

Załącznik do uchwały Nr LXXI/480/23

Rady Gminy Sulmierzyce

z dnia 23 listopada 2023 r.

### Uzasadnienie

Przewodniczący Rady Gminy Sulmierzyce przekazał skargę skarżącej w części dotyczącej sprawy wspólnoty gruntowej *do organu właściwego tj. Starosty Pajęczańskiego z siedzibą ul. Kościuszki 76, 98 – 330 Pajęczno, bowiem* Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 8 listopada 2023 r. po zapoznaniu się z treścią skargi uznała Radę Gminy Sulmierzyce za niewłaściwą w przedmiotowym zakresie.

W zakresie dotyczącym własności działki nr ewid. 1052 położonej w obrębie geodezyjnym Sulmierzyce stwierdza, iż zgodnie z ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Pajęcznie oraz z księgą wieczystą właścicielem nieruchomości nie jest osoba składająca skargę.

Gmina Sulmierzyce korespondencję dotyczącą danej nieruchomości kieruje do jej właściciela. Gmina nie ma wiedzy, na jakich zasadach czy i na podstawie jakich umów bądź porozumień zawartych z właścicielem działki, nieruchomość zamieszkuje Skarżąca i czy posiada jakiegokolwiek pełnomocnictwa lub upoważnienia do występowania w imieniu właściciela. Gmina Sulmierzyce działała jako właściciel działki oznaczonej nr ewid. 570, obręb Sulmierzyce, której część bez jej zgody została zajęta/ zabudowana przez byłego właściciela nieruchomości, tj. osobę wnoszącą skargę. Zdaniem Gminy Sulmierzyce skarżąca musiała być w posiadaniu map, na których widoczne były granice działki nr ewid. 1052, będącej wówczas jej własnością, choćby uzyskując stosowne zezwolenia na budowę budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Pomimo wiedzy i znajomości granic działki, wybudowała ogrodzenie w nieruchomości będącej własnością Gminy Sulmierzyce, która stanowi drogę powszechnego korzystania. Pomimo wszczętego przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Pajęcznie postępowania w sprawie sprawdzenia legalności i prawidłowości wybudowanego ogrodzenia, kontroli przeprowadzonej przez pracowników PINB w Pajęcznie wskazującej niewłaściwą lokalizację ogrodzenia, wezwań do dostarczenia dokumentów i złożenia wyjaśnień w sprawie legalności wybudowanego ogrodzenia, osoba wnosząca skargę nie rozebrała spornego ogrodzenia.

Przedmiotowe postępowanie prowadzone było od 2012 r. i nie przyczyniło się do rozbiórki ogrodzenia znajdującego się na działce będącej własnością Gminy Sulmierzyce.

Postanowieniem nr 35/2012 z dnia 16.11.2012 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pajęcznie nałóżł na Inwestorów obowiązek przedłożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane działki z lokalizacją ogrodzenia, projektu zagospodarowania działki lub terenu dla zrealizowanego ogrodzenia wraz z opisem jego konstrukcji i parametrów oraz zakresu robót do wykonania celem doprowadzenia ogrodzenia do stanu zgodnego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaświadczenia wójta gminy o zgodności budowy ogrodzenia z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego terenu oraz uzgodnienia z właścicielem drogi lokalizacji ogrodzenia.

Postanowieniem nr 56/2013 z dnia 12.07.2013 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pajęcznie postanowił uchylić własne postanowienie nr 35/2012 z dnia 16.11.2012 r.

Decyzją Nr 80/2013 z dnia 09.09.2013 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pajęcznie nakazał skarżącej dokonać rozbiórki samowolnie zrealizowanego w 2011 r. ogrodzenia działki nr ewid. 1052 w Sulmierzycach.

Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją nr 90/I/2014 z dnia 17 marca 2014 r. po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności ostatecznej decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pajęcznie Nr 80/2013 z dnia 9.09.2013 r. nakazującej inwestorom dokonać rozbiórki samowolnie zrealizowanego ogrodzenia działki nr ewid. 1052 w Sulmierzycach stwierdził nieważność decyzji Nr 80/2013 z dnia 09.09.2013 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pajęcznie. W dniu 16.07.2014 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pajęcznie wydał Decyzje Nr 68/2014 z dnia 16.07.2014 r. w której nakazał obecnemu wówczas właścicielowi dokonać rozbiórki samowolnie wybudowanego w 2011 r. ogrodzenia działki nr

ewid. 1052 w Sulmierzycach, który stał się właścicielem w/w nieruchomości na podstawie aktu notarialnego z dnia 29.05.2013 r. *Zgodnie z art. 30 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.-Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poza 775 z późn. zm.) w sprawach dotyczących praw zbywalnych lub dziedzicznych w razie zbycia prawa lub śmierci strony w toku postępowania na miejsce dotychczasowej strony wstępują jej następcy prawni.*

Pismem z dnia 28.07.2020 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pajęcznie nawiązując do pisma Urzędu Gminy w Sulmierzycach poinformował, iż obowiązek wynikający z decyzji Nr 68/2014 z dnia 16.07.2014 r. nakazujący rozbiórkę samowolnie wykonanego ogrodzenia nie został wykonany. Wyjaśniając, iż upomnienia wzywające współwłaścicieli do wykonania obowiązku wynikającego z decyzji nr 68/2014 tytuł wykonawczy w egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym, postanowienie Nr 20/2016 o nałożeniu grzywny w celu przymuszenia oraz upomnienia wzywające współwłaścicieli do wykonania obowiązku wynikającego z decyzji Nr 20/2016 nie zostały odebrane przez strony, pomimo prawidłowo ustalonych danych adresowych. Reasumując postępowanie egzekucyjne nie zostało zakończone ze względu na skomplikowany charakter sprawy uwzględniającej wielokrotne zmiany właścicieli nieruchomości zabudowanej w obrębie spornego ogrodzenia, awizowanie i brak odbioru korespondencji przez strony postępowania oraz konieczność ponownej weryfikacji akt sprawy w zakresie podmiotu zobowiązanego do wykonania nałożonego obowiązku.

Z uwagi na fakt, iż Gmina Sulmierzyce planowała inwestycje w zakresie wykonania remontu drogi polegającego na przeniesieniu istniejącego chodnika do granicy pasa drogowego wraz z wykonaniem przebudowy drogi wewnętrznej, zostało zawarte porozumienie z dnia 28.03.2022 r. z obecnymi właścicielami działki nr ewid. 1052 obręb Sulmierzyce. Właściciele wyrazili zgodę na wejście przez Gminę Sulmierzyce, osoby fizyczne lub osoby prawne przez nią upoważnione (w tym pracowników Urzędu Gminy w Sulmierzycach) wraz z niezbędnym sprzętem budowlanym i urządzeniami na zagrodzoną część działki i usunięcie ogrodzenia zlokalizowanego na działce nr ewid. 570 w obrębie Sulmierzyce. Upoważnili Gminę Sulmierzyce do ustanowienia tymczasowego ogrodzenia w granicy prawnej rozdzielającej w obrębie geodezyjnym Sulmierzyce działkę nr ewid. 1052 od działki nr ewid. 570. Strony postanowiły, że usunięte ogrodzenie lub jego fragmenty zostaną złożone nieodpłatnie przez Gminę Sulmierzyce na działce nr ewid. 663/1 położonej w obrębie geodezyjnym Sulmierzyce, stanowiącej własność Gminy.

Gmina Sulmierzyce pierwszą próbę rozbiórki ogrodzenia podjęła dnia 12.12.2022 r. Działania te zostały podjęte poprzez firmę, z którą Gmina Sulmierzyce miała podpisane zlecenie. Nagranie z przedmiotowego zdarzenia skarżąca dołączyła do skargi. Skarżąca uniemożliwiła rozbiórkę ogrodzenia.

Przystępując po raz drugi do rozbiórki ogrodzenia została wynajęta firma ochroniarska. Dnia 28.12.2022 r. skutecznie rozebrano istniejące ogrodzenie, które przewieziono na działkę wskazaną w porozumieniu, tam zostało zabezpieczone. Następnie zamontowano ogrodzenie tymczasowe na co wyrazili zgodę współwłaściciele nieruchomości wskazani w księdze wieczystej.

Należy wskazać, że Gmina Sulmierzyce działała jako właściciel nieruchomości, a nie organ prowadzący postępowanie administracyjne. W niniejszej sprawie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Nieprawdziwy jest zarzut skarżącej dotyczący rzekomej zamiany nieruchomości z Parafią Św. Erazma w Sulmierzycach z przeznaczeniem na budowę przedszkola, bowiem taka zamiana nie nastąpiła. Dnia 17.03.2016 r. aktem notarialnym Gmina Sulmierzyce zakupiła od Parafii Rzymskokatolickiej Św. Erazma w Sulmierzycach nieruchomość o nr ewid. działki 1226/1 o pow. 1.5296 ha. Zakup możliwy był po uzyskaniu zgody od Kurii Metropolitalnej w Częstochowie na sprzedaż przez Parafię Rzymskokatolicką Św. Erazma w Sulmierzycach połowy nieruchomości. Zgodę na zakup niniejszej nieruchomości wyraziła również Rada Gminy w Sulmierzycach dnia 29 lutego 2016 r. podejmując uchwałę nr XVIII/108/2016 w sprawie nabycia w/w nieruchomości do zasobu mienia komunalnego Gminy Sulmierzyce oraz zabezpieczyła w budżecie Gminy Sulmierzyce środki na ten cel uchwałą nr XVII/101/2016 z dnia 28.01.2016 r.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego i zapoznaniu się z zebrany materiał dowodowy znajdującym się w aktach sprawy Rada Gminy Sulmierzyce uznała za bezzasadną zarzuty zawarte w skardze.

#### **Pouczenie**

Działając na podstawie art. 239 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) Rada Gminy Sulmierzyce poucza, iż 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.