

**UCHWAŁA NR XVI/134/2025
RADY MIASTA SUCHA BESKIDZKA**

z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), po rozpatrzeniu skargi na działalność Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka oraz uwzględnieniu stanowiska Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Miasta Sucha Beskidzka uchwala, co następuje:

§ 1. Skargę Państwa L. i A. S. 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 skarżącym wraz z niniejszą uchwałą.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Krystian Krzeszowiak

Uzasadnienie

Pan L.S. i pani A.S. pismem z dnia 05 sierpnia 2025 r. złożyli do Wojewody Małopolskiego skargę na działania Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka. Poruszane w niej kwestie nie są związane z realizacją przez Gminę Sucha Beskidzka zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, dlatego skarga została przesłana według właściwości do Rady Miasta Sucha Beskidzka w dniu 11 sierpnia 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Sucha Beskidzka: 18 sierpnia 2025 r.). Niezależnie od powyższego, w dniu 19 sierpnia 2025 r. L.S. i A.S. złożyli skargę na Burmistrza Miasta podobnej treści bezpośrednio do Rady Miasta.

Zarzucają oni Burmistrzowi Miasta Sucha Beskidzka działania niezgodne z przepisami prawa, polegające w ich ocenie na nieprzestrzeganiu zasad korzystania z ustanowionej służebności gruntowej, przekroczenie uprawnień i kompetencji Burmistrza, proponowanie opłat za dzierżawę terenu gminnego, montowanie słupków na gruncie oraz brak odpowiedzi na korespondencję kierowaną do Urzędu Miasta. Ponadto w skardze do Wojewody Małopolskiego informują, że „nie mają zaufania do Rady Gminy”.

W dniu 22 sierpnia 2025 r. skarga została uzupełniona przez dołączenie kserokopii: pięciu pism skierowanych przez skarżących do Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka, jednego pisma skierowanego do Starosty Suskiego, odpisu księgi wieczystej oraz kserokopii jednego z wezwań do usunięcia samochodu z działki gminnej jakie otrzymali od Burmistrza Miasta.

Przed zajęciem stanowiska przez Radę Miasta Sucha Beskidzka w kwestii zasadności przedmiotowych skarg, zostały one skierowane do rozpatrzenia przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji. Komisja na posiedzeniu w dniu 25 września 2025 r. zapoznała się ze zgromadzonymi aktami sprawy. Dokonała analizy stanu prawnego oraz faktycznego i uznała zarzuty za bezpodstawne.

Odnosząc się do poruszanych w skargach kwestii, w pierwszej kolejności należy podkreślić, że sprawa ma podłoże konfliktu rodzinnego pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości tj. ojcem, a synem który prawdopodobnie bez zgody drugiego współwłaściciela (ojca) wynajął część obiektu na prowadzenie działalności gospodarczej. Skarżący L.S. (współwłaściciel) próbując przeszkodzić w działalności apteki wjechał swoim prywatnym samochodem osobowym na działkę gminną nr 9675/8 i od kilku miesięcy parkuje naprzeciwko drzwi wejściowych w bliskiej odległości od ściany zachodniej budynku, uniemożliwiając w ten sposób korzystanie z drzwi do wynajętej części budynku. W powyższej sprawie wielokrotnie interweniowała Straż Miejska oraz Policja wzywane przez drugiego współwłaściciela lub prowadzącego działalność gospodarczą. Skarżący podczas spotkania z Burmistrzem w Urzędzie Miasta w dniu 01 lipca br. zadeklarowali, że rozwiążą problem we własnym zakresie i nie będzie już potrzeby żadnych interwencji. Zostali też poinformowani, że teren pod nadbudowę na filarach (działka nr 9675/8) należy do gminy Sucha Beskidzka i nie ma tam wjazdu ani możliwości parkowania samochodów. Niestety konflikt nie został rozwiązany i w sprawę w dalszym ciągu angażowane były służby porządkowe, ponieważ skarżący nie usunęli samochodu z działki gminnej. W lipcu 2025 roku do Burmistrza Miasta wpłynęło pismo właściciela apteki z prośbą o interwencję. Tymczasem skarżący zamiast łagodzić konflikt zmienili nastawienie interpretując przewrotnie zapisy z aktu notarialnego i Księgi Wieczystej na swoją korzyść. Twierdzą, że parkują swój prywatny samochód na gminnej nieruchomości legalnie, a nawet mają możliwość zasiedzenia działki należącej do Gminy, ponieważ od lat użytkują ten teren w podobny sposób mając ustanowioną służebność. Do Urzędu Miasta i innych instytucji przesłali kilka obszernych pism, w których próbowali przekonać do swoich racji zarzucając jednocześnie Burmistrzowi Miasta działanie niezgodne z prawem. Skarżący byli kilkakrotnie wzywani do usunięcia nielegalnie zaparkowanego na gminnym terenie samochodu, lecz bezskutecznie. W sierpniu br. na polecenie Burmistrza, przy wjeździe na działkę nr 9675/8 zamontowano metalowe słupki zaporowe, jednakże po kilku dniach zostały one wycięte przez skarżących o czym bez skrępowania poinformowali pisząc jednocześnie skargi i zawiadomienia na podejmowane przez Burmistrza Miasta interwencje. Sprawa uszkodzenia mienia komunalnego, obecnie toczy się przed organami ścigania.

