

UCHWAŁA Nr XXIX/164/17
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO

z dnia 26 maja 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Wąbrzeźna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾), art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.²⁾), po rozpatrzeniu skargi z dnia 28 kwietnia 2017 r. na działalność Burmistrza Wąbrzeźna uchwała się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę z dnia 28 kwietnia 2017 roku złożoną na działalność Burmistrza Wąbrzeźna.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Wąbrzeźno.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Józef Krawczyk

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, 1948 oraz z 2017 r. poz. 730.

2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 868, 996, 1579 i 2138.

UZASADNIENIE

W dniu 28 kwietnia 2017 r. do Przewodniczącego Rady Miasta Wąbrzeźno wpłynęło pismo Regionalnej Izby Obrachunkowej, przekazujące skargę Pana [REDAKOWANE] na działalność Burmistrza Wąbrzeźna w sprawie wyznaczenia do pełnienia funkcji członka zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej pracownika Urzędu Miasta Wąbrzeźno.

W piśmie do RIO Pan [REDAKOWANE] powołując się na ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o własności lokali podważył legalność wyboru pracownika do pełnienia funkcji członka zarządu twierdząc iż cyt.: „pracownik Urzędu Miejskiego nie jest osobą fizyczną, która w myśl tego przepisu nie może być członkiem Zarządu tej Wspólnoty”.

Skarżący wskazuje, że od 1998 r. w co najmniej kilkunastu wspólnotach mieszkaniowych, w których współwłaścicielem jest Gmina Miasto Wąbrzeźno - członkiem zarządu wspólnot mieszkaniowych jest pracownik Urzędu Miasta Wąbrzeźna. Zdaniem skarżącego sytuacja taka nie jest zgodna z obowiązującymi przepisami: ustawą o samorządzie terytorialnym oraz ustawa o własności lokali, gdