

Uchwała Nr XXIX / 313 /2021
RADY POWIATU SANOCKIEGO
z dnia 15 stycznia 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Zarząd Powiatu

Na podstawie art. 16 a ust. 1 ustawy z dnia 05.06.1998r. o samorządzie powiatowym (t.j.Dz.U. z 2020r. poz. 920) oraz na podstawie art. 229 pkt. 4, art. 237 i art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.)

Rada Powiatu Sanockiego
uchwała co następuje:

§1

Wniesioną w dniu 02 listopada 2020r. skargę Stowarzyszenia Ogródków Działkowych „Na Szybie”, na zaniechania Zarządu Powiatu Sanockiego, polegające w szczególności na niezalutwieniu sprawy polegającej na uregulowaniu użytkowania przez Stowarzyszenie działek położonych w Zahutyńiu, a także wielokrotnym przeciąganiu sprawy oraz wprowadzeniu w błąd Stowarzyszenia odnośnie sytuacji prawnej i faktycznej, mającej wpływ na zalutwienie sprawy, uznaje się za bezzasadną.

§2

Uzasadnienie dla sposobu rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§3

O sposobie rozpatrzenia skargi Przewodniczący Rady zawiadomi skarżącego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Robert Pieszczoł

UZASADNIENIE

W dniu 2 listopada 2020 r. Stowarzyszenie Ogrodów Działkowych „Na Szybie” w Sanoku skierowało do Rady Powiatu Sanockiego skargę na zaniedbania Zarządu Powiatu Sanockiego, polegające w szczególności na nieuregulowaniu „użytkowania przez Stowarzyszenie działek położonych w Zahutyńiu, a także wielokrotnym przeciąganiu sprawy oraz wprowadzaniu w błąd Stowarzyszenia odnośnie sytuacji prawnej i faktycznej mającej wpływ na załatwienie sprawy”.

Skarga wniesiona przez Stowarzyszenie była rozpatrywana w dniu 25 listopada 2020 r. na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Powiatu Sanockiego, a następnie w dniu 15 stycznia 2021 r. podczas sesji Rady Powiatu Sanockiego. Radni ustalili, co następuje.

Przedmiotem sprawy jest nieruchomość będąca własnością Skarbu Państwa, położona w gminie Zagórz w obrębie miejscowości Zahutyń, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 14 i 27, o łącznej powierzchni 1.0655 ha.

Grunty te w 1975 r. zostały wywłaszczone z przeznaczeniem na budowę zakładu karnego. W 1979 r. Naczelnik Miasta i Gminy Zagórz przekazał je w bezpłatne użytkowanie na czas nieokreślony na rzecz Aresztu Śledczego w Sanoku z przeznaczeniem na cele rolnicze, tj. „celem założenia przyzagrodowej hodowli trzody chlewnej oraz do uprawy warzyw dla zakładów karnych”, a także „na działki przykuchenne”. W ciągu dwóch miesięcy nastąpiła jednakże zmiana przeznaczenia tych nieruchomości – zostały one przekazane na potrzeby ogródków działkowych dla pracowników Aresztu Śledczego w Sanoku. Użytkowanie to przekształciło się następnie w zarząd i trwały zarząd, który został wygaszony decyzją Starosty Sanockiego z dnia 6 czerwca 2012 r. znak: GN-III.6844.2.7.2011. Powstałe w międzyczasie Stowarzyszenie Ogrodów Działkowych „Na Szybie” (wpis do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000409833 z dnia 13 lutego 2012 r.) zwróciło się wówczas do Starosty Sanockiego o wydzierżawienie przedmiotowych działek i o odstąpienie przy tym od trybu przetargowego. Za zgodą Wojewody Podkarpackiego, wyrażoną zarządzeniem nr 103/12 z dnia 6 kwietnia 2012 r., Starosta Sanocki w dniu 21 marca 2013 r. (znak: GN.III.6845.1.6.2011) wydzierżawił Stowarzyszeniu tę nieruchomość w trybie bezprzetargowym na czas nieoznaczony z przeznaczeniem na ogródki działkowe. W umowie podana była wysokość czynszu, a Stowarzyszenie przy jej podpisywaniu nie wносиło żadnych zastrzeżeń ani też wniosków o zmianę zapisów tej umowy. Wysokość czynszu dzierżawnego w przeliczeniu na jednego działkowca wynosi około 25 zł.

W styczniu 2014 r. Stowarzyszenie Ogrodów Działkowych „Na Szybie”, powołując się ustawę z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2176 ze zm.), wystąpiło o zmniejszenie czynszu dzierżawnego lub zwolnienie z niego. Pismem z dnia 8 kwietnia 2014 r. Starosta Sanocki odpowiedział, że wysokość czynszu dzierżawnego obliczona została w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego oraz przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990) oraz podana do publicznej wiadomości w sposób przewidziany prawem. Starosta zauważył również, że wg dokumentacji posiadanej przez Starostwo Powiatowe w Sanoku ogród działkowy funkcjonujący w Zahutyńiu nie spełnia przesłanek

przewidzianych w art. 76 ustawy o ROD, wymaganych w dniu jej wejścia w życie. Starosta wskazał jednak, że jego intencją nie jest likwidacja tego ogrodu, dlatego też wskazał możliwe inne rozwiązania, zawarte w art. 9 ustawy o ROD, tj. kupno lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości za zgodą Wojewody Podkarpackiego, jednakże po spełnieniu warunków przewidzianych prawem, m.in. zapewnienie powszechnego dostępu do rodzinnego ogrodu działkowego (art. 4 ustawy o ROD) oraz uzyskanie odpowiednich zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz, tj. przeznaczenia dzierżawionego obszaru na cele rodzinnych ogrodów działkowych oraz spełnienie wymogów zawartych w ustawie dla tworzenia nowych ogrodów działkowych.

