

Uzasadnienie do uchwały Nr ...../...../.....

w sprawie rozpatrzenia skargi na Wójta Gminy Wąwolnica.

Komisja na posiedzeniu dnia 20.02.2020 r. dokonała szczegółowej analizy skargi, oraz zapoznała się ze stanowiskiem Wójta w sprawie.

W odniesieniu do zarzutu beczynności i niedopełnienia obowiązków nadzorczych wobec Spółki Dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej We Wsiach Wąwolnica i Zarzeka ustalono, że Wójt na bieżąco monitoruje działania Zarządu Spółki. Organizacja zebrania, o którym mowa w statucie oraz którego brak podnosi skarżący w złożonej skardze, wymaga aktualizacji listy członków Wspólnoty Gruntowej, która w chwili obecnej jest badana przez Starostę Puławskiego. Brak zorganizowania zebrania podyktowany był faktem, iż bez aktualnej listy członków wspólnoty nie można byłoby skutecznie i zgodnie z prawem zwołać przedmiotowego zebrania oraz podjąć wiążących uchwał. Obecny Zarząd prowadzi niezbędne działania, które mają na celu aktualizację listy członków.

W odniesieniu do zarzutu naruszenia prawa przez Wójta w sprawie nie stosowania postanowień SKO i WSA w Lublinie ustalono, co następuje:

Zwłoka w wydaniu zaświadczenia z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skarżącemu wynikała z braku jednoznacznych przesłanek co do dalszego zbycia nieruchomości. Zaświadczenie zgodnie z wnioskiem miało zostać przedłożone w kancelarii notarialnej celem sprzedaży gruntu, w którego posiadanie skarżący wszedł w przekonaniu Wójta w sposób budzący kontrowersje. Wiele wątpliwości budził również sam fakt wyboru Zarządu Spółki. Na działania Wójta miał również wpływ aspekt, braku wnikliwego zbadania uprawnień skarżącego i Zarządu do działania w imieniu Spółki, przez instytucje prowadzące postępowania odwoławcze.

Ponadto wątpliwości Wójta potwierdziła decyzja Starosty Puławskiego, który odmówił wpisu Zarządu pod przewodnictwem skarżącego do Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Puławach, wskazując na nieformalny charakter zebrania, na którym wybrano Zarząd a skarżący został wybrany na Przewodniczącego Spółki oraz działanie niezgodne ze Statutem. Starosta w swojej decyzji stanowczo podkreślił, że „na zebraniu w dniu 26.04.2015 r. podczas którego wybrano zarząd obecnych było 10 (dziesięć!) osób, podczas gdy liczba uczestników wspólnoty wynosi: 91 osób w obrębie: 14 – Wąwolnica i 58 osób w obrębie: 15 – Zarzeka”. Starosta podzielił stanowisko zawarte w orzeczeniu WSA w Gliwicach II SA/GI 402/17, który stwierdził, że organ dokonujący

wpisu do ewidencji gruntów i budynków, ma prawo badać dokumenty potwierdzające uprawnienia podmiotu do reprezentowania Wspólnoty gruntowej.

Gmina dokłada wszelkich starań aby uniemożliwić sprzedaż nieruchomości pochodzących z zasobu Wspólnoty Gruntowej Wsi Wąwolnica i Zarzeka, ponieważ sprzedaż nie była przejrzysta i transparentna z punktu widzenia obowiązujących przepisów prawa.

Dodatkowo należy wyjaśnić, że toczyły się postępowania dotyczące sprzedaży działek należących do Wspólnoty Gruntowej Wsi Wąwolnica i Zarzeka z zasobu której ww. działka pochodzi.

