

Uchwała Nr V/34/11
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 28 stycznia 2011 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pani (...) * na działalność Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu oraz Prezydenta Miasta w przedmiocie prawidłowości sprawowania uprawnień właścicielskich nieruchomości wspólnej położonej przy (...) * w zakresie budowy ogrodzenia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami¹) oraz art. 240 w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami²), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała co następuje:

§ 1. **Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle nie jest właściwa** do rozstrzygnięcia w trybie skargowym sporu cywilnoprawnego w przedmiocie sprawowania uprawnień właścicielskich nieruchomości wspólnej położonej przy (...) * w zakresie budowy ogrodzenia.

UZASADNIENIE

1. Przedstawiciel MZBK działający na podstawie pełnomocnictwa do reprezentowania gminy w sprawach nieruchomości wspólnych z udziałem gminy, uczestniczył w podjęciu przez właścicieli nieruchomości wspólnej przy (...) * uchwały w sprawie planu gospodarczego, obejmującego między innymi wykonanie ogrodzenia na działce nr (...) *. Działka ta stanowi jedynie część zespołu odrębnych nieruchomości, umownie „przypisanych” do numeru porządkowego budynku przy (...) *. Podkreślić należy przy tym, iż pozostałe nieruchomości wchodzące w skład tego zespołu (objęte numerami od (...) * do (...) *) nie posiadają części wspólnej z działką (...) * objętą współwłasnością gminy i matki skarżącej – (...) * (w załączeniu szkic sytuacyjny przedmiotowych nieruchomości).

Gmina konsekwentnie podtrzymuje wolę budowy ogrodzenia stanowiącego część planu gospodarczego, zatwierdzonego ww. uchwałą właścicieli nieruchomości wspólnej położonej przy (...) * w obrębie działki nr (...) *.

Realizacja ww. zamierzenia nie może jednak naruszać wyłącznych uprawnień właścicieli sąsiednich nieruchomości, wchodzących w skład zespołu odrębnych nieruchomości umownie „przypisanych” do numeru porządkowego budynku przy (...) *, do

¹ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 62, poz. 558, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28 poz. 142, poz. 146 i Nr 106 poz. 675;

² zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 169, z 2005 r. Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524 i Nr 64, poz. 565, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501 i Nr 216, poz. 1676 oraz z 2010 r. Nr 40, poz. 230.

dysponowania tymi nieruchomościami stosownie do treści posiadanego przez nich prawa własności lub służebności gruntowej. Postulowane przez (...) * działania w zakresie zagrodzenia wjazdu na teren nieruchomości nie będącej częścią wspólną nieruchomości objętej działką nr (...) *, wykraczają poza uprawnienia współwłaścicieli tej nieruchomości.

Dlatego też gmina nie wyraziła zgody na budowę ogrodzenia na działce (...) * stanowiącej wyłączną własność Gminy Kędzierzyn-Koźle (która jest obciążona służebnością gruntową na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonych na innych działkach wchodzących w skład zespołu nieruchomości umownie „przypisanych” do numeru porządkowego budynku przy (...)).

2. W świetle art. 2 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego do rozpoznawania spraw cywilnych powołane są sądy powszechne, toteż rozpatrzenie przedmiotowego sporu możliwe jest tylko przez sąd powszechny. Zgodnie z art. 240 Kodeksu postępowania administracyjnego, gdy skarga dotyczy sprawy, która nie podlega rozpatrzeniu według przepisów kodeksu (art. 3 § 1 i 2) albo nie należy do właściwości organów administracji publicznej, przepisy art. 233-239 stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że w miejsce pozostałych przepisów kodeksu stosuje się przepisy postępowania właściwego dla danej sprawy. Dlatego też spór w przedmiocie oceny prawidłowości sprawowania uprawnień właścicielskich nieruchomości wspólnej położonej przy (...) * w zakresie budowy ogrodzenia, w myśl art. 227 w związku z art. 240 Kodeksu postępowania administracyjnego, nie może być rozstrzygany w trybie przewidzianym dla rozpatrywania skarg.

Z powyższych względów, mimo właściwości Rady Miasta, określonej w art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, do rozpatrywania skarg na działalność Dyrektora MZBK oraz Prezydenta Miasta – organ stanowiący gminy nie jest uprawniony do rozstrzygnięcia w sprawach roszczeń cywilnoprawnych w trybie skargowym.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stwierdzić zatem należy, iż skarżąca ma prawo dochodzenia swoich roszczeń w trybie cywilnym przed sądem powszechnym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle zobowiązując go do przesłania skarżącemu odpisu niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.