

**UCHWAŁA NR VII/53/25  
RADY MIEJSKIEJ SZLICHTYNGOWA**

z dnia 20 lutego 2025 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Szlichtyngowa.**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

**Rada Miejska Szlichtyngowa uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uznaje się za niezasadną skargę wniesioną na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Szlichtyngowa przez „Clement Windows Polska” Sp. z o. o. w dniu 28 listopada 2024 r., z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej Szlichtyngowa do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Szlichtyngowa

**Anna Zalewska**

## Uzasadnienie

### **do Uchwały Rady Miejskiej w Szlichtyngowej z dnia 20 lutego 2025 roku w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Szlichtyngowa.**

W dniu 28 listopada 2024 roku do Urzędu Miejskiego w Szlichtyngowej wpłynęło pismo „Clement Windows Polska” Sp. z o. o. reprezentowanego przez Radcę prawnego Sylwię Olszanecką- Wojtas: wniesienie skargi w przedmiocie bezczynności organu w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Przedmiotowe pismo zostało w dniu 9 grudnia 2024 roku przekazane do Rady Miejskiej Szlichtyngowa celem rozpatrzenia jako skargę na Burmistrza Miasta i Gminy Szlichtyngowa.

W dniu 10 grudnia 2024 roku pismo zostało przekazane przez Przewodniczącą Rady Miejskiej do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem „wypracowania opinii”.

W dniu 17 stycznia 2025 roku Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji wystosował zaproszenie na posiedzenie Komisji do Burmistrz Miasta i Gminy Szlichtyngowa celem omówienia skargi.

W dniu 27 stycznia 2025 roku odbyło się posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

W toku obrad komisja ustaliła co następuje.

Skarżący pismem z dnia 9 sierpnia 2024 r. złożył wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności działek gruntu 249/11 i 249/5 obręb Szlichtyngowa. Po wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 9 września 2024 r. przez pracowników Urzędu i analizie dostępnych dokumentów, Burmistrz Miasta i Gminy stwierdził braki formalne w złożonym wniosku, które uniemożliwiały jego rozpatrzenie.

W dniu 4 października 2024 r. organ wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych wniosku, określając te braki i jednocześnie wskazując na konsekwencję ich nieuzupełnienia. Wnioskodawca miał świadomość braków formalnych pisma czym dał wyraz w piśmie z dnia 17 października 2024 r.

Wnioskodawca do dnia wskazanego w wezwaniu nie uzupełnił wniosku.

W związku z powyższym tutejszy organ pozostawił wniosek bez rozpoznania, o czym pismem z dnia 22 października 2024 r. powiadomił wnoszącego.

Następnie skarżący korzystając ze swoich uprawnień wniósł przedmiotową skargę a także ze skargą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego oraz Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Zarzuty w kolejnych pismach opierają się identycznej podstawie prawnej i faktycznej. Odnosząc się do skargi, Komisji Skarg, Wniosków i Petycji szczegółowo zapoznała się zarówno ze skargą jak i odpowiedziami Burmistrza do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego oraz Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Komisja podziela stanowisko zaprezentowane w tych pismach, sprowadzające się do uznania, że działanie Burmistrza miało podstawę prawną w obowiązujących przepisach i w związku z powyższym skarga jest niezasadna.

W szczególności należy wskazać, zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.

Z prowadzonego przez Starostę urzędowego rejestru – ewidencji gruntów i budynków nie wynika aby na działce 249/5 znajdowały się budynki.

Takim urzędowym rejestrem Burmistrz jest związany i nie może przeprowadzać dowodu na to, że dane w ewidencji są niezgodne ze stanem faktycznym.

Stąd zdaniem Komisji działanie polegające na wezwaniu o dostarczenie wskazanej dokumentacji, ze wskazaniem rygору w postaci pozostawienia wniosku bez rozpoznania znajduje podstawę. Komisja stwierdza, że skarżący jest przedsiębiorcą, wobec którego stosuje się wymagania związane z profesjonalnym prowadzeniem działalności, dysponuje profesjonalną obsługą prawną i powinien przygotować kompletny wniosek a w przypadku wezwania do uzupełnienia przez organ niezwłocznie go uzupełnić.

Komisja nie podziela zarzutów naruszenia prawa wskazanych w skardze. Organ rozpoznając wniosek pod względem jego kompletności ma nie tylko prawo ale również obowiązek wezwać do jego uzupełnienia w przypadku gdy oceni, że wniosek zawiera braki.

Wbrew twierdzeniom skargi wniosek nie był kompletny a organ nie posiadał innej dokumentacji na podstawie której mógł załatwić sprawę.

Komisja wskazuje również na brak konsekwencji w argumentacji skargi. Skarżący stwierdza, że organ miał możliwość ustalenia w oparciu o dane, którymi dysponuje Starostwo Powiatowe we Wschowie, a więc nie przedłożonymi przez Wnioskodawcę a z drugiej strony w piśmie z 17 października 2024 r. stwierdza, że z prowadzonej przez Starostę ewidencji gruntów i budynków nie wynika, że grunt jest zabudowany.

Odnosząc do zarzutu skargi, w którym skarżący zarzuca, że organ nie uwzględnił innych dowodów w szczególności map ze zdjęciami lotniczymi z portalu geoportal.gov.pl jako dokumentów dowodowych w sprawie, wskazuję, że zgodnie z zapisami regulaminu geoportal.gov.pl, serwis ten świadczy usługi informacyjne i zgodnie z § 2 regulaminu, informacje mają charakter poglądowy i nie mogą służyć jako dokument o charakterze oficjalnym.

Dokumentami pozwalającymi ocenić fakt zabudowy działki w prowadzonym postępowaniu są decyzja o pozwoleniu na budowę lub dokument potwierdzający przyjęcie budynku do użytkowania wydany przez właściwy organ nadzoru budowlanego. Takich dokumentów Wnioskodawca również nie przedłożył.

Podstawową przesłanką nieuwzględnienia potwierdzenia faktu zabudowy działki nr 249/5 przez organ były przepisy ustawy u.g.n. Zgodnie z art. 198g ust 2 pkt 5 ustawy żądanie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nie przysługuje nieruchomości gruntowej niezabudowanej. Zatem Burmistrz, badając możliwość sprzedaży nieruchomości zażądał potwierdzenia faktów przez uzupełnienie wniosku o odpowiednie dokumenty.

Organ prowadzący postępowanie zobowiązany jest dotrzeć do rzeczywiście istniejącego stanu faktycznego sprawy przy wykorzystaniu wszystkich możliwych i legalnych dowodów.

Wskazuję również odnosząc się do zarzutu, że organ winien w części rozpatrzyć wniosek, że treść wniosku należy traktować jako całość, wyjaśniam, że wynikało to ze złożonego wniosku i obowiązujących przepisów prawa.

W świetle orzecznictwa „wniosek inicjujący postępowanie wyznacza jego ramy oraz określa jego przedmiot (m.in. wyrok WSA z dnia 9 października 2019 r., II SA/Po 615/19, CBOSA). Wynika to z jednej z podstawowych zasad postępowania administracyjnego – zasady związania organu administracji treścią wniosku inicjującego postępowanie (art. 61 k.p.a.). Przy czym, co należy podkreślić, wniosek strony wiąże organ co do treści żądania (m.in. wyrok NSA z dnia 30 stycznia 2013 r., II OSK 1812/11, CBOSA; wyrok NSA z dnia 10 listopada 2015 r.). Wniosek z dnia 9 sierpnia 2024 r. złożony przez spółkę CLEMENT WINDOWS do tut. Urzędu w dn. 12 sierpnia 2024 r. zawierał żądanie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek o numerach ewidencyjnych nr 249/11 oraz 249/5, zatem podanie rozpatrzono jako całość.

Zaznaczyć należy, że zgodnie z art. 198g pkt 1. ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1463) może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz. Ustawa weszła w życie 31 sierpnia 2023 r., wobec czego użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej zabudowanej mógł wystąpić z wnioskiem o sprzedaż tej nieruchomości na jego rzecz do dnia 31 sierpnia 2024 r. łącznie. Zmiana zakresu pierwotnego wniosku z dn. 12.08.2024 r., czyli podjęcie działań zmierzających do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego tylko dla jednej z działek, nie mogła zostać rozpatrzona na podstawie przepisów będących podstawą do rozpatrzenia wniosku, gdyż na dzień 17 października 2024 r. tut. organ nie mógł uwzględnić żądania na ich podstawie, ponieważ przepis art. 198g wskazanej wyżej ustawy określał termin składania żądań do dnia 31 sierpnia 2024 r.

Podnosząc kwestię zarzutu w przedmiocie zaniechania odebrania od strony oświadczenia, o którym mowa art. 75 § 2 k.p.a. należy zauważyć, że organ administracji publicznej jest obowiązany przyjąć od strony oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania, wyłącznie w sytuacji, jeżeli

przepis prawa nie wymaga urzędowego potwierdzenia określonych faktów lub stanu prawnego w drodze zaświadczenia właściwego organu administracji. Oznacza to, że organ administracji może odmówić przyjęcia oświadczenia, gdy określony fakt lub stan prawny może być stwierdzony wyłącznie na podstawie urzędowego dokumentu.

Ustosunkowując się również do argumentacji ze skargi Komisja wskazuje, że organ podjął niezbędne kroki w celu dokładnego wyjaśnienia sprawy, a także do rozpatrzenia materiału dowodowego w sposób wyczerpujący.

Zatem czynności podejmowane przez Burmistrza Miasta i Gminy Szlichtyngowa nie były czynnościami pozornymi a wyłącznie zmierzały do ustalenia stanu faktycznego oraz oceny prawnej. Z uwagi na niekompletność wniosku użytkownika wieczystego Burmistrz Miasta i Gminy Szlichtyngowa miał nie tylko prawo ale i obowiązek wzywać do uzupełnienia wniosku.

Zatem po wnikliwym rozpatrzeniu skargi Komisja Skarg, Wniosków i Petycji podjęła decyzję o rekomendowaniu Radzie Miejskiej Szlichtyngowa podjęcie uchwały w sprawie uznania skargi na Burmistrza za niezasadną.

W świetle przedstawionych wyżej ustaleń oraz rekomendacji Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Miejska Szlichtyngowa, podzielając argumentację Komisji, uznaje skargę „Clement Windows Polska” Sp. z o. o. na Burmistrza z dnia 26 listopada 2024 roku za niezasadną.

#### POUCZENIE

Informuje się Skarżącego, że zgodnie z art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego w przypadku, gdy skarga w wyniku rozpatrzenia została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy, bez zawiadamiania skarżącego.