Dlatego też, Wójt uznał za celowe nie wprowadzanie do obiegu prawnego zaświadczenia, co doprowadziłoby z dużą dozą prawdopodobieństwa do nieodwracalnych skutków prawnych (np. zbycie nieruchomości przez nieuprawnionego na rynku wtórnym), co z punktu widzenia roli organu wydającego zaświadczenie, jak i zasad demokratycznego państwa prawnego, jest nieakceptowalne. Organ uznał więc, za zasadne wyczerpanie wszelkich środków prawnych, które uniemożliwiłyby wydanie takiego zaświadczenia. Niezbędnym było zapoznanie się ze stanowiskiem dot. kwestii legalności nabycia nieruchomości pochodzących z zasobu Wspólnoty Gruntowej, przez inne organy państwa (sąd, prokuratura, Główny Geodeta Kraju). Po zapoznaniu się ze stanowiskiem w/w organów, Wójt zdecydował o wydaniu zaświadczenia. Biorąc pod uwagę powyższe, nie można mówić o nieuzasadnionej zwłoce w załatwieniu sprawy.

W przekonaniu radnych Komisji Skarg Wniosków i Petycji postępowanie Wójta, wobec spraw, które są przedmiotem skargi wychodzi naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców Gminy Wąwolnica. Wójt działał w interesie członków wspólnoty.

Działania byłego Zarządu Wspólnoty pod przewodnictwem skarżącego, którego legalność wyboru budzi poważne zastrzeżenia w przekonaniu Radnych i mieszkańców godzą w interes członków wspólnoty gruntowej. Niezaprzeczalnym jest, że członkowie byłego Zarządu pod przewodnictwem skarżącego wyprzedawali samym sobie działki będące w zasobach Wspólnoty gruntowej, czyli wszystkich członków wspólnoty, a następnie skarżący chce na rynku wtórnym zbyć nieruchomość, która w przekonaniu członków komisji Skarg, Wniosków i Petycji została nabyta w sposób budzący wiele kontrowersji.

Na mocy art. 23 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 703) Wójt Gminy Wąwolnica pełni nadzór nad działalnością Spółki, co daje podstawę do kwestionowania wszelkich działań w obrębie Wspólnoty Gruntowej, które nie są przejrzyste i transparentne z punktu widzenia obowiązującego prawa. Proceder odsprzedaży mienia Wspólnoty, pozyskanego w nielegalny sposób jest tego przykładem. Wątpliwości Wójta co do transparentności działań zarządu pod

przewodnictwem skarżącego budziło także nieprzestrzeganie obowiązków statutowych. Zarząd pod przewodnictwem skarżącego nie wykonał dyspozycji zgodnie z art. 15 ust. 5 statutu Spółki „przedstawienie Wójtowi do zatwierdzenia uchwalonego przez ogólne zebranie członków spółki planu zagospodarowania użytków rolnych oraz regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń w terminie 1 miesiąca od powzięcia uchwały”, a mimo to zarząd dokonywał obrotu jej nieruchomościami. Mimo pism (L.Dz. 131/18 z dnia 15 lipca 2018 r., GO.6873.11.2018 r.) organu nadzoru, zarząd nie wykonał także dyspozycji zgodnie z art. 15 ust. 17 statutu Spółki „przedstawianie ksiąg rachunkowych, umów itp., do kontroli właściwych organów nadzorczych i komisji rewizyjnej Spółki oraz prowadzenie sprawozdawczości z wykonania planu prac i planu finansowego.

Komisja uważa, że do momentu pełnego i przejrzystego uregulowania spraw związanych z kwestiami własności i wielkościami udziałów członków wspólnoty obrót nieruchomościami należy uznać za sprzeczny z zasadami współżycia społecznego.

Niemniej jednak po wyczerpaniu wszelkich kroków prawnych Wójt Gminy Wąwolnica wydał skarżącemu przedmiotowe zaświadczenie, zgodnie z jego wnioskiem. W związku z tym, skarga na bezczynność Wójta Gminy Wąwolnica powinna zostać oddalona jako całkowicie bezzasadna, gdyż stała się bezprzedmiotowa na skutek wydania przez Wójta Gminy Wąwolnica zaświadczenia w dniu 19 lutego 2020 r., zgodnie z żądaniem Skarżącego.

Komisja Skarg Wniosków i Petycji zgadza się z działaniami Wójta, które zostały omówione podczas rozpatrywania skargi przez komisję i na tej podstawie wnioskuje o uznanie skargi za bezzasadną.