

**UCHWAŁA NR XII/103/2025**  
**RADY MIASTA SUCHA BESKIDZKA**

z dnia 25 kwietnia 2025 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 tekst jednolity), po rozpatrzeniu skargi na działalność Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka i pracownika Urzędu Miasta Sucha Beskidzka oraz uwzględnieniu stanowiska Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Miasta Sucha Beskidzka uchwala, co następuje:

§ 1. Skargę pana J. K. uznać za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza Przewodniczącemu Rady Miasta Sucha Beskidzka, zobowiązuje go do przygotowania i przesłania odpowiedzi skarżącemu wraz z niniejszą uchwałą.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

**mgr Krystian Krzeszowiak**

## Uzasadnienie

Pan J. K. pismem z dnia 12 lutego 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Sucha Beskidzka: 21 lutego 2025 r.) złożył skargę na działanie Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka, zarzucając w niej naruszenie praworządności ze szkodą dla interesu prywatnego, nadużycie władzy, manipulację przepisami prawa z ingerencją w prawo własności, a także beczynność organu administracji.

Skarżący twierdzi, że cyt.: „od pokoleń urzędnicy nadużywając władzy naruszali prawo własności”. Kilkadziesiąt lat temu (przed 1993 rokiem) pozbawiono władających działką nr 9614 61 m<sup>2</sup> powierzchni, którą zdaniem wnoszącego skargę Gmina sobie przywłaszczyła i do tej pory nie zrekompensowano właścicielowi poniesionych strat. Kolejny zarzut naruszenia prawa własności dotyczy wybudowanej w latach ubiegłych na działce nr 9614, miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, która jego zdaniem negatywnie wpływa m.in. na wartość należącą do skarżącego nieruchomości. Ponadto pan J. K. uważa, że Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka powołując się na rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego dokonuje manipulacji przepisami prawa, a sporządzając nową kartę adresową zabytku z zamiarem włączenia jej do Gminnej Ewidencji Zabytków nadmiernie i nieproporcjonalnie ingeruje w prawo własności. W dalszej części skargi przytacza definicję zabytku i własne interpretacje przepisów oraz wskazuje warunki, jakie jego zdaniem powinien spełniać obiekt objęty nadzorem konserwatorskim. Zarzuca ograniczenie prawa własności poprzez dopuszczenie do ujęcia nieruchomości, jako zabytku w Gminnej Ewidencji Zabytków, bez zapewnienia gwarancji ochrony prawnej przed dokonaniem wpisu, a także umieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sucha Beskidzka danych dotyczących przedmiotowego budynku, bez zgody właściciela. Skarżący twierdzi, że obciążanie go jakimikolwiek obowiązkami związanymi z założeniem karty adresowej zabytku może nastąpić jedynie na drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego i wniósł o zadośćuczynienie za szkody wynikające z uruchomienia procedury i zmniejszenia wartości nieruchomości. Złożył również skargę na beczynność organu administracji w stosunku do pisma datowanego na dzień 27 listopada 2024 r., które skierował do Burmistrza Miasta.

Przed zajęciem stanowiska przez Radę Miasta Sucha Beskidzka w kwestii zasadności przedmiotowej skargi, została ona skierowana do rozpatrzenia przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji. Komisja na posiedzeniu w dniu 14 kwietnia 2025 r. zapoznała się ze zgromadzonymi aktami sprawy. Dokonała analizy stanu prawnego oraz faktycznego i nie potwierdziła zarzutów podnoszonych w skardze.

Odnosząc się do poruszanych kwestii historycznych, związanych ze zmianami powierzchni działki ewidencyjnej nr 9614 stanowiącej obecnie własność skarżącego zwrócono uwagę, że zgodnie z § 44 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, ewidencję gruntów i budynków prowadzi Starosta, który dokonuje zmian w tej bazie danych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zatem Burmistrz Miasta nie posiada informacji, w jakich okolicznościach i w jakim okresie czasu nastąpiło zmniejszenie powierzchni ww. działki. Z okazanych dokumentów wynika natomiast, że na podstawie decyzji komunalizacyjnej wydanej przez Wojewodę Małopolskiego, od 2002 r. gmina Sucha Beskidzka jest jedynym właścicielem tzw. Młynówki wraz z pasem gruntu (działka nr 8927/5), przez który przebiega kanał deszczowy. Powyższy grunt wraz z urządzeniami został przekazany Gminie bez żadnych obciążeń i roszczeń osób trzecich. Wobec powyższego skarga w tym zakresie na Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka jest bezzasadna.

