicach skarga Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej na działania Burmistrza Sośnicowic Pana Leszka Kołodzieja w sprawie nieodpłatnego przekazania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na mienie Gminy Sosnicowice działki nr 341/43 oraz działki nr 336/42 położonych w Sierakowicach przy ul. Kozielskiej 5.

Na sesji Rady Miejskiej w Sośnicowicach, w dniu 23 lutego 2022 r. Rada Miejska w Sośnicowicach stwierdziła właściwość w sprawie rozpoznania skargi i przekazała skargę do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego. Komisji Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 16 marca 2022 r. przeprowadziła postępowanie wyjaśniające i przygotowała propozycję stanowiska w danej sprawie wraz z projektem stosownej uchwały Rady.

W trakcie postępowania wyjaśniającego Komisji ustaliła, iż skarżąca domaga się nieodpłatnego przejęcia przez Gminę Sośnicowice od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na mienie Gminy działki nr 341/43 oraz działki nr 336/42 położonych w Sierakowicach przy ul. Kozielskiej 5. Zgodnie z art. 24 ust. 5c ustawy z dnia 5c. ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa „Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, zajęte pod drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie, grunty faktycznie wykorzystywane jako drogi oraz grunty przeznaczone na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku miejscowego planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego.”

Z powyższego przepisy nie wynika obligatoryjny obowiązek przejęcia przez Gminę nieruchomości wchodzących w skład Zasobów, zależy to od możliwości finansowych Gminy i jej potrzeb. Na terenie Gminy jest kilkadziesiąt prywatnych dróg, których właściciele chętnie przełożą je Gminie.

Komisja ustaliła również, że działki o nr 341/43 i 336/42 położone w Sierakowicach przy ul. Kozielskiej 5, obciążone są służebnością przejazdu

(drogą konieczną) na rzecz członków wspólnoty mieszkaniowej, której zarząd złożył przedmiotową skargę.

Problem utrzymania drogi koniecznej w należyтым stanie jest uregulowany obowiązującymi przepisami prawa. Choć art. 145 kodeksu cywilnego dotyczący stricte służebności drogi koniecznej wprost tego nie reguluje. To czyni to art. 289 kodeksu cywilnego dotyczący służebności gruntowych w ogólności.

Paragraf pierwszy art. 289 tego przepisu stanowi, że w przypadku braku odmiennej umowy obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władnącej, a więc tego dla potrzeb którego ustanawiana jest służebność w tym przypadku członków wspólnoty mieszkaniowej będących właścicielami tych nieruchomości. Tym samym, w każdym przypadku braku regulacji odmiennych, a więc wówczas gdy strony tego w umowie nie określiły albo gdy służebność została ustanowiona orzeczeniem sądu - przyjąć należy, iż wszelkie remonty istniejącej drogi, wymiana nawierzchni, wymiana lamp oświetlających drogę, ale także zachowanie tejże drogi w czystości i odśnieżanie ciążą na właścicielu nieruchomości władnącej, czyli członkach wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Kozielskiej 5A -5D w Sierakowicach.

Mając powyższe na uwadze należało uznać skargę za bezzasadną.