

Projekt

z dnia 23 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

z dnia 2025 r.

w sprawie skargi na działalność Burmistrza Mikołowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 227 i art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.), w związku z § 57c ust. 10 załącznika do uchwały nr XII/276/2015 Rady Miejskiej Mikołowa w sprawie Statutu Miasta Mikołowa (Dz. Urz. Woj. Śl. z dn. 9 października 2015 r., poz. 5139 ze zm.) zgodnie z rekomendacją Komisji nr 5 Skarg, Wniosków i Petycji

**Rada Miejska Mikołowa
uchwała:**

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę pana S. S. z dnia 29 maja 2025 r. przekazaną do rozpatrzenia Radzie Miejskiej Mikołowa przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach w dniu 9 czerwca 2025 r.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Poucza się skarżącego, że stosownie do treści 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.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej Mikołowa, upoważniając ją do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Mikołowa

Katarzyna Syryjczyk-Słomska

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 2025 r.

W dniu 9 czerwca 2025 r. do Rady Miejskiej Mikołowa wpłynęła przekazana przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach skarga pana S. S. z dnia 29 maja 2025 r. na działalność Burmistrza Mikołowa w zakresie postępowań administracyjnych w sprawie podziałów nieruchomości. Przedmiotowe pismo zgodnie z właściwością zostało skierowane do rozpoznania i zaopiniowania przez Komisję RM nr 5 Skarg, Wniosków i Petycji.

Skarżący w swoim piśmie przedstawił następujące zarzuty wobec Burmistrza Mikołowa:

- beczynność i przewlekłość postępowań – twierdzi, że pomimo złożenia kompletnych wniosków w sprawie opiniowania projektów podziału i wydania decyzji o podziale nieruchomości, Burmistrz anulował postępowania, co skarżący uznaje za nieuzasadnione i sprzeczne z Kodeksem postępowania administracyjnego,

- odmowa przyjęcia dokumentów w formie cyfrowej – twierdzi, iż Burmistrz odrzuca dokumenty elektroniczne, twierdząc, że nie są akceptowane przez sąd, księgi wieczyste, co według skarżącego jest nieprawdą,

- brak uzasadnienia prawnego dla działań organu – twierdzi, że decyzje o anulowaniu postępowań nie były, zdaniem skarżącego, poparte przepisami prawa,

- nadużywanie terminów i przewlekłość – twierdzi, że organ prowadzi jego sprawy w sposób opieszale, wysyłając wezwania i zawiadomienia z opóźnieniem,

- nieprawidłowości formalne w korespondencji – twierdzi, iż pisma przesyłane do niego elektronicznie nie zawierały podpisów cyfrowych, natomiast organ nie uznał ważności jego podpisu cyfrowego złożonego na całym pliku PDF.

Jako dowód do swojej skargi skarżący pan S. S. dołączył dokumentację dotyczącą czterech spraw: dwóch wniosków o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału oraz dwóch wniosków o wydanie decyzji.

Skarga była przedmiotem prac Komisji RM nr 5 Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 16 czerwca 2025 r. Komisja, po zapoznaniu się z pisemnym stanowiskiem Burmistrza Mikołowa, wysłuchała jego dalszych wyjaśnień oraz wyjaśnień przedstawiciela Urzędu Miasta - głównego specjalisty ds. geodezji. Skarżący, pomimo zawiadomienia o terminie posiedzenia, był nieobecny.

W wyniku postępowania wyjaśniającego ustalono następujące kwestie:

Postępowania o podział nieruchomości prowadzone są w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn.zm.), rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości z dnia 7 grudnia 2004 r. (Dz. U. z 2004 Nr 268, poz. 2663), ustawę z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572).

W przypadku podziałów geodezyjnych nieruchomości położonych w Mikołowie organem zatwierdzającym podział jest Burmistrz Mikołowa.

W toku postępowania o podział nieruchomości wydawane jest najpierw postanowienie, tj. opinia o możliwości podziału w zakresie zgodności wstępnego projektu podziału z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a następnie wydawana jest decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości. Są również podziały w których wydawana jest tylko decyzja zatwierdzająca podział (bez postanowienia). Podziały te dokonywane są poza ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego.

Postępowanie o podział nieruchomości jest postępowaniem administracyjnym, które wszczyna wniosek właściciela nieruchomości lub jego pełnomocnika (strona postępowania).

Do wniosku winny być dołączone dokumenty wymienione w art. 97 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz udzielone pełnomocnictwo. Zgodnie z art. 33 § 3 k.p.a. pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa.

W przypadku gdy wniosek nie jest kompletny (w szczególności brak dokumentów wymienionych w art. 97 ust. 1a ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, brak pełnomocnictwa, błędy w dokumentacji geodezyjnej) strona postępowania, stosownie do zapisów art. 64 § 2 k.p.a. wzywana jest do uzupełnienia braków formalnych pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

Tylko wniosek kompletny, spełniający wymogi formalne może być przedmiotem rozpatrywania przez organ. Wymóg rozpatrywania wniosku spełniającego wymogi formalne wynika z przepisów prawa i ma wpływ na załatwienie sprawy. W przypadku kiedy zostanie złożone odwołanie lub zażalenie od negatywnej decyzji czy negatywnego postanowienia, przy rozpatrywaniu sprawy przez organ odwoławczy, którym jest Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach, tylko prawidłowo złożony wniosek gwarantuje uzyskanie przez właściciela nieruchomości lub jego pełnomocnika rozstrzygnięcia w sprawie. Rozpatrzenie przez organ wniosku, który nie spełnia wymogów formalnych, jest działaniem zarówno na niekorzyść strony, jak i organu zatwierdzającego podział. W przypadku, gdy organ wyda negatywne postanowienie bądź decyzję, na które stronie przysługują odpowiednio zażalenie bądź odwołanie, i robi to na podstawie niekompletnego wniosku, organ odwoławczy nie rozpatrzy takiego odwołania czy zażalenia strony, tylko zwróci bez rozstrzygnięcia merytorycznego do ponownego rozpatrzenia z zarzutem wobec organu, że rozpatrzył wniosek, który nie spełniał wymogów formalnych, a strona postępowania nie została właściwie wezwana do usunięcia braków we wniosku.

Z uwagi na powyższe, pan S. S. działający jako Pełnomocnik właścicieli nieruchomości we wszystkich sprawach wymienionych w skardze z dnia 29 maja 2025 r. został wezwany w oparciu o art. 64 § 2 k.p.a. do uzupełnienia braków formalnych w ww. wnioskach. W przedmiotowych pismach Pełnomocnikowi wyjaśniono procedurę administracyjną jakiej podlega rozpatrywanie spraw związanych z podziałem nieruchomości oraz sposób prowadzenia spraw. W pismach tych wskazano również jakie błędy formalne zawierają wnioski oraz podano podstawę prawną takiego działania, wskazano termin na usunięcie braków oraz pouczone, że w przypadku ich nieusunięcia wniosek zostanie pozostawiony bez rozpoznania.

Brakami formalnymi wymienionymi w ww. pismach były m.in. brak wypisu z katastru nieruchomości (rejestr gruntów) - wymóg art. 97 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, brak pełnomocnictwa - wymóg art. 33 § 3 k.p.a. lub pełnomocnictwo do reprezentowania udzielone przez jednego ze współwłaścicieli (w dokumentacji załączonej do wniosku widnieje trzech właścicieli), brak działki w księdze wieczystej i niezgodność wstępnego projektu podziału z treścią księgi wieczystej, błędy w oświadczeniu o aktualnym stanie wpisów w KW - błędna powierzchnia działki, złożenie dwóch wniosków w tej samej sprawie w oparciu o różne podstawy prawne, złożenie wniosku o treści sprzecznej z załączonymi dokumentami – z treści wniosku wynikało, że jest to wniosek o postanowienie opiniujące zgodność przedłożonego wstępnego projektu podziału z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a z tytułu i załączonych dokumentów wynikało, że wniosek dotyczy wydania decyzji o podziale (brak określenia jakich czynności żąda Pełnomocnik od organu), złożenie wniosku bez podpisu, złożenie oświadczenia o aktualnym stanie wpisów w KW bez podpisu.

Pomimo prawidłowego wezwania przez organ Pełnomocnik nie uzupełnił ww. wniosków i po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu wniesione podania zostały pozostawione bez rozpoznania. O powyższym Pełnomocnik został poinformowany zawiadomieniami z dnia 23 kwietnia 2025 r. W zawiadomieniach poinformowano również, że powyższa okoliczność nie zamyka drogi do załatwienia przedmiotowych spraw i można w każdym czasie wnieść nowe wnioski w ww. sprawach.

Podsumowując - wnioski, które przytoczył skarżący zostały złożone jako wnioski niekompletne, niespełniające wymogów formalnych i z tej przyczyny pozostawiono je bez rozpoznania.

Nadmienić należy, że w jednej z tych spraw, w dniu 9 czerwca 2025 r. została wydana decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości. Wydanie decyzji stało się możliwe po odwołaniu udzielonego panu S. S. pełnomocnictwa i uzupełnieniu wniosku bezpośrednio przez właścicielkę nieruchomości.

Odnosnie do kwestii formy wydania decyzji zatwierdzającej podział, istotny jest fakt, iż wydanie decyzji o podziale nie kończy postępowania o podział nieruchomości. Ostatecznym celem decyzji o podziale jest ujawnienie nowego stanu prawnego w ewidencji gruntów i budynków oraz w księgach wieczystych. Organem, który prowadzi ewidencję gruntów i budynków jest Starosta Mikołowski, do którego przekazywana jest ostateczna decyzja o podziale. Starosta Mikołowski wprowadza zmiany w ewidencji gruntów i przekazuje decyzję do sądu.

Nadmienić należy, iż wydruki decyzji wydanych elektronicznie tudzież dokumenty, w tym przypadku decyzje, podpisane elektronicznie, o które ubiega się skarżący, nie są przez sądy wieczystoksięgowe respektowane. Dlatego też decyzje o podziale nieruchomości wydawane są w formie dokumentu papierowego i jako takie dokumenty przekazywane są do Sądu Rejonowego w Mikołowie V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Kwestia, w jakiej formie dokument przekazywany jest do sądu (forma papierowa lub elektroniczna) uregulowana jest przepisami ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1568 z późn. zm.). Art. 626(4) ww. ustawy określa kto i jaki dokument składa przy wniosku wieczystoksięgowym o wpis za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. W przepisie tym nie został wymieniony organ prowadzący ewidencję gruntów (starosta) oraz nie jest wymieniona decyzja o podziale nieruchomości. Z uwagi na powyższe, decyzja o podziale nieruchomości musi być wydana w takiej formie, która umożliwia ujawnienie podziału w księgach wieczystych czyli w wersji papierowej. Organ wydając decyzję cyfrowo, znając zapisy art. 626(4) k.p.c. działałby na niekorzyść strony naruszając tym samym art. 8 k.p.a. i art. 9 k.p.a., stąd decyzje o podziale nieruchomości w Mikołowie są wydawane tylko papierowo.

Odnosnie do zarzutu dotyczącego przewlekłości postępowań, wskazać należy, że wszystkie sprawy dotyczące podziałów nieruchomości są rozpatrywane na bieżąco, bez zbędnej zwłoki z zachowaniem terminów wskazanych w art. 35 § 3 k.p.a. oraz z należytą starannością. Każdy wniosek, który wpływa do Urzędu Miasta podlega indywidualnej i wnikliwej analizie. Wnioski o podział nieruchomości wymagają szczegółowej weryfikacji dokumentacji oraz oceny zgodności z obowiązującymi przepisami. Rozpatrzenie tego typu spraw wiąże się z dużym nakładem pracy i czasem potrzebnym do rzetelnego przeprowadzenia postępowania.

W sprawie zarzutu dotyczącego braku podpisów cyfrowych na pismach wysyłanych drogą elektroniczną (wezwania, zawiadomienia) ustalono, iż dokumenty przygotowane w systemie elektronicznego obiegu dokumentów, stanowiące jedyny element elektronicznych paczek, zostały podpisane poprzez złożenie elektronicznego podpisu dla całej elektronicznej paczki, którą skarżący otrzymał.

Wziąwszy pod uwagę przytoczone argumenty oraz stanowisko Komisji nr 5 Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Miejska Mikołowa postanawia jak w sentencji uchwały.