Po dokonaniu analizy dokumentacji związanej z wybudowaną blisko 16 lat temu kanalizacją sanitarną przebiegającą m.in. przez działkę ewidencyjną nr 9614, Rada Miasta stwierdza na podstawie dostępnych dokumentów, że kolektor sanitarny ø 200 został wykonany na zlecenie Gminy Sucha Beskidzka przy aprobacie ze strony właściciela działki, który w oświadczeniu z dnia 23 lipca 2009 r. nie wnosił uwag do wykonanych prac na jego nieruchomości. Na wniosek i zlecenie pana J. K. należący do niego budynek położony na ww. działce został podłączony w dniu 24 sierpnia 2009 r. do wybudowanego kolektora i miejskiej kanalizacji sanitarnej, a protokół sporządzony na tą okoliczność, nie zawiera żadnych uwag dotyczących wykonanej sieci kanalizacyjnej na przedmiotowej nieruchomości. Inwestycja została zrealizowana w północnej części działki, w odległości około 1,00 m-1,20 m od granicy z sąsiednią nieruchomością, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w teren oraz nie ograniczać możliwości jego zagospodarowania. Skarżący nie przedstawił, w jaki sposób wykonanie kanalizacji sanitarnej wpłynęło na ograniczenie możliwości użytkowania przedmiotowej działki, a argument dotyczący utraty wartości nieruchomości z powodu budowy kolektora ściekowego, nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ stworzenie możliwości odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, niewątpliwie podnosi wartość nieruchomości.

Nie ulega wątpliwości, że przeprowadzenie inwestycji liniowej, jaką jest kanalizacja sanitarna, jedynie po terenach należących do Gminy i w sposób umożliwiający podłączenie wszystkich nieruchomości nie jest możliwe, zatem w wielu przypadkach konieczna jest zgoda właścicieli gruntów prywatnych.

W związku z tym, że sieć kanalizacyjna na działce nr 9614 została wykonana w 2009 r. za zgodą pana J. K., skarga w tym zakresie jest bezzasadna.

W zakresie wpisania budynku Pana J. K. do Gminnej Ewidencji Zabytków stwierdzono, że w myśl art. 22 ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 tekst jednolity) burmistrz prowadzi ewidencję w formie kart adresowych zabytków nieruchomych znajdujących się na terenie miasta.

W lutym 2023 r. Burmistrz Miasta podjął decyzję o przeprowadzeniu aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków, w związku z koniecznością zastąpienia niezgodnych ze stanem faktycznym lub prawnym danych zawartych w kartach adresowych zabytków włączonych do GEZ. Opracowanie nowych kart adresowych zostało zlecone specjalistom z Politechniki Krakowskiej, którzy bazowali na dokumentach znajdujących się w zbiorach Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, opracowanych dla Gminy w latach ubiegłych. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie pismami z dnia 24 października 2023 r. i z dnia 18 września 2024 r. pozytywnie zaopiniował zaktualizowaną Gminną Ewidencję Zabytków miasta Sucha Beskidzka. Sporządzone nowe karty, zgodnie z § 18b Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zostały przesłane do poszczególnych właścicieli lub władających nieruchomościami, a w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sucha Beskidzka zamieszczono obwieszczenie Burmistrza Miasta o ich sporządzeniu.

