

Projekt

z dnia 17 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ**

z dnia 19 czerwca 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi mieszkańca.

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609, 721), art. 229 pkt 3, art. 237 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi dotyczącej sprawy nr SPIR.6724.37.2024.UB w przedmiocie nieruchomości o numerach ewidencyjnych 881, 858 położonych w obrębie geodezyjnym Sarnowa, gmina Rawicz które graniczą z działkami będącymi własnością gminy o numerach ewidencyjnych 879 i 916/1 położonych w obrębie geodezyjnym Sarnowa, gmina Rawicz uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Rawicz do przekazania sprawy Staroście Rawickiemu do załatwienia zgodnie z kompetencjami.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej Gminy Rawicz do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi poprzez przesłanie niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Skarga Mieszkańca Rawicza, wpłynęła do tutejszego Urzędu 05 czerwca 2024 roku dotyczyła sprawy nr SPIR.6724.37.2024.UB w przedmiocie nieruchomości o numerach ewidencyjnych 881, 858 położonych w obrębie geodezyjnym Sarnowa, gmina Rawicz które graniczą z działkami będącymi własnością gminy o numerach ewidencyjnych 879 i 916/1 położonych w obrębie geodezyjnym Sarnowa, gmina Rawicz

Skarga została przekazana do Komisji Skarg Wniosków i Petycji. Komisja w dniu 17 czerwca 2024 roku, odbyła posiedzenie celem zbadania wniesionej przez Mieszkańca Rawicza skargi.

Postępowanie w sprawie nr SPIR.6727.37.2024.UB w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przebiegało w następujący sposób:

W dniu 29.04.2024 r. do Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz na skrzynkę epuap wpłynęło pismo Skarżącego z dnia 27.04.2024 r. zatytułowane „Skarga zmiana obmiaru nieruchomości”.

Jak wynika z treści w/w pisma z dnia 27.04.2024 r. złożono skargę na: „1. zmianę granic nieruchomości, działki zapisanej w KW 881, 2. ustanowienie na części wymienionej nieruchomości KW 881, drogi o numerze 916/1, 3. zmianę granicy nieruchomości, działki zapisanej w KW nr 858, 4. ustanowienie na części wymienionej nieruchomości KW nr 858, drogi o numerze 879.”

Z treści złożonego pisma nie wynikało na jakie działania Gminy strona składa skargę. Wobec powyższego po przeanalizowaniu wniosku zarówno przez biuro prawne jak i pracowników merytorycznych w tut. Urzędzie zbadano i ustalono następujące fakty:

1.Działki o numerach ewidencyjnych 879 i 916/1 położone w obrębie geodezyjnym Sarnowa gmina Rawicz, stanowią własność Gminy Rawicz na podstawie decyzji komunalizacyjnej Wojewody Leszczyńskiego nr GGG.GK.726/V/206/92 z dnia 5.05.1992 r. (decyzja ta dotyczyła przekazania na rzecz gminy Rawicz gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa).

2.Działki o numerach ewidencyjnych 881 i 858 położone w obrębie geodezyjnym Sarnowa, gmina Rawicz stanowią własność Skarżącego. Po zbadaniu księgi wieczystej ustalono, że Skarżący stał się właścicielem ww. działek na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego.

3.Działki o numerach ewidencyjnych 881, 916/1, obręb Sarnowa, gmina Rawicz objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVI/280/20 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 31.05.2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Zachód – Sarnowa” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sarnowa, gmina Rawicz (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 05.10.2020 r. poz. 7464)

4.Działka o numerze ewidencyjnym 858 obręb Sarnowa, gmina Rawicz objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVIII/403/17 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 31.05.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Sarnowa I" w Rawiczu, gmina Rawicz (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 19.06.2017 r. poz. 4448)

5.Działka o numerze ewidencyjnym 879 położona w obrębie geodezyjnym Sarnowa, gmina Rawicz nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe informacje wraz z wezwaniem do wskazania w trybie art. 64 § 2 k.p.a, jakich naruszeń dotyczy pismo z dnia 27 kwietnia 2024r., w tym poprzez doprecyzowanie, jakich decyzji lub innych aktów administracyjnych pismo to dotyczy, a także jakie zmiany w Księgach Wieczystych powinny zostać ujawnione zostało przekazane do Strony w dniu 22.05.2024 r.

