

Uchwała N XXXVIII/390/13
Rady Miejskiej w Wyszkanie
z dnia 29 sierpnia 2013 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Wyszkania.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 594) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2000 Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), Rada Miejska w Wyszkanie uchwała co następuje:

§ 1

1. Skargę Pana przesłaną pismem Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie w dniu 16.08.2013 r. na działalność Burmistrza Wyszkania, dotyczącą rozwiązania użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr 5575 o powierzchni 1006m², położonej w Wyszkanie przy ul. Letniskowej uznaje się za bezzasadną.
2. Szczegółowe uzasadnienie faktyczne i prawne zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej do poinformowania skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

Uzasadnienie

W dniu 16 sierpnia 2013 r. Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie przekazał do Rady Miejskiej w Wyszkanie skargę pana Janusza Dłużyńskiego z dnia 22 kwietnia 2013 r. celem rozpatrzenia w trybie art. 229 pkt 3 kpa w części dotyczącej zarzutów sformułowanych pod adresem Burmistrza Wyszkania.

Pan w skardze złożonej do Wojewody Mazowieckiego w dniu 22 kwietnia 2013 r. podnosi, że jest właścicielem działki w Wyszkanie Rybienku, którą władze Wyszkania chcą mu zabrać.

Skarga jest nieuzasadniona.

Aktem notarialnym Rep. A Nr 2613/79 z dnia 26 lipca 1979 r. zostało ustanowione użytkowanie wieczyste działki oznaczonej nr 5575 (dawny numer 54) o powierzchni 1008 m² położonej w Wyszkanie Rybienko Łochowskie (obecnie ul. Letniskowa), na rzecz W § 5 aktu użytkownicy wieczystości zobowiązani zostali do przystąpienia do budowy domu mieszkalnego, rozpoczęcia budowy w III kwartale 1979 r. i zakończenia budowy w ciągu czterech lat licząc od daty zawarcia aktu notarialnego. W § 6 zostali również uprzedzeni, iż umowa użytkowania wieczystego może ulec rozwiązaniu przed upływem terminu określonego w § 5 aktu, jeżeli użytkownicy wieczystości korzystać będą z terenu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, a w szczególności jeżeli nie zostanie rozpoczęta budowa w terminie określonym w § 5 aktu bądź nie zostanie wybudowany w terminie czterech lat budynek mieszkalny.

Urząd Miasta i Gminy w Wyszkanie w dniu 30 czerwca 1988 r. przedłużył termin zabudowy działki do dnia 9 czerwca 1990 r.

W międzyczasie w drodze aktu notarialnego Rep. A-I-17261/89 z dnia 18 grudnia 1989 r. pomiędzy a została zawarta umowa darowizny użytkowania wieczystego działki nr 5575.

Ponieważ Pan nie zabudował działki, której użytkowanie wieczyste otrzymał w drodze darowizny od rodziców, w dniu 28 lutego 2012 r. został wezwany do Urzędu Miejskiego w Wyszkanie w związku z niedotrzymaniem warunków zabudowy. Pismo kierowane do niego odebrała w dniu 6 marca 2012 r. żona Wobec niestawienia się w Urzędzie Miejskim, został przeciwko skierowany pozew do Sądu Rejonowego w Wyszkanie w dniu 27 czerwca 2012 r. W dniu 25 października 2012 r. Sąd Rejonowy Wydział Cywilny w Wyszkanie wydał wyrok zaoczny sygn. akt I C 338/12, którym rozwiązał stosunek użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr 5575, zasądzając od na rzecz Gminy Wyszkanie kwotę 7.121 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Wyrok jest prawomocny, co oznacza, że Pan nie jest już użytkownikiem wieczystym działki nr 5575, położonej w Wyszkanie przy ul. Letniskowej. Działania podjęte przez Urząd Miejski w Wyszkanie były zgodne z prawem.

Stosownie do art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) właściwy organ może żądać rozwiązania użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu, stosownie do art. 240 kodeksu cywilnego, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób

sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności, jeżeli nie zabudował go w ustalonym terminie.

Zgodnie z art. 240 kodeksu cywilnego umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może być rozwiązana przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z gruntu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie nie wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń.

Wobec powyższego użytkowanie wieczyste podlega rozwiązaniu przymusowemu w razie spełnienia negatywnych przesłanek określonych przez ustawodawcę, który zarówno w kodeksie cywilnym (art. 240), jak i ustawie o gospodarce nieruchomościami wskazał jako przyczynę rozwiązania użytkowania wieczystego korzystanie z gruntu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie. W szczególności można rozwiązać użytkowanie wieczyste, jeżeli użytkownik wieczysty nie wznosił w ustalonym terminie określonych budynków.

Jeżeli zaistnieje sytuacja przewidziana wyżej powołanymi przepisami właściwy organ może żądać przedterminowego rozwiązania użytkowania wieczystego przez sąd. Rozwiązanie użytkowania wieczystego następuje bez odszkodowania.

Pan podnosi również kwestię kierowania do niego korespondencji pod niewłaściwy adres. Skarga w tym zakresie jest również nieuzasadniona.

Wezwanie z 28 lutego 2012 r. i pozew były skierowane na adres: ul Szucha 11/34 w Warszawie. Dopiero w dniu 10 grudnia 2012 r. Pan skierował do Urzędu Miejskiego pismo, w którym prosił o kierowanie korespondencji na adres w Warszawie ul. Puławska 23/25 m 80.

W ewidencji gruntów dotyczącej działki nr 5575 widniał adres: Aleja I Armii Wojska Polskiego 12 (obecnie Szucha).

W latach 80-tych korespondencja kierowana była na adres przy ul. Puławskiej, ale do ojca -

Natomiast w ostatnim dokumencie z tego okresu tj. w akcie notarialnym z 18 grudnia 1989 r. – umowie darowizny na rzecz jest podany adres: Aleja I Armii Wojska Polskiego 12.

Wezwanie skierowane w dniu 28 lutego 2012 r. zostało doręczone na adres Szucha 11/34 w Warszawie. Wezwanie odebrała żona

W dniu 23 października 2012 r. do Urzędu Miejskiego wpłynęła korespondencja w kopercie, na której wpisano adres Pana: ul. Szucha 11/34 w Warszawie.

W aktach nie ma wcześniejszego dokumentu, w którym byłaby zawarta prośba Pana o kierowanie korespondencji na inny adres.

Decyzja w sprawie wymiaru podatku za rok 2013 została zmieniona decyzją nr 3122.501510.2.2013 z dnia 20.03.2013 r. Pan otrzymał wyjaśnienie tej kwestii pismem SRG-N.6842.1.2012 z dnia 13.05.2013r.

Wobec powyższego brak podstaw do uznania skargi Pana za uzasadnioną.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki