

**Uchwała Nr XXXV/ 243 /2014  
Rady Gminy Popielów  
z dnia 5 marca 2014**

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działania Wójta Gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i 1318) w związku z art. 229 pkt. 3 oraz art. 237, 238 i 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 267), Rada Gminy uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Po rozpatrzeniu skargi na działania Wójta Gminy wniesionej przez Panią [REDAKOWANA] w imieniu której działa pełnomocnik i po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Popielów w sprawie zarzutów postawionych w skardze Rada Gminy uznaje skargę za bezzasadną

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

§ 2.

Zobowiązać Przewodniczącego Rady Gminy Popielów do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi skarżącemu o sposobie załatwienia sprawy.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

W dniu 28 stycznia 2014 roku do Przewodniczącego Rady Gminy Popielów wpłynęła skarga Pani [REDAKTURA] w imieniu, której działa pełnomocnik Radca Prawny [REDAKTURA]. Rada Gminy na sesji w dniu 30 stycznia 2014 roku po zapoznaniu się z przedmiotem skargi Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIV/239/2014 skierowała skargę do Komisji Rewizyjnej Rady Gminy w celu rozpatrzenia zarzutów zawartych w skardze.

Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 18 lutego 2014 roku dokonała szczegółowej analizy zarzutów podnoszonych w skardze, zapoznała się z dokumentacją zgromadzoną w sprawie, wysłuchała wyjaśnień Radcy Prawnego oraz Wójta Gminy i wydała stosowną opinię.

Rada Gminy Popielów po zapoznaniu się z protokołem posiedzenia Komisji Rewizyjnej i jej opinią stwierdza, że główną kwestią skargi jest rzekome niespełnianie przez Gminę Popielów, ciężących na niej obowiązków ustawowych, co w konsekwencji uniemożliwia korzystanie skarżącej z przysługującego jej prawa własności, pomimo regularnego opłacania podatków oraz naraża ją na straty finansowe.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, że skarżąca nabyła nieruchomość położoną w Karłowicach obejmującej działkę nr 101/8 ALP mapa 2 o powierzchni 3,1700 ha na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Brzegu z dnia 23.10.2006 r. Sygn. Akt I Co 605/06 zaopatrzone w klauzulę wykonalności przeciwko [REDAKTURA] oraz Postanowienia z dnia 16.02..2010 Sygn. Akt I Ns.622/09 zaopatrzone w klauzulę wykonalności wobec [REDAKTURA]

W dniu 11.10.2011 roku pismem Nr ITR.TH.71400-06/10/11 Wójt Gminy wskazał pomieszczenie tymczasowe dla dłużnika [REDAKTURA]

Na kolejne pismo Komornika z dnia 12.10.2011 r. wzywające do wskazania tymczasowego pomieszczenia Wójt Gminy pismem Nr ITR .7140.18.2011.TH z dnia 22.11.2011 roku wskazał pomieszczenie tymczasowe dla dłużników [REDAKTURA]  
[REDAKTURA]

Powyższe zostało potwierdzone przez Komornika Sądowego pismem z dnia 20 stycznia 2012 roku, że Gmina wskazała lokale tymczasowe przysługujące dłużnikom w m. Lubienia ul. Wiejska 36/8 oraz Wiejskiej 36 lok. nr 4

Podjmując kolejne czynności Wójt Gminy pismem Nr ITR.7140.1.2012.TH z dnia 24 stycznia 2012 roku poinformował p. [REDAKTOWANE] o wskazaniu tymczasowego pomieszczenia znajdującego się w m. Lubienia ul. Wiejska 36 lok nr 8 i pismem Nr ITR.7140.2.2012.TH z dnia 24 stycznia 2012 p. [REDAKTOWANE] o wskazaniu tymczasowego pomieszczenia znajdującego się w m. Lubienia ul. Wiejska 36 lok.nr 4 zawierając jednocześnie w treści w/w pism informację , że dłużnicy mogą się przenieść do wskazanych pomieszczeń tymczasowych po uprzednim podpisaniu umowy najmu na lokale. Pisma były dwukrotnie awizowane w dniach 26.01.2012 i 02.02.2012 jednakże nie zostały odebrane przez dłużników, zostały też przesłane do wiadomości Komornikowi Sądu Rejonowego w Brzegu.

W dniu 6 lutego 2012 roku Wójt Gminy podjął kolejne działania, delegował pracownika Urzędu Gminy, aby w obecności komornika dłużnikom przedłożyć po raz kolejny umowy najmu. Niestety dłużnicy nie wyrazili zgody na ich podpisanie oraz odmówili złożenia oświadczenia. (notatka z 6 lutego 2012 roku )

Skarżąca zarzuciła Wójtowi Gminy, że uzależniając udostępnienie dłużnikom pomieszczeń tymczasowych od zawarcia umowy najmu Komornik odstąpiła w dniu 6 lutego 2012 roku od planowanych czynności egzekucyjnych, co naraziło skarżącą na koszty.

Rada Gminy stwierdza, że wbrew twierdzeniom skarżącej wprowadzona nowelizacja ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, która weszła w życie 16.11.2011r. wprowadziła nowy przepis –art. 25 c "*umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, z zastrzeżeniem art. 25d*"

Zarzuty w skardze, że gmina tylko „wskazuje pomieszczenie tymczasowe” bez konieczności zawarcia umowy z dłużnikiem są nieuzasadnione, gdyż w świetle w/w przepisów należy zawrzeć umowę cywilnoprawną z osobą, która spełnia warunki określone w ustawie.

Powyższe potwierdza oprócz wcześniej zacytowanego art. 25 c ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, również przesłana opinia wykładowcy prowadzącego wielokrotnie szkolenia w OCDL w tym zakresie, która w swojej treści wskazuje „Gmina nie może wydać pomieszczenia tymczasowego komornikowi, bo to nie on będzie użytkował lokal tylko eksmitowany, nie może też wydać pomieszczenia bez umowy eksmitowanemu, ponieważ nie można korzystać z pomieszczenia bez tytułu prawnego. Eksmisja nie jest przeprowadzką do nowego mieszkania za darmo tylko opróżnieniem pomieszczenia na podstawie tytułu

wykonawczego(...) Gmina spełniła warunki ustawowe a przewlekłość egzekucji obciąża komornika, to do niego może mieć pretensje wierzyciel, jeżeli ten nie może wykonać eksmisji do pomieszczenia tymczasowego może to uczynić do noclegowni.”

Podczas analizy dokumentów Komisja Rewizyjna odnotowała, że skarżąca wystąpiła do Sądu ze skargą na czynności Komornika Sądowego, który chciał zawiesić postępowanie egzekucyjne do czasu wskazania przez wierzyciela pomieszczenia tymczasowego co potwierdza w swoim Postanowieniu Sąd Rejonowy w Brzegu z dnia 17 października 2012 roku. ·

Zgodnie z w/w Postanowieniem Sąd rozpatrujący skargę postanowił „ Nakazać Zastępcy Komornika prowadzenie egzekucji usunięcia dłużników z lokalu mieszkalnego w Karłowicach ul. Młyńska 7 po upływie 6 miesięcy od wezwania Gminy Popielów do wskazania pomieszczeń tymczasowych, do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe wskazane przez gminę.”

Dalej w treści Postanowienia Sądu wskazano, że „Komornik skierowała wezwanie do Urzędu Gminy o wskazanie pomieszczenia tymczasowego w dniu 12 października 2011 roku . Uplłynął już 6 –cio miesięczny okres wyczekiwania .Uplływ tego terminu obliguje wręcz komornika do kontynuowania czynności zmierzających do opróżnienia lokalu mieszkalnego z osób wskazanych w tytule wykonawczym. Nie może zatem pozostać obecnie komornik bezczynny lecz realizować winien postępowanie egzekucyjne zgodnie z wnioskiem wierzyciela.”

Wójt Gminy wskazał dwa pomieszczenia tymczasowe **od dnia 11 października i 22 listopada 2011 r do dnia 6.02.1012 roku.** W tym czasie komornik nie podjął czynności przeprowadzenia dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, mimo, że pismem nr ITR.7140.18.2011.TH z dnia 5.09.2013 Wójt Gminy wskazał najbliższe noclegownie. Analizując dokumenty Komisja stwierdza, że Gmina zawarła Porozumienie z Kołem Bielickim Towarzystwa Pomocy im. Św. Brata Alberta w Bielicach.

Skarżąca zarzuca Wójtowi Gminy ,że do „wskazania” pomieszczenia tymczasowego wystarczy zaoferowanie dłużnikowi możliwości skorzystania z pomieszczenia, a przeprowadzenie egzekucji przez Komornika nie było i nie jest uzależnione od uprzedniego zawarcia przez dłużnika z gminą umowy najmu, użyczenia lub innej umowy rodzącej tytuł prawny do pomieszczenia tymczasowego powołując się na uzasadnienie Uchwały Sądu Najwyższego 7 Sędziów z dnia 13.12.2011 roku III CZP 48/11

Rada Gminy stwierdza , że przywołana w skardze w/w uchwała nie zawiera tezy, ale „wyrwane” zdania z jej uzasadnienia.

Nie można cytować uzasadnienia wyroku w oderwaniu od tezy obejmującej stan faktyczny danego wyroku, bowiem przypadek ten dotyczył nie wskazania przez gminę pomieszczenia tymczasowego (w poprzednim stanie prawnym) art. 1046 § k.p.c. w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 2 lipca 2004r. o zmianie ustawy-Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 172,poz.1804) na skutek zaniechania wskazania, na wezwanie komornika tymczasowego pomieszczenia dla dłużnika mającego obowiązek opuszczenia, opróżnienia i wydania tego lokalu o czym informował Wójt Gminy pismem z dnia 22.03.2012 Nr ITR 7140.18.2011.TH

W ostatnim zdaniu złożonej skargi skarżąca sama przyznaje, że „Aktualne pozostaje bowiem stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w Uchwale 7 sędziów z dnia 13 grudnia 2011 r. IIICZP 48/11, zgodnie z którym Gmina ponosi odpowiedzialność względem wierzyciela, gdy nie wskazuje pomieszczenia tymczasowego.”

Podnoszony w skardze zarzut dotyczący wycofania się Wójta Gminy z podpisania porozumienia o przekazaniu przez Gminę budynku w Lubieni przy ul. Wiejskiej 59, który skarżąca zadeklarowała wyremontować, aby przeprowadzić dłużników nie mógł zostać zrealizowany, gdyż sprzedaż lub najem nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Przeprowadzenie remontu możliwe byłoby jedynie w ramach nabycia nieruchomości przez skarżącą. Wójt Gminy ogłosił w dniu 27 grudnia 2012 roku przetarg na zbycie w/w nieruchomości, a informacja o przetargu została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, stronie internetowej Gminy Popielów oraz tablicy ogłoszeń w sołectwie Lubienia, a także została przesłana za potwierdzeniem odbioru na adres spółki [REDAKTOWANE], w którym skarżąca wraz z mężem są współnikami.

Analizując skargę Rada Gminy pragnie podkreślić, że Wójtowi Gminy zależy na nieruchomości i podejmuje działania aby zamek –przepiękny zabytek został oddany wierzycielowi o czym może świadczyć pismo Nr ITR.7140.18.2011.TH z dnia 06.02.2014 którym wskazał po raz trzeci pomieszczenie tymczasowe położone w m.Lubienia przy ul.Wiejskiej 38 m.8, w tym miejscu Rada Gminy pragnie zaakcentować, że przepisy ustaw art. 1046 § 5 Kodeks Postępowania Cywilnego oraz art. 4 ust.2 a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego wyraźnie wskazują, że wierzyciel również ma prawo wskazać pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia i na ich podstawie Komornik nie może się wstrzymać się z dokonaniem czynności egzekucyjnych.

Z wielu informacji prasowych i wypowiedzi komorników wynika, że jedyna i skuteczna oraz najprostsza metoda usunięcia dłużników jest wówczas kiedy to wierzyciel wskazuje

pomieszczenie.

W przedmiotowej sprawie takiego pomieszczenia wierzyciel nie wskazał ani razu, mimo, że leży to w jego interesie-ograniczając się jedynie do wniesienia niniejszej skargi i wyliczając, jakie koszty z tego tytułu poniósł w tej sprawie.

To, że Gmina wystąpiła z pismem do wszystkich mieszkańców wsi, którzy nie dokonali podłączenia do sieci kanalizacyjnej z informacją o obowiązku przyłączenia nieruchomości wynika z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, nie robiąc wyjątku wobec skarżącej. W przypadku jakiegokolwiek przeszkody lub okresowej niemożliwości, właściciel może wystąpić do Wójta Gminy o przedłużenie okresu wykonania przyłącza. Komisja Rewizyjna nie widzi żadnej niekonsekwencji ze strony Wójta Gminy, a pragnie dodać, że inwestycja budowy kanalizacji brała również pod uwagę uzbrojenie terenu nieruchomości zamku.

Rada Gminy mając na uwadze zawarte w swojej Uchwale uzasadnienie, stwierdza, że nie ma podstaw do wytoczenia pozwu z art. 417 § 1 k.c., gdyż gmina już po raz trzeci wskazała pomieszczenie tymczasowe dłużnikom wypełniając tym samym ciężące na niej obowiązki ustawowe w tym zakresie- nie naruszyła więc żadnego przepisu prawa materialnego.

Rada Gminy nie znajduje w postępowaniu Wójta Gminy działań niezgodnych z prawem. Podejmowane przez niego decyzje są w pełni akceptowane przez Radę Gminy.

Wójt Gminy działał zgodnie z przepisami prawa i dopełnił wszystkich czynności, które wiązały się z obowiązkami ustawowymi zawartymi w ustawie o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego.

Wobec powyższych faktów Rada Gminy uznaje skargę za bezzasadną.

### **Pouczenie**

Zgodnie z art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w przypadku gdy skarga, w wyniku jej 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 poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.