W kolejnych pismach kierowanych zarówno do Starosty Sanockiego (z dnia 29 stycznia 2015 r., 16 września 2015 r., 12 listopada 2016 r., 21 stycznia 2019 r. i 27 grudnia 2019 r.), jak i do Wojewody Podkarpackiego (9 marca 2017 r. i 5 grudnia 2019 r.) Stowarzyszenie Ogrodów Działkowych „Na Szybie” występowało m.in. o zmniejszenie czynszu dzierżawnego oraz rozważenie oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste bądź na własność Stowarzyszenia, twierdząc, że spełnia wszystkie związane z tym wymogi ustawowe. Na każde z tych pism Starosta Sanocki niezwłocznie odpowiadał, informując m.in. iż w jego ocenie statut Stowarzyszenia nie spełnia warunków ustanowienia rodzinnego ogrodu działkowego na gruntach Skarbu Państwa.

Na tym tle bezzasadny wydaje się wysuwany przez Stowarzyszenie zarzut zaniedbań Zarządu Powiatu Sanockiego w odniesieniu do załatwienia przedmiotowej sprawy, ponieważ Zarząd Powiatu i właściwy merytorycznie pion Starostwa Powiatowego w Sanoku aktywnie uczestniczył w długotrwałym postępowaniu administracyjnym, a skarżący korzystał z wszelkich praw przysługujących stronie tego postępowania. W przedmiotowej skardze jej autorzy przyznają zresztą: „W ciągu kilku lat władze Stowarzyszenia we współpracy z przedstawicielami Podkarpackiego Związku Stowarzyszeń Ogrodowych odbyły szereg spotkań z władzami Powiatu oraz pracownikami Starostwa Powiatowego, omawiając możliwe sposoby rozwiązania przedmiotowej sprawy”.

Skarżący uznali argumenty podnoszone przez stronę powiatową za „irrelevantne prawnie”, jednakże argumenty te podzielił Wojewoda Podkarpacki. Podczas spotkania, jakie odbyło się na wniosek Starosty Sanockiego w dniu 6 lutego 2020 r. w Wydziale Nieruchomości Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego z udziałem przedstawicieli Stowarzyszenia Ogrodów Działkowych „Na Szybie”, Starostwa Powiatowego w Sanoku oraz Wojewody Podkarpackiego, zastępca dyrektora Wydziału Nieruchomości P UW w Rzeszowie poinformował, że Stowarzyszenie nie spełnia przesłanek ustawowych do przekazania mu działek nr 14 i 27 w bezpłatne użyczenie, w szczególności nie spełnia zaś przesłanek wynikających z art. 75 i 76 ustawy o ROD. Zauważyła również, że dobrą wolą starosty było niezlikwidowanie ogrodu i wstąpienie do wojewody o zwolnienie z obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy, a dobrą wolą wojewody było wyrażenie na to zgody. Ponadto poinformowała, że działki wywłaszczone były pod budowę zakładu karnego i nie zostały wykorzystane na cel wywłaszczenia, więc byłym właścicielom lub ich spadkobiercom przysługuje roszczenie o zwrot nieruchomości. Wg zastępcy naczelnika Wydziału Nieruchomości P UW w Rzeszowie oraz służb prawnych wojewody, na opinię których się powoływała, obecne rozwiązanie jest najbardziej korzystne dla skarżących, ponieważ inna możliwość – ustanowienie użytkowania wieczystego działek oznacza konieczność uiszczenia jednorazowej opłaty w wysokości 25 % wartości nieruchomości (ok. 100 tys. zł) oraz wnoszenia opłat rocznych na tym samym lub wyższym poziomie, co obecny czynsz dzierżawny.

Prawo do załatwienia sprawy w rozsądnym terminie, na które powołują się skarżący, nie oznacza rezygnacji z zasady legalizmu, wyrażonej w art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.): „Organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa”. Ponadto, jak stanowi art. 7 k.p.a., „W toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli”. Tym samym nie jest możliwe wydanie decyzji korzystnych dla strony postępowania, ale sprzecznych z obowiązującymi przepisami prawa.

Kierowany wobec Zarządu Powiatu Sanockiego przez skarżących zarzut niepoinformowania Stowarzyszenia o decyzji Wojewody Podkarpackiego z dnia 15 października 2019 r. znak N-V.7531.3.2019 o odmowie przekazania przedmiotowej nieruchomości na własność Gminy Zagórz jest całkowicie bezzasadny, ponieważ Starosta Sanocki nie był ani organem prowadzącym, ani wnioskodawcą tego postępowania i nie miał obowiązku informowania Stowarzyszenia o jego wynikach.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, Rada Powiatu Sanockiego uznała skargę Stowarzyszenia Ogrodów Działkowych „Na Szybie” w Sanoku na zaniedbania Zarządu Powiatu Sanockiego za bezzasadną.

Przewodniczący Rady
Robert Pieszczoł