Pismem z dnia 14 listopada 2024 r. Burmistrz Miasta zawiadomił skarżącego o sporządzeniu nowej karty adresowej zabytku nieruchomego i zamiarze włączenia jej do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Sucha Beskidzka. W dniu 03 grudnia 2024 r. wpłynęło do Urzędu Miasta Sucha Beskidzka pismo skierowane przez pana J. K., w którym oświadczył, że nie posiadał wiedzy, iż jego budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, bowiem nie został o tym powiadomiony. Stwierdził, że przez ujęcie nieruchomości, jako zabytku nieruchomego w Gminnej Ewidencji Zabytków, jego prawa własności zostały bezprawnie ograniczone. W dalszej części pisma krytycznie odniósł się do uruchomienia procedury karty adresowej zabytku dodając, że jej założenie i obciążanie go jakimikolwiek obowiązkami może nastąpić tylko na drodze umowy w formie aktu notarialnego. Skarżący wniósł jednocześnie o zadośćuczynienie za obciążenie należącej do niego nieruchomości wpisaniem do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Rozpatrując skargę w tym zakresie, w oparciu o analizę danych archiwalnych, należy w pierwszej kolejności jednoznacznie stwierdzić, że budynek mieszkalny przy ul. .... w Suchoj Beskidzkiej już w latach 80-tych XX w. był wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Potwierdzają to kopie „fiszek” (ówczesnych kart budynków ujętych w ww. ewidencji) oraz pismo z grudnia 1992 r. znak: PSOZ – 534a/84/92/DŻ Państwowej Służby Ochrony Zabytków Oddział Wojewódzki Bielsko-Biała, Delegatura Żywiec, która przesłała „wykaz obiektów zabytkowych na terenie miasta Sucha Beskidzka”, gdzie w części „C”, pod poz. 136 wpisany jest przedmiotowy budynek. Faktem jest, że obowiązujące wówczas przepisy prawne nie nakładały na organy obowiązku indywidualnego powiadamiania właścicieli budynków objętych ochroną konserwatorską, nie mniej jednak zdaniem radnych Rady Miasta skarżący nie mógł nie wiedzieć o umieszczeniu nieruchomości w ubiegłych latach w GEZ. Informacje o tym, że budynek ma charakter zabytkowy są zawarte w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Sucha Beskidzka zarówno w tekście planu, jak również poprzez odpowiednie oznaczenia na rysunku planu. M.P.Z.P był opracowany w uzgodnieniu z Małopolskim Konserwatorem Zabytków, przy udziale społeczeństwa i był wielokrotnie wykładany do publicznego wglądu oraz jest stale udostępniany na stronie internetowej miasta, zatem zainteresowany swoją nieruchomością właściciel z całą pewnością mógł i powinien znać jej status.

Osobnym zagadnieniem natomiast pozostaje wpływ wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 maja 2023 r., P 12/18, na wpisy do Gminnej Ewidencji Zabytków dokonane przed datą 18 maja 2023 r., w którym to Trybunał Konstytucyjny usunął z obrotu prawnego niekonstytucyjne rozumienie art. 22 ust. 5 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 tekst jednolity). Nie mniej jednak, zgodnie z zasadą przyjmowaną przez aktualne orzecznictwo sądów administracyjnych, wyrok ten nie spowodował automatycznego uchylecia wszystkich dotychczasowych wpisów do Gminnych Ewidencji Zabytków ani nie pozbawił możliwości ich aktualizacji. Jeśli więc zachodzą przesłanki do opracowania nowej karty zabytku w związku z koniecznością aktualizacji danych, to niewątpliwie trzeba tego

dokonać, lecz zgodnie z tezą ww. wyroku Trybunał Konstytucyjny o tym fakcie należy zawiadomić właściciela. Takie czynności zostały wykonane przez Burmistrza Miasta. Oczywistym jest, że właściciel nieruchomości objętej ochroną konserwatorską ma prawo domagać się jej wykreślenia z Gminnej Ewidencji Zabytków zarówno z powodu utraty zabytkowego charakteru obiektu, jak również z innych przyczyn, w tym proceduralnych. W uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej (wiążącej dla organu) opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków taka nieruchomość może zostać usunięta z Gminnej Ewidencji Zabytków. Dotychczas jednak nie wpłynął od skarżącego do Burmistrza Miasta wniosek o wykreślenie budynku zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 9614 z Gminnej Ewidencji Zabytków. W przesyłanej korespondencji pan J. K. koncentruje natomiast swoją uwagę na formułowaniu zarzutów naruszania praworządności i manipulacji przepisami prawa przez Burmistrza Miasta i podległych mu pracowników, co w ocenie rozpatrujących skargę nie znajduje uzasadnienia.

Odnosząc się do zarzutów lekceważącego traktowania polegającego na beczynności Burmistrza Suchej Beskidzkiej warto podkreślić, że do postępowania w sprawie włączenia i wyłączenia danego obiektu z gminnej ewidencji zabytków nie znajdują wprost zastosowania przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 tekst jednolity). Wszystkie rozstrzygnięcia przyjmują więc formę czynności materialno-technicznej, a organ nie wydaje w takiej sprawie decyzji, jak i nie prowadzi typowego postępowania administracyjnego. Sprawa aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków nie została jeszcze zakończona, a przekazane informacje oraz uwagi zawarte w piśmie, które wpłynęło do Urzędu Miasta w grudniu 2024 r., zostaną wykorzystane w toku dalszych czynności materialno-technicznych. Po zakończeniu ww. czynności, właściciel nieruchomości wnoszący niniejszą skargę, zostanie poinformowany odrębnym pismem.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 tekst jednolity) w przypadku, gdy skarga w wyniku jej rozpatrzenia została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowi skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy, bez zawiadomienia skarżącego. W związku z powyższym w przypadku kolejnej skargi w przedmiotowym temacie Rada Miasta Sucha Beskidzka podtrzyma swoje stanowisko.