

Uchwała Nr II/30/03
Rady Miasta Szczecina
z dnia 27 stycznia 2003 r.

w sprawie skargi Pani

Na podstawie art. 231 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071, zm. Dz. U. z 2001 r., Nr 49, poz. 509)

Rada Miasta Szczecina
uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uznać za nieuzasadnioną skargę Pani _____ na Zarząd Miasta Szczecina w części dotyczącej żądania rozwiązania umowy użytkowania wieczystego działki nr _____ z obrębu _____ albo obciążenia tej działki służebnością drogi koniecznej na rzecz działki z obrębu _____.
2. Pozostawić bez rozpatrzenia skargę w części dotyczącej zarzutu nieudzielania przez Zarząd Miasta odpowiedzi na pisma skarżącej oraz zarzutu nieprzekazania Radzie Miasta skargi z dn. 24.01.2002 r.
3. Uznać się za niewłaściwą do rozpatrzenia skargi na Komisję Budownictwa, Planowania Przestrzennego i Mieszkalnictwa Rady Miasta Szczecina.
4. Zwrócić skargę skarżącej i pouczyć ją o możliwości dochodzenia roszczeń opisanych w skardze na drodze postępowania sądowego.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U Z A S A D N I E N I E

Pani _____ prowadzi działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Handlowe _____ i jest użytkownikiem wieczystym działki nr _____ z obrębu _____ sąsiadującej bezpośrednio z działką nr _____ z obrębu _____ oddaną w użytkowanie wieczyste firmie _____

Pani _____ domaga się od Zarządu Miasta ustanowienia służebności drogi koniecznej na działce nr _____ bądź uchylenia umowy oddania tej działki w użytkowanie wieczyste, bowiem korzystała z przejazdu tą działką do stanowiących jej własność obiektów zlokalizowanych na działce nr _____. Skarżąca podnosi również zarzut nierozpatrzenia jej skargi przez Komisję Budownictwa, Planowania Przestrzennego i Mieszkalnictwa Rady Miasta.

Wizja lokalna przeprowadzona w terenie przez pracowników Urzędu Miejskiego wykazała, że nie ma konieczności ustanowienia służebności drogi koniecznej na działce nr _____, gdyż możliwe jest dojście i dojazd do obiektów stanowiących własność skarżącej z działki nr _____ oddanej jej w użytkowanie wieczyste, w związku z czym Zarząd Miasta odmówił uwzględnienia żądań zgłoszonych przez skarżącą.

Przedmiotem skargi skierowanej do Rady Miasta jest żądanie załatwienia sprawy przez Zarząd Miasta zgodnie z wnioskiem skarżącej.

Zgodnie z przepisem art. 145 § 1 Kodeksu cywilnego właściciel /użytkownik wieczysty/ nieruchomości może żądać od właściciela /użytkownika wieczystego/ sąsiedniej nieruchomości ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej.

W razie niedojścia do porozumienia między właścicielami w tej sprawie zainteresowanemu służy roszczenie o ustanowienie służebności drogowej w drodze postępowania sądowego /art. 145 § 2 Kodeksu cywilnego/.

Skarżąca nie może oczekiwać od Zarządu Miasta jednostronnego rozwiązania ważnie zawartej umowy o oddanie działki nr w użytkowanie wieczyste. Rozwiązanie tej umowy mogłoby nastąpić jedynie za zgodą obu stron umowy.

Powód, który ma w tym interes prawny, może natomiast domagać się stwierdzenia istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa /art. 189 Kpc/. Ustalenie to może być dokonane wyłącznie przez sąd.

W świetle powyższego zarówno sprawę ustanowienia służebności drogi koniecznej, jak i uznania za nieważną albo bezskuteczną umowy oddania działki w użytkowanie wieczyste skarżąca może załatwić poprzez powództwo sądowe.

Przepisy art. 229 Kpa nie wymieniają organu właściwego do rozpatrzenia skargi na działanie komisji rady gminy, a zatem należy uznać, że kodeks ten nie przewiduje skarg na komisje, wobec czego Rada Miasta nie jest kompetentna do rozpatrzenia skargi na Komisję Budownictwa, Planowania Przestrzennego i Mieszkalnictwa.

Z uwagi na upływ kadencji organów Miasta wyłonionych w 1998 r. oraz fakt, iż w obowiązującym obecnie stanie prawnym nie funkcjonuje Zarząd Miasta jako organ wykonawczy Miasta, Rada postanowiła nie rozpatrywać zarzutów niewłaściwego wykonywania obowiązków przez ten organ, gdyż nawet potwierdzenie się zarzutów nie będzie mogło prowadzić do wyciągnięcia konsekwencji służbowych wobec osób winnych zaniedbań.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecina

Jan Stopyra