

**UCHWAŁA NR XV/_____/2025
RADY GMINY LUTOWISKA
z dnia 10 września 2025 r.**

w sprawie rozpatrzenia skargi z 31.07. 2025 r. na Wójta Gminy Lutowiska

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2025 roku poz. 1153 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 572 ze zm.) **Rada Gminy Lutowiska uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Po rozpatrzeniu skargi na Wójta Gminy Lutowiska z dnia 31.07.2025 r. złożonej do Wojewody Podkarpackiego, a przekazanej przez Wojewodę Podkarpackiego pismem z dnia 01.08.2025 r. do Rady Gminy Lutowiska do rozpatrzenia według właściwości- Rada Gminy Lutowiska uznaje skargę za niezasługującą na uwzględnienie.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Lutowiska.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik do Uchwały nr XV/.../2025
Rady Gminy Lutowiska
z dnia 10 września 2025 r.**

UZASADNIENIE

W dniu 05 sierpnia 2025 r. wpłynęła do Komisji Skarg Wniosków i Petycji Rady Gminy Lutowiska skarga z dnia 31 lipca 2025 r. na Wójta Gminy Lutowiska. Przedmiotowa skarga została przekazana przez Wojewodę Podkarpackiego do rozpatrzenia wg właściwości przez Radę Gminy Lutowiska na podstawie art. 231 w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 22 sierpnia 2025 r. zapoznała się z treścią skargi i zarzutami wymienionymi w skardze na Wójta Gminy Lutowiska:

Zarzut nr 1 skargi - braki tzw. postępowania skargowego w odniesieniu do pisma Wójta, w którym udzielono odpowiedzi skarżącemu;

Zarzut nr 2 skargi – dot. merytorycznej odpowiedzi Wójta, ograniczającej (według skarżącego) „prawo jako mieszkańca do korzystania z umów niekorzystnych dla gminy”.

Komisja na podstawie zebranej dokumentacji, wysłuchania stron oraz doradztwa prawnego ustaliła, że zarzut nr 1 skargi jest niezasadny, gdyż pismo skarżącego z dnia 18 czerwca 2025 r., na które Wójt udzielił odpowiedzi pismem z dnia 14 lipca 2025 r. nie kwalifikowało się do rozpatrzenia w ramach działu VIII kpa. Ww. pismo skarżącego nie było skargą na organ, lecz dotyczyło zarzutów w stosunku do osób prywatnych i sposobu wykonywania służebności. Tym samym należało uznać, że w przedmiotowej sprawie odpowiedzi należało udzielić „zwykłym” pismem wyjaśniającym (bez prawa odwołania się od niego) w ramach kompetencji Wójta związanych z bieżącym gospodarowaniem mieniem gminnym, co też w niniejszej sprawie uczynił Wójt pisemną odpowiedzią w dniu 14.07.2025 r.

W zakresie zarzutu nr 2 należy dokonać analizy zapisów służebności. Z dokumentacji wynika, że w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości nr 7 w Brzegach Górnych w dziale I- Sp księgi wieczystej widnieje zapis: "Nieodpłatne i bezterminowe prawo przejazdu i przechodu przez działkę nr 7/1 pasem szerokości czterech metrów oznaczonym na mapie na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 7/2". Z kolei w dziale III widnieje zapis:

"Nieodpłatna i bezterminowa służebność przejazdu i przechodu przez działkę 7/2 pasem szerokości czterech metrów oznaczonym na mapie na rzecz każdorazowych właścicieli działki 7/1". Powyższe wpisy w księdze wieczystej opisują wzajemne służebności gruntowe ustanowione pomiędzy działkami 7/1 (własność gminy) i 7/2 (własność osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą - punkt gastronomiczny). Zgodnie z polskim prawem (art. 285 Kodeksu cywilnego), służebność gruntowa to ograniczone prawo rzeczowe, które obciąża jedną nieruchomość (służebną) na rzecz właściciela innej nieruchomości (władnącej). Celem jest zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej poprzez umożliwienie korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości służebnej, np. poprzez przejazd lub przechód.

Wpis w dziale I-Sp dotyczy służebności na rzecz właścicieli działki 7/2 (prowadzących restaurację) oznacza, że działka 7/1 (gminna) jest obciążona prawem nieodpłatnego i bezterminowego przejazdu oraz przechodu pasem szerokości 4 metrów na rzecz każdorazowych właścicieli działki 7/2. Innymi słowy, właściciele działki 7/2 (i ich następcy) mogą korzystać z tego pasa na gminnej działce, aby zwiększyć użyteczność swojej nieruchomości, np. dla dojazdu do drogi publicznej lub ułatwienia dostępu.

Z kolei wpis w dziale III dotyczy służebności na rzecz właścicieli działki 7/1 (gminy) i oznacza on, że działka 7/2 (prywatna, na której znajduje się punkt gastronomiczny) jest obciążona analogiczną służebnością na rzecz każdorazowych właścicieli działki 7/1. Gmina jako właściciel może zatem korzystać z pasa 4 metrów na prywatnej działce- dla celów gminnych, takich jak dojazd do obiektów publicznych czy utrzymanie infrastruktury.

Służebności te są wzajemne, działki są sąsiadujące i zależne od siebie pod względem dostępu (np. jedna blokuje dojazd drugiej). Zakres korzystania określa się według zasad współżycia społecznego (art. 286 KC), minimalizując uciążliwość dla właściciela obciążonego (art. 288 KC).

Analiza powyższych zapisów służebnych wskazuje, że ze służebności na rzecz gminy nie mogą korzystać wszyscy mieszkańcy gminy. Służebność gruntowa jest ustanowiona na rzecz właściciela nieruchomości władnącej, czyli gminy jako podmiotu prawnego (jednostki samorządu terytorialnego). Gmina działa poprzez swoje organy (m.in. wójta) lub upoważnionych przedstawicieli, takich jak pracownicy urzędu, służby gminne (np. pracownicy utrzymania dróg, utrzymania czystości) czy podmioty realizujące zadania gminne. Korzystanie musi służyć celom publicznym związanym z nieruchomością gminną, np. dojazd do szkoły,

urzędu czy infrastruktury. Mieszkańcy nie mają automatycznego prawa do korzystania z ustanowionej służebności gminnej. Służebność pozostaje prawem gminnym, nie publicznym. Nie mogą z niej korzystać osoby trzecie w oderwaniu od potrzeb działki władnącej.

Z kolei ze służebności na rzecz właścicieli punktu gastronomicznego (przez działkę gminną) mogą korzystać również klienci tego punktu, o ile to służy zwiększeniu użyteczności nieruchomości władnącej (art. 285 § 2 KC). Orzecznictwo (np. w sprawach dotyczących służebności drogowych dla celów handlowych) potwierdza, że służebność przejazdu nie ogranicza się wyłącznie do właściciela, lecz obejmuje również osoby związane z nieruchomością, takie jak domownicy, poczta (kurierzy), dostawcy towaru, goście czy klienci, jeśli jest to niezbędne do prawidłowego funkcjonowania działalności (np. dojazd do restauracji). Zakres musi być jednak proporcjonalny – np. nie może powodować nadmiernej uciążliwości dla gminy jako właściciela obciążonej działki. Tym samym należy uznać, że m.in. klienci restauracji (punktu gastronomicznego) wchodzą w zakres "każdoczesnych właścicieli" poprzez ich związek z użytecznością nieruchomości. Innymi słowy - jeśli działka 7/2 jest użytkowana zgodnie z przeznaczeniem (np. pod lokal gastronomiczny), to klienci, pracownicy, dostawcy mogą korzystać ze służebności (mogą przechodzić i przejeżdżać przez działkę 7/1), bo działają w ramach funkcji działki 7/2, z tym jednak zastrzeżeniem, że służebność musi być wykonywana: zgodnie z jej celem (czyli zapewnieniem dostępu do działki 7/2) oraz w sposób jak najmniej uciążliwy dla właściciela działki 7/1 (art. 288 Kodeksu cywilnego).

Po przeanalizowaniu stanu prawnego Komisja Skarg Wniosków i Petycji nie dopatrzyła się nieprawidłowości w odpowiedzi Wójta zredagowanej pismem z dnia 14 lipca 2025 r. a oba zarzuty wymienione w skardze z dnia 31.07.2025 r. uważa za bezzasadne.

Rada Gminy Lutowiska podziela stanowisko komisji w związku z czym uznaje skargę na Wójta Gminy Lutowiska za niezasługującą na uwzględnienie.

Jednocześnie wskazuje się na treść art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 572 ze zm.), który brzmi: „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”.