

Uchwała Nr LVI/655/14

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie złożonej w dniu 5 maja 2014 r. skargi na działania Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle w przedmiocie „poświadczenia nieprawdy” w zakresie „informacji co do osoby podpisującej uchwałę wspólnoty” mieszkaniowej Targowa 13-15 w Kędzierzynie-Koźlu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 240 i art. 227 w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.²⁾), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

§ 1. Z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle stwierdza, iż nie jest organem właściwym do rozpatrzenia wniesionej skargi.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle zobowiązując go do przesłania Skarżącej odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 183.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie złożonej w dniu 5 maja 2014 r. skargi na działania Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle w przedmiocie „poświadczenia nieprawdy” w zakresie „informacji co do osoby podpisującej uchwałę wspólnoty” mieszkaniowej Targowa 13-15 w Kędzierzynie-Koźlu^{*)}

1.1. Postępowanie w zakresie skarg i wniosków składanych do właściwych organów regulują przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267), zwanej dalej Kpa.

Zgodnie z art. 222 Kpa, o tym, czy pismo jest skargą albo wnioskiem, decyduje treść pisma, a nie jego forma zewnętrzna.

W myśl art. 240 Kpa, 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.

Według art. 253 § 1 Kpa, organy samorządu terytorialnego obowiązane są przyjmować obywateli w sprawach skarg i wniosków w ustalonych przez siebie dniach i godzinach.

1.2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.), zwana dalej U.w.l., reguluje przedmiot m. in. zarządu nieruchomością wspólną.

W myśl art. 22 ust. 1 U.w.l., czynności zwykłego zarządu podejmuje zarząd samodzielnie.

W oparciu o art. 22 ust. 2 U.w.l., do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej.

Wg art. 22 ust. 3 pkt 3 U.w.l., **czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu jest ustalenie wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu** poprzez czynność zaciągnięcia kredytu na przeprowadzenie prac remontowych.

1.3. Zgodnie z art.25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle. W myśl art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), zwanej dalej U.s.g., do zadań Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle należy m.in. gospodarowanie mieniem komunalnym.

Według art. 47 ust. 1 U.s.g., kierownicy jednostek organizacyjnych gminy nieposiadających osobowości prawnej działają jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle.

1.4. Zgodnie z art. 2 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 101), zwanego dalej Kpc, do rozpoznawania spraw cywilnych powołane są sądy powszechne, o ile sprawy te nie należą do właściwości sądów szczególnych, oraz Sąd Najwyższy.

1.5. Zgodnie z art. 1 ustawy dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121), zwanego dalej K.c., kodeks niniejszy reguluje stosunki cywilnoprawne między osobami fizycznymi i osobami prawnymi.

Art. 195-221 K.c. regulują pojęcie współwłasności.

1.6. Rozdział XXXIV ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553, z późn. zm.), zwany dalej K.k., reguluje pojęcie przestępstwa przeciwko wiarygodności dokumentów.

W myśl art. 271 § 1 K.k., funkcjonariusz publiczny lub inna osoba uprawniona do wystawienia dokumentu, która poświadcza w nim nieprawdę co do okoliczności mającej znaczenie prawne, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.

Zgodnie z art. 271 § 2 K.k., w wypadku mniejszej wagi, sprawca podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.

Na podstawie art. 271 § 3 K.k., jeżeli sprawca dopuszcza się czynu określonego w § 1 w celu osiągnięcia korzyści majątkowej lub osobistej, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8.

Przestępstwa, o których mowa w art. 271 K.k. ścigane są z oskarżenia publicznego.

1.7. Według art. 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks postępowania karnego (Dz. U. Nr 89, poz. 559, z późn. zm.), zwanej dalej K.p.k., postępowanie karne w sprawach należących do właściwości sądów toczy się według przepisów niniejszego kodeksu.

W myśl art. 45 § 1 K.p.k., oskarżycielem publicznym przed wszystkimi sądami jest prokurator.

2. Nieruchomość położona w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Targowej 13-15, w obrębie Koźle ozn. nr działki 1955/3 o powierzchni 0,0884 ha, zabudowana jest budynkiem wielorodzinnym. Udział Gminy Kędzierzyn-Koźle w częściach wspólnych w/w nieruchomości wynosił w dniach od 7 maja 2010 r. do 15 czerwca 2010 r. 6059/10000 cz.

Zarząd wspólnoty mieszkaniowej (powołany uchwałą nr 8/03 z 27 października 2003 r.) zlecił, w trybie art. 18 ust. 3 U.w.l., administrowanie nieruchomością wspólną zarządcy zawierając Umowę nr 134/2004 z dnia 28 czerwca 2004 r.

Uchwałą nr 6/2004 z dnia 28 czerwca 2004 r. zarządcy udzielono pełnomocnictwa do reprezentowania wspólnoty do wykonywania czynności zwykłego zarządu i podejmowania czynności związanych z prawidłową eksploatacją budynku.

3.1. Skarga złożona dnia 5 maja 2014 r. za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle, na działania Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle, zawiera zarzut „poświadczenia nieprawdy” w zakresie „informacji co do osoby podpisującej uchwałę wspólnoty” mieszkaniowej Targowa 13-15 w Kędzierzynie-Koźlu.

Do skargi Skarżąca załączyła 5 załączników w postaci kopii upoważnień i pełnomocnictw oraz pierwszą stronę pisma procesowego z dnia 26 listopada 2013 r. kierowanego do Sądu Okręgowego w Opolu I Wydziału Cywilnego.

W treści w/w pisma procesowego Skarżąca przytoczyła sformułowania na okoliczność przesłuchania w charakterze świadka zarządcy nieruchomości, a w szczególności stwierdzenie, iż „uchwały w imieniu Gminy Kędzierzyn-Koźle podpisał ówczesny Dyrektor MZBK Pan Bohdan Cieślik, który posiadał odpowiednie pełnomocnictwo.”

3.2. W dniu 28 kwietnia 2014 r. Przewodniczący Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle, zwany dalej Przewodniczącym RM, w ramach pełnionego dyżuru realizującego obowiązek wynikający z art. 253 § 1 Kpa, przeprowadził spotkanie ze Skarżącą. Efektem w/w spotkania była sporządzona przez Przewodniczącą RM notatka, zawierająca skargę.

W dniu 5 maja 2014 r. Przewodniczący RM przekazał wg właściwości Prezydentowi Miasta notatkę (zawierającą skargę), o której mowa wyżej.

4.1. Zgodnie z ustaleniami dokonanyymi w toku rozpatrywania skargi, w oparciu o zebrany materiał dowodowy, stwierdzić należy co następuje.

4.2. W oparciu o § 1 ust. 2 udzielonego przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle pełnomocnictwa z dnia 28 lipca 2005 r. (zmienionego dnia 23 grudnia 2008 r.), zwanego dalej pełnomocnictwem Dyrektora MZBK, ówczesny Dyrektor MZBK posiadał upoważnienie do wyrażania w imieniu gminy Kędzierzyn-Koźle zgody na zaciąganie przez wspólnoty mieszkaniowe z udziałem gminy zobowiązań finansowych z tytułu kredytów lub pożyczek, jedynie za pisemną zgodą właściwego organu (Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle). Nadto Dyrektor MZBK mógł ustanawiać swoich zastępców i przekazywać im uprawnienia w granicach swojego umocowania.

W dniu 13 lutego 2009 r. Dyrektor MZBK, na podstawie § 2 ust. 1 pełnomocnictwa Dyrektora MZBK, upoważnił ówczesnego Głównego Księgowego MZBK do wykonywania w zastępstwie Dyrektora MZBK czynności objętych tym pełnomocnictwem.

W myśl § 3 ust.1 i 2 pełnomocnictwa Dyrektora MZBK, pełnomocnik lub zastępca pełnomocnika przy wykonywaniu czynności objętych pełnomocnictwem winni posługiwać się stosownymi pieczęciami. Obowiązek, o którym mowa wyżej ma charakter materialno-techniczny i nie stanowi przesłanki do oceny skuteczności oświadczenia woli składanego przez pełnomocnika lub zastępcę pełnomocnika.

W dniu 10 czerwca 2010 r. Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle udzielił Dyrektorowi MZBK pełnomocnictwa (o sygn. Or.0113-58/10) do składania oświadczeń woli w zakresie zaciągania kredytu na cele remontu lub modernizacji nieruchomości wspólnej z udziałem gminy Kędzierzyn-Koźle położonej przy ul. Targowej 13-15 w Kędzierzynie-Koźlu.

4.3. W dniu 15 czerwca 2010 r. współwłaściciele nieruchomości położonej przy ul. Targowej 13-15 w Kędzierzynie-Koźlu podjęli Uchwałę nr 4/2010 z dnia 7 maja 2010 r. Wspólnoty Mieszkaniowej Targowa 13-15 w Kędzierzynie-Koźlu w sprawie zaciągnięcia kredytu na przeprowadzenie prac remontowych, zwaną dalej Uchwałą 4/2010. Uchwałę 4/2010 podjęto na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 U.w.l., większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów. Zgodnie z informacją przekazaną przez Dyrektora MZBK, w imieniu Gminy Kędzierzyn-Koźle w dniu 15 czerwca 2010 r. głos za podjęciem Uchwały 4/2010 oddał ówczesny Główny Księgowy MZBK, aktualnie nie pozostający z MZBK w stosunku pracy. Z wyjaśnień składanych przez Dyrektora MZBK w toku niniejszego postępowania oraz odrębnych postępowań prowadzonych przez inne organy, wynika, iż ówczesny Główny Księgowy MZBK oddał głos za podjęciem Uchwały 4/2010 w imieniu Gminy Kędzierzyn-Koźle w przekonaniu, iż został do dokonania takiej czynności umocowany w ramach pełnomocnictwa do wykonywania czynności w zastępstwie Dyrektora MZBK, udzielonego w dniu 13 lutego 2009 r. przez Dyrektora MZBK.

Zgodnie z § 4 Uchwały 4/2010, wspólnota udzieliła zarządcy pełnomocnictwa do zaakceptowania ostatecznych warunków kredytu zaproponowanych przez kredytodawcę.

W myśl § 5 Uchwały 4/2010, wspólnota udzieliła zarządcy pełnomocnictwa do podpisania umowy kredytu wraz z podpisaniem wszystkich wymaganych przez kredytodawcę dokumentów związanych z kredytem.

4.4. W dniu 31 października 2013 r., do Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle wpłynął wniosek Skarżącej w przedmiocie *postępowania „w sprawie zaciągnięcia kredytu na remont dachu przez Wspólnotę Mieszkaniową Targowa 13-15”*, zwany dalej wnioskiem z 31 października 2013 r.

Z treści wniosku z 31 października 2013 r. m. in. wynikało, iż przed Sądem Okręgowym w Opolu toczony jest, na wniosek Skarżącej, postępowanie o stwierdzenie nieważności Uchwały 4/2010. Skarżąca w swym wniosku postulowała m. in. o przystąpienie przez Gminę Kędzierzyn-Koźle do w/w postępowania. Nadto Skarżąca poddała w wątpliwość umocowanie prawne oddającego głos za Uchwałą 4/2010 przedstawiciela Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Pismem o sygn. Or.1510.2.13.2013 z dnia 19 listopada 2013 r. zawiadomiono Skarżącą o sposobie rozpatrzenia wniosku z 31 października 2013 r., podając m. in., iż Gmina Kędzierzyn-Koźle nie przewiduje przystąpienia do w/w postępowania sądowego.

4.5. W związku z wystosowanym przez Sąd Okręgowy w Opolu I Wydział Cywilny wezwaniem z dnia 29 listopada 2013 r. do podania informacji o osobie podpisującej Uchwałę 4/2010 oraz wątpliwościami dotyczącymi prawidłowości umocowania osoby działającej w 2010 r. w imieniu Gminy Kędzierzyn-Koźle w toku pisemnego głosowania Uchwały 4/2010, działając jako ustawowy przedstawiciel Gminy Kędzierzyn-Koźle, Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle pismem o sygn. Or.0113-58/10 skierowanym do zarządu wspólnoty mieszkaniowej Targowa 13-15 w dniu 12 grudnia 2013 r., (którego kopię przesłano pismem o sygn. Or.033.4.12.2013 w dniu 16 grudnia 2013r. do wiadomości Sądu Okręgowego w Opolu, prowadzącego postępowanie z powództwa o stwierdzenie nieważności Uchwały 4/2010), na podstawie art. 104 w związku z art. 103 § 1 Kc, potwierdził oświadczenie woli złożone w imieniu Gminy Kędzierzyn-Koźle w toku tego głosowania, stanowiące głos za podjęciem Uchwały 4/2010.

4.6. W dniu 6 grudnia 2013 r., do Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle wpłynął kolejny wniosek Skarżącej w przedmiocie *postępowania „w sprawie zaciągnięcia kredytu na remont dachu przez Wspólnotę Mieszkaniową Targowa 13-15”*, zwany dalej wnioskiem z 6 grudnia 2013 r., *zawierający „żądanie wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie naruszenia praworządności i interesu strony oraz zaniedbania i nienależytego wykonywania zadań w związku z udzieleniem pełnomocnictwa dyrektorowi MZBK Bohdanowi Cieślikowi pod jego nieobecność ”*, uzupełniony pismami z dnia 8 stycznia 2014 r. W treści wniosku z 6 grudnia 2013 r. Skarżąca zawarła polemikę w przedmiocie stanowiska Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle zawartego w piśmie o sygn. Or.1510.2.13.2013 z dnia 19 listopada 2013 r.

Pismem o sygn. Or.1510.2.13.2013 z dnia 7 stycznia 2014 r. zawiadomiono Skarżącą o sposobie rozpatrzenia wniosku z 6 grudnia 2013 r., podając m. in. informacje, o których mowa w ust. 4.3 niniejszego zawiadomienia, w zakresie statusu przedstawiciela Gminy Kędzierzyn-Koźle oddającego głos za Uchwałą 4/2010.

4.7. Dyrektor MZBK pismem o sygn. DO.1510.179.2014 z dnia 8 maja 2014 r. poinformował, iż postępowanie sądowe, o którym mowa w ust. 4.4 niniejszego zawiadomienia, nadal jest toczony przed Sądem Okręgowym w Opolu.

4.8. W dniu 12 maja 2014 r. do Gminy Kędzierzyn-Koźle, jako uczestnika, wpłynęło zawiadomienie z Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu o toczonym, z wniosku Skarżącej, postępowaniu

w przedmiocie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu rzeczy wspólnej, wraz z datowanym na 3 marca 2014 r. pismem przygotowawczym uczestnika postępowania (zarządem Wspólnoty Targowa 13-15).

5. W myśl art. 2 § 1 Kpc, art. 1 K.c. oraz art. 195-221 K.c. w związku z art. 240 Kpa, do rozpatrzenia sporu dotyczącego czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu oraz stwierdzenia nieważności Uchwały 4/2010 właściwy jest sąd powszechny.

Do rozpatrzenia podniesionego w skardze zarzutu „*poświadczenia nieprawdy*” w zakresie „*informacji co do osoby podpisującej uchwałę wspólnoty*” mieszkaniowej Targowa 13-15 w Kędzierzynie-Koźlu określonego w art. 271 K.k. uprawnienia posiadają właściwy prokurator rejonowy oraz właściwy sąd karny.

W związku z powyższym Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle nie jest organem właściwym do rozstrzygnięcia zawartego w skardze, kierowanego pod adresem Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle zarzutu „*poświadczenia nieprawdy*” w zakresie „*informacji co do osoby podpisującej uchwałę wspólnoty*” mieszkaniowej Targowa 13-15 w Kędzierzynie-Koźlu, do którego rozpatrzenia uprawnieni są właściwy prokurator rejonowy oraz właściwy sąd karny.

**) – dane osoby skarżącej znajdują się w aktach postępowania*