

**UCHWAŁA NR XXXII/207/17
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 27 lutego 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Stronia Śląskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 23 ze zmianami) po rozpatrzeniu skargi, Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwała, co następuje:

§ 1. Uznaje się skargę na działalność Burmistrza Stronia Śląskiego złożoną przez Panią [] za zasadną.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej Stronia Śląskiego do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Wiktor

Uzasadnienie

W dniu 17 listopada 2016 r. na ręce Przewodniczącego Rady Miejskiej Stronia Śląskiego wpłynęła skarga na działalność Burmistrza Stronia Śląskiego, złożona przez Panią _____ (pismo z dnia 15.11.2016 r.). Skarżąca w treści skargi wskazała na naruszenie przez Burmistrza Stronia Śląskiego art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

Art. 93. 3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną. Przepisu nie stosuje się w odniesieniu do projektowanych do wydzielenia działek gruntu stanowiących części nieruchomości, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6.

Na podstawie:

- analizy przedmiotowej skargi;
- analizy ustaw: o gospodarce nieruchomościami i Kodeks postępowania administracyjnego (w brzmieniach obowiązujących w latach 2011-2012);
- wypisu z rejestru gruntów dla działki nr 104/7
- treści księgi wieczystej
- postanowienia o pozytywnym zaopiniowaniu podziału działki nr 104/7 z 03.11.2011 r.
- Decyzja nr 13/12 z 23.04.2012 r. o zatwierdzeniu podziału działki 104/7 na działki 104/29 i 104/30, wydana przez Burmistrza Stronia Śląskiego
- Decyzja nr 21/12 z 10.07.2012 r. zmieniająca numerację działek 104/29 i 104/30 (na odpowiednio: 104/31 i 104/32), wydana przez Burmistrza Stronia Śląskiego
- Wypis z aktu notarialnego nabycia przez skarżącą działki 104/31 (Repertorium A nr _____ z 02.11.2012)
- analizy treści wszystkich pism skarżącej oraz Burmistrza w sprawie dotyczącej przedmiotu skargi (pisma z dni. 11.01.2016, 19.01.2016, 10.03.2016, 23.03.2016)
- wyjaśnień złożonych przez Burmistrza Stronia Śląskiego, Pana Zbigniewa Łopusiewicza na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej w dn. 16.01.2017 r. oraz pracownika Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim: Pana Tomasza Mazurka, na posiedzeniach Komisji Rewizyjnej w dniach 16.01.2017 oraz 07.02.2017 r.
- Oświadczenie z 12.01.2017 r. złożone przez inspektora do spraw obrotu nieruchomościami i dzierżaw w Urzędzie Miejskim w Stroniu Śląskim dot. przedmiotowej sprawy

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej Stronia Śląskiego ustaliła co następuje:

W toku analizy wymienionych dokumentów oraz złożonych wyjaśnień, stwierdzono, że decyzja nr 13/12 z 23.04.2012 r., w wyniku której Burmistrz Stronia Śląskiego zatwierdził podział działki 104/7 na działki 104/29 i 104/30 (obecna numeracja: 104/31 i 104/32), nie powinna zostać wydana z uwagi na brak dostępu działek do drogi publicznej. Zgodnie z art. 93. ust. 3, *podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej*. Przepis ten odnosi się do działek budowlanych, a taką była działka 104/7 w chwili złożenia wniosku o podział przez osobę prywatną (która po decyzji podziałowej sprzedała działkę 104/31 skarżącej). „W razie stwierdzenia braku dostępu do drogi publicznej organ administracji (w tym wypadku Burmistrz) winien wyznaczyć wnioskodawcy podziału odpowiedni termin na wykazanie, że zostało zainicjowane np. postępowanie o ustanowienie służebności drogi koniecznej dla nieruchomości podlegającej podziałowi - pod rygorem wydania negatywnej opinii bądź odmowy dokonania podziału”. (M Durzyńska, „Podział nieruchomości a dostęp do drogi publicznej”, Rejent 2010/6/9-22, LEX).

Skarżąca słusznie zatem podnosi, że nabyta przez nią działka 104/31 powinna mieć dostęp do drogi publicznej, a praprzyczyna leży w błędnym zbadaniu kwestii dostępu do drogi publicznej przy dokonywaniu

decyzji podziałowej działki 104/7.

Mając na uwadze całokształt stanu faktycznego i prawnego, Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej Stronia Śląskiego jednogłośnie proponuje uznać złożoną skargę za zasadną.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Ryszard Wiktor