Po dokonaniu analizy zebranych materiałów dowodowych, opinii Komisji Skarg Wniosków i Petycji oraz wyjaśnień burmistrza Stanisława Lichosyta, Rada Miasta stwierdza, że Burmistrz Miasta postępuje w powyższej sprawie zgodnie z ustawowymi kompetencjami, w tym ustawą o gospodarce nieruchomościami, zatem złożona skarga jest bezpodstawna. Przede wszystkim należy zwrócić uwagę na błędną interpretację zapisów w KW i rozumienie przez skarżących obowiązujących przepisów prawnych. W świetle zapisów w aktach notarialnych oraz w księgach wieczystych **jedyną służebnością ustanowioną na należącej do Gminy działce nr 9675/8 dla kaźdoczesnego właściciela działki ewidencyjnej nr 9675/9, jest prawo nadbudowy drugiej kondygnacji na słupach na działce 9675/8.** Dodany przez sprzedającego, czyli gminę

Sucha Beskidzka zapis cyt.: „przy czym przestrzeń pomiędzy słupami tj. w poziomie przyziemia pozostaje wolna i będzie ogólnie dostępna”, jest informacją przede wszystkim dla korzystających ze służebności nadbudowy, że nie mają oni żadnych innych praw do powyższej działki oprócz tych, które zostały wypełnione w momencie ukończenia budowy obiektu mieszkalno-usługowego. Jakakolwiek inna interpretacja powyższych zapisów jest nadużyciem, podobnie jak roszczenie sobie prawa do parkowania na działce gminnej, na której żadne służebności wjazdu ani przejazdu nie zostały ustanowione. Mając powyższe na uwadze oraz cel jaki przyświeca skarżącemu, który parkując bez zgody właściciela na gminnym terenie, wykorzystuje go do załatwiania rodzinnych porachunków blokując wejście do prywatnego obiektu. Rada Miasta uznaje takie działania za nielegalne i wysoce naganne. Podobnie niedopuszczalne są próby angażowania organów samorządowych do rozwiązywania konfliktów rodzinnych.

Obiekty handlowo-usługowo-mieszkalne przy ul. Mickiewicza zostały zaprojektowane w taki sposób, aby można było swobodnie korzystać z lokali handlowo – usługowych mieszczących się w poszczególnych budynkach. Każdy segment od strony wschodniej i zachodniej zakończony jest nadbudową, a część przyziemia z woli właściciela terenu, czyli gminy Sucha Beskidzka pozostaje wolna i ogólnodostępna. Podmioty, które chcą wykorzystać część tych miejsc na ekspozycję asortymentu swojego sklepu lub cele niekolidujące z sąsiednią przestrzenią, mogą zawierać z Gminą Sucha Beskidzka umowy, w których są szczegółowo określone warunki użytkowania terenu. Taka propozycja dzierżawy była złożona również m.in. panu L. S. w dniu 22 maja 2018 r., który nie skorzystał z tej oferty, zatem należy uznać, że skarżący nie był i nie jest nią zainteresowany. Burmistrz Miasta, wbrew twierdzeniom skarżących, ma nie tylko prawo, ale i obowiązek regulować sposób korzystania z mienia komunalnego, w tym ustalać opłaty za korzystanie z poszczególnych gruntów. Zatem działając w imieniu Gminy Sucha Beskidzka, jako właściciela działki ewidencyjnej nr 9675/8, ma prawo decydować o sposobie korzystania z tej nieruchomości przez mieszkańców i podejmować działania jakie uzna za konieczne, celem właściwego wykorzystania mienia na cele publiczne. Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka w żaden sposób swoim postępowaniem nie naruszył uprawnień wynikających z ustanowionych służebności. W tej sytuacji zarzuty o niezgodnych z prawem działaniach Burmistrza, są bezzasadne.

Rada Miasta analizując przedmiotową sprawę dostrzega, że to właśnie działania skarżących, polegające na parkowaniu pojazdu na terenie gminnym bez umowy dzierżawy, celowo w niewielkiej odległości od ściany zachodniej, blokując drzwi wejściowe do apteki, niewątpliwie utrudniają i ograniczają korzystanie innym mieszkańcom miasta, zarówno z przedmiotowej nieruchomości (ograniczając przejście), jak również z lokali użytkowych znajdujących się w budynku. To nie działania Burmistrza, ale skarżących ograniczają sposób wykorzystania gruntu przeznaczonego na cele publiczne.

Odnosząc się do zarzutów dotyczących braku odpowiedzi na kierowaną do Burmistrza Miasta korespondencję, Rada Miasta stwierdza, że są one również chybione. Z przeprowadzonej analizy zgromadzonych dokumentów wynika, że w okresie niespełna dwóch miesięcy skarżący przesłali do Urzędu Miasta łącznie 11 pism, w tym 2 skierowane również do wiadomości Rady Miasta Sucha Beskidzka, na które w dniach 20 sierpnia, 11 września i 17 września br. otrzymali odpowiedzi od Burmistrza Miasta. Zatem nie sposób mówić o jakiegokolwiek beczynności organu, w zakresie nieudzielania odpowiedzi na pisma kierowane do Urzędu Miasta przez skarżących. Dotyczy to również zarzutów braku kontroli przez organ wykonawczy gminy, warunków sanitarnych jakie winny spełniać podmioty gospodarcze. Powyższe kwestie nie należą do kompetencji Burmistrza Miasta i zostały wyjaśnione w piśmie doręczonym skarżącemu w dniu 21 sierpnia 2025 roku. W przypadku pism, które były adresowane do innych instytucji, a przesłane do wiadomości Burmistrzowi Miasta, zajęcie stanowiska nie jest obowiązkowe.

Wobec powyższego skargi na działania Burmistrza, Rada Miasta Sucha Beskidzka uznaje za bezzasadne.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późniejszymi zmianami) 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.