W dniu 23.05.2024 r. pracownik Urzędu przeprowadził rozmowę telefoniczną ze Skarżącym. Rozmówca w trakcie wyjaśniania swojego stanowiska stwierdził, że pismo dotyczy granic nieruchomości tzn. uważa, że granice znajdują się w innej lokalizacji niż wynika to z serwisu polska.e-mapa.net. Pracownik Urzędu przekazał, że w sytuacji kwestionowania przebiegu granic nieruchomości należy zwrócić się do geodety uprawnionego o wskazanie lub ustalenie punktów granicznych nieruchomości. Skarżący poinformował, że nie będzie płacił za usługi geodety. Pracownik Urzędu poprosił, aby strona złożyła stosowne wyjaśnienia w formie pisemnej w odpowiedzi na przesłane wezwanie. Skarżący został też poinformowany, że w przypadku gdy jego pismo ma na celu wszczęcie postępowania dotyczącego granic nieruchomości, w tym wznawiania lub

ustalania znaków granicznych, to sprawa zostanie przekazana do właściwego miejscowo powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

Pismem z dnia 23.05.2024 r. Skarżący złożył następujące pisemne wyjaśnienia: „1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (dalej MPZP) to akt prawa miejscowego i nie może naruszać prawa własności i uprawnień właściciela nieruchomości. Dotyczy to również moich działek KW 881 i KW 858. 2. Działka KW 881 przylega do drogi o numerze 916/1, która to droga w części nachodzi na tę działkę wg. MPZP. Podobna sytuacja jest przy działce KW 858 z drogą o numerze KW 879. 3. Moje pismo z 27-04-2024 dotyczy naruszeń wymienionych w punkcie 2, czyli narusza moje prawo własności i uprawnień jako właściciela nieruchomości. 4. Nie posiadam innych decyzji lub aktów administracyjnych dotyczących powyższego. 5. Nie wnioskuję o jakiegokolwiek zmiany w Księgach Wieczystych dotyczące posiadanych przeze mnie nieruchomości. Stan ujęty w KW nie wymaga przeze mnie wzruszeń.”

Na podstawie złożonych pisemnych wyjaśnień stwierdzono, że skarżący uważa, że naruszono jego prawo własności. Ustalono też, że w przedmiotowej sprawie nie będą miały zastosowania przepisy określone w art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

Pismem z dnia 04.06.2024 r. poinformowano Stronę, że w przypadku podtrzymywania stanowiska w zakresie naruszeń mających jej przysługiwać praw własności ewentualne postępowanie w tej sprawie powinno toczyć się w trybie cywilno-prawnym, na podstawie przepisów Działu V Księgi II Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) i w takim przypadku może złożyć odpowiednie pismo inicjujące postępowanie do właściwego miejscowo sądu rejonowego.

Zgodnie z art. 222 Kodeksu postępowania administracyjnego „*O tym, czy pismo jest skargą albo wnioskiem, decyduje treść pisma, a nie jego forma zewnętrzna.*”. Po zbadaniu sprawy oraz konsultacji z Biurem Prawnym Urzędu Gminy, ustalono że nie jest możliwe jednoznaczne zakwalifikowanie złożonego pisma z dnia 27.04.2024 r jako skargi lub wniosku, w związku z czym wezwano skarżącego do uzupełnienia braków formalnych podania. Po dalszych wyjaśnieniach udzielonych w piśmie z dnia 23.05.2024 r. stwierdzono, że roszczenie skarżącego związane jest z ochroną prawa własności i przebiegu granicy między nieruchomościami, przez co w przedmiotowej sprawie nie będą miały zastosowania przepisy kodeksu postępowania administracyjnego, o czym poinformowano skarżącego. Wnoszący został poinformowany o sposobie załatwienia sprawy pismem nr SPIR.6724.37.2024 z dnia 04.06.2024 r. Nie można więc zgodzić się z zarzutem, że sprawa nie została załatwiona w terminie.

W wyniku powtórnej analizy dokumentów stwierdzono, że w piśmie z dnia 04.06.2024 r. wystąpiła oczywista omyłka pisarska w postaci podania błędnego numeru artykułu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zamiast art. 37 wskazano art. 371). Nie jest to jednak błąd merytoryczny, tym bardziej, że treść przepisu została przytoczona w piśmie.

Na posiedzeniu Komisji Skarg i Wniosków w dniu 17.06.2024 r. obecny był Skarżący, który złożył obszernie wyjaśnienia na podstawie których ustalono, że intencja skarżącego była inna, niż ta, która wynikała ze złożonych pism z dnia 27.04.2024 r. i z dnia 23.05.2024 r. Skarżący na posiedzeniu przedstawił oświadczenie z którego wynikało, że jego pisma dotyczyły przebiegu granic nieruchomości oraz różnic pomiędzy powierzchnią działek skarżącego ujawnionych w księgach wieczystych, a powierzchnią geometryczną wynikającą z geoportalu. Dopiero więc na posiedzeniu Komisji Skarg i Wniosków udało się ustalić, co skarżący miał na myśli w pismach z 27.04.2024 r. i 23.05.2024 r.

W związku z powyższym należało uznać skargę za bezzasadną. Z uwagi na okoliczności podniesione na posiedzeniu Komisji przez skarżącego zdecydowano o zobowiązaniu Burmistrza Gminy Rawicz do przekazania kompletnej dokumentacji wraz z uchwałą zgodnie z kompetencjami do Starosty Rawickiego.

Pouczenie: Zgodnie z art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego 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 zawiadomiania skarżącego.