

**UCHWAŁA NR XXXV/216/2017
RADY GMINY TERESIN**

z dnia 21 kwietnia 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działania Wójta Gminy Teresin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) w związku z art. 229 pkt 3 oraz art. 237 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.) Rada Gminy Teresin uchwala, co następuje:

§ 1

Uznaje się za niezasadną skargę Państwa Agnieszki i Piotra B [REDAKTOR] na działania Wójta Gminy Teresin, przesłaną Radzie Gminy Teresin przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa do rozpatrzenia według właściwości.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*/-/ Bogdan Linard
Przewodniczący Rady Gminy*

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXV/216/2017 Rady Gminy Teresin z dnia 21 kwietnia 2017 r.

Podjęta przez Radę Gminy uchwała dotyczy ustosunkowania się do zarzutów postawionych Wójtowi Gminy Teresin przez Państwo Agnieszkę i Piotra B [REDAKTOWANE], zamieszkałych w Nowej Piasecznicy. Państwo B [REDAKTOWANE] wystosowali w dniu 27.02.2017 r. pismo do Ministra Infrastruktury i Budownictwa opisując w nim swoje problemy dotyczące odbioru budynku mieszkalnego.

Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa pismem nr DAB.5.052.76.2017.MD.2 z dnia 17 marca 2017 r. (data wpływu do Urzędu Gminy Teresin: 23.03.2017 r.) przesłało pismo Państwa Agnieszki i Piotra B [REDAKTOWANE] do Rady Gminy Teresin jako skargę na działania Wójta wskazując, że organem właściwym do jej rozpatrzenia jest Rada Gminy.

Skierowanie skargi na sesję poprzedziło postępowanie wyjaśniające w przedmiotowej sprawie przeprowadzone przez Komisję Rewizyjną. Zarzuty postawione w skardze zostały zbadane przez Komisję na posiedzeniu w dniu 19 kwietnia 2017 r.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Jerzy Wójcik przedstawił Radzie Gminy Teresin stanowisko Komisji, która podczas analizy treści skargi stwierdziła, że postawione w niej zarzuty w minimalnym stopniu dotyczą działań i kompetencji Wójta Gminy. Członkowie Komisji zwrócili ponadto uwagę, że szereg zarzutów mających charakter pomówień pod adresem sąsiadów Państwa B [REDAKTOWANE], byłej pracownicy Urzędu Gminy, notariusza oraz naczelnika Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Architektury w Urzędzie Miasta Sochaczew nie mogą być przedmiotem analizy Komisji Rewizyjnej, gdyż wybiegają poza jej kompetencje.

W toku przeprowadzonego postępowania Komisja Rewizyjna ustaliła, co następuje:

Osią, na której oparta jest skarga jest budynek mieszkalny posadowiony na działce nr 137 w obrębie Nowa Piasecznica, stanowiącej własność Państwa Agnieszki i Piotra B [REDAKTOWANE]. Budynek został wybudowany niezgodnie z pozwoleniem na budowę. Zostały zmienione parametry techniczne oraz posadowiono go częściowo na sąsiedniej działce (nr 136) będącej własnością Państwa Alicji i Stanisława W [REDAKTOWANE]. Fakt ten znajduje potwierdzenie w decyzjach Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Sochaczewie. Według szkicu do protokołu przyjęcia granic z dnia 30.11.2011 r. budynek skarżących wszedł w granicę działki nr 136 na głębokość od północy 1,59 m, od południa 1,62 m.

Komisja Rewizyjna zwraca uwagę, że naprawienie, czy legalizacja samowoli budowlanej nie leży w kompetencjach Wójta.

W sprawie zabudowy działek nr 136 i 137 w obrębie Nowa Piasecznica Wójt Gminy Teresin podejmował następujące decyzje:

- 1) Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 27 listopada 2000 r. znak GKP.7331/135/00

Decyzja wydana została na wniosek Pani Krystyny M [REDAKTOWANE] i dotyczyła zabudowy działki nr 137. Wniosek o wydanie decyzji wpłynął do Urzędu Gminy 27 listopada 2000 r. Decyzja uprawomocniła się 12 grudnia 2000 r.

Zgodnie z § 12 obowiązującego wówczas rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity z 1999 r. Dz.U. nr 15 poz. 140) odległość zabudowy od granicy z sąsiednimi działkami powinna wynosić co najmniej 4 m dla budynków zwróconych w stronę granicy ścianą z otworami okiennymi i drzwiowymi lub 3 m dla budynków zwróconych w stronę granicy ścianą bez otworów. Odstępstwa od ww. odległości, o jakich mowa w § 12 ust. 8 ww. rozporządzenia nie były zawarte w obowiązującym wówczas planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin zatwierdzonym uchwałą nr III/12/94 Rady Gminy Teresin z dnia 29 marca 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego z dnia 29 kwietnia 1994 r. nr 4 poz. 55).

Jak wspomniano wyżej właściciele działki nr 137 nie zachowali powyższych odległości. Pozostała im możliwość uzyskania zgody od właściciela działki nr 136 zgodnie z § 12 ust. 6 ww. rozporządzenia (usytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy). Pisemną zgodę na usytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki nr 136 Alicja i Stanisław W [REDAKTED] wyrazili w dniu 25 lutego 2001 r.

Zarzut skarżących, że Wójt Gminy w dalszym postępowaniu, po podziale działki nr 136 wymagał nowej zgody Państwa W [REDAKTED] na usytuowanie budynku w odległości mniejszej niż przewidują przepisy jest nieuzasadniony. Małżonkowie W [REDAKTED] wyrazili zgodę na przybliżenie budynku do granicy działki nr 136. Po podziale i przeprowadzonej transakcji sprzedaży właścicielami działki nr 136/4 zostali Państwo B [REDAKTED] (akt notarialny z dnia 21 marca 2012 r., repertorium A nr 3019/2012, notariusz Wiesław Grabarek). Małżonkowie W [REDAKTED] stali się właścicielami działki nr 136/3 i od granicy tej działki powinna być wydana przez nich zgoda na przybliżenie usytuowania budynku.

- 2) Decyzja nr 22/2013 z dnia 10 kwietnia 2013 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w obrębie Nowa Piasecznica część działki 136/4 i działki 137.

Decyzja stała się prawomocna 6 maja 2013 r. Decyzja była wydana na wniosek Agnieszki i Piotra B [REDAKTED] z dnia 31 grudnia 2012 r. Z uwagi na ponad trzymiesięczny okres załatwiania sprawy należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 35 § 5 k.p.a. do terminów wymaganych na załatwienie ww. sprawy nie wlicza się terminów uzgadniania projektu decyzji z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego, Urzędem Lotnictwa Cywilnego, Starostą Sochaczewskim, Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sochaczewie.

Ww. decyzja nie przewidywała odstępstw od odległości posadowionych budynków od granicy działki sąsiedniej (pkt 8 decyzji). Obowiązujące w dacie decyzji rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. nr 75 poz. 690) przewidywało normy odległościowe jak opisane w ww. pkt. 1.

- 3) Decyzja z dnia 1 października 2013 r. zmieniająca decyzję nr 22/2013 r. o warunkach zabudowy (znak GKP.6730.3.2013.)

Decyzja uprawomocniła się 21 października 2013 r. Decyzja została wydana na wniosek Państwa Agnieszki i Piotra B [REDAKTED] z dnia 1 sierpnia 2013 r. We wniosku ww. wnosili o wydanie zgody na zbliżenie posadowionego budynku do granicy działki nr 136/3 na 1,5 m

oraz zmianę zapisów dotyczących zaopatrzenia w energię elektryczną i dostępu do drogi publicznej. Zmiana decyzji nastąpiła tylko w zapisie dotyczącym zaopatrzenia w energię elektryczną. W uzasadnieniu decyzji wyjaśniono dlaczego nie dokonano zmian w przedmiocie zbliżenia budynku do granicy działki sąsiedniej na 1,5 m oraz w przedmiocie zjazdu. Od ww. decyzji strony nie odwołały się.

W toku postępowania Państwo Agnieszka i Piotr B [REDAKTOWANE] składali szereg pism. W piśmie z dnia 24 września 2013 r. do sprawy GKP.6730.3.2013 Agnieszka i Piotr B [REDAKTOWANE] piszą m.in.:

„Zgoda na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych może być wydana w trybie § 9 ust. 1 i 2 ustawy - Prawo budowlane. Zgody na odstępstwo udziela bądź odmawia, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę, po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane. O upoważnienie to organ powinien się zwrócić, na wniosek inwestora, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub o zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego.”

Do ww. stwierdzenia zawartego w piśmie Państwa B [REDAKTOWANE] ustosunkował się w opinii prawnej sporządzonej dla Komisji Rewizyjnej radca prawny Pan Andrzej Jaworski zwracając uwagę, że artykuł 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) rzeczywiście stanowi tak, jak piszą skarżący. Jest tylko jedna uwaga - organem właściwym do wydania pozwolenia na budowę jest Starosta a nie Wójt, a odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych jest ograniczone czasowo - do czasu wydania pozwolenia na budowę.

Dla zilustrowania powyższego radca prawny powołał się m.in. na:

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 18-11-2015 sygn. II SA/Gd/425/15, którego tezy brzmią:

„1. Postanowienie w przedmiocie wyrażenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych wydawane jest jedynie w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę. Nie jest dopuszczalne wyrażenie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych po wykonaniu robót budowlanych czy to wskutek wykonania decyzji pozwalającej na budowę, czy też zrealizowanych w warunkach samowoli budowlanej. W takim bowiem wypadku udzielenie zgody na odstępstwo prowadziłoby do legalizacji robót budowlanych wykonanych niezgodnie z przepisami prawa.

2. Wykładnia funkcjonalna art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), zakładająca możliwość zastosowania instytucji odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych w celu umożliwienia legalizacji samowoli budowlanej, nie jest dopuszczalna.”

Wyrok WSA Łódź z dnia 28-10-2015, sygn. II SA/Łd 567/15, którego teza brzmi:

„Zgoda na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych nie może być udzielona na etapie legalizacji samowoli budowlanej”.

4) Decyzja nr 68/2011 z dnia 8 lutego 2012 r. (znak GKP.6831.68.2011) w sprawie zatwierdzenia podziału działki nr 136 położonej w obrębie Nowa Piasecznica.

Decyzja wydana na wniosek Państwa Alicji i Stanisława W [REDAKTOWANE] z dnia 21 grudnia 2011 r. Decyzja stała się prawomocna 24 lutego 2012 r.

Należy podkreślić, że od decyzji wydanych przez Wójta Gminy Teresin przysługiwało odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie. Od decyzji SKO natomiast przysługuje odwołanie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Skarżący w trakcie składania wniosków o wydanie decyzji nie zgłaszali żadnych problemów dotyczących nieprawidłowości w prowadzonych postępowaniach, nie odwoływali się od wydanych decyzji administracyjnych. Brak odwołań od ww. decyzji świadczy, że decyzje te akceptowali.

W świetle powyższego brak jest podstaw do postawienia Wójtowi Gminy jakichkolwiek zarzutów w opisywanej sprawie.

W ocenie członków Komisji Rewizyjnej Państwo Agnieszka i Piotr B [REDACTED] od kilku lat popełniają ten sam błąd. Zamiast z pokorą przyjąć, że budynek został zbudowany oraz posadowiony na gruncie niezgodnie z pozwoleniem na budowę i dążyć do polubownego załatwienia sprawy z właścicielami graniczącej działki, próbują w skardze obrażać swoich sąsiadów, wysuwając przy tym pomówienia pod adresem szeregu innych osób. Niezrozumiałe i nieuzasadnione jest również twierdzenie Państwa B [REDACTED] o rzekomej „walce z Gminą Teresin” w sytuacji, gdy organem właściwym do załatwienia procedury związanej z odbiorem budynku mieszkalnego jest Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Sochaczewie.

Komisja Rewizyjna po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, przeanalizowaniu stosownej dokumentacji, zapoznaniu się z wyjaśnieniami pracowników Urzędu Gminy Teresin oraz z opinią prawną w przedmiotowej sprawie, nie znalazła potwierdzenia dla opisanych w skardze zarzutów odnoszących się do działań Wójta Gminy Teresin. Wobec powyższego Komisja Rewizyjna wystąpiła do Rady Gminy o uznanie przedmiotowej skargi za bezzasadną.

Rada Gminy, po rozpatrzeniu sprawy, podzieliła pogląd zawarty w stanowisku Komisji Rewizyjnej i postanowiła uznać skargę Państwa Agnieszki i Piotra B [REDACTED] na działania Wójta Gminy Teresin za niezasadną.

*/-/ Bogdan Linard
Przewodniczący Rady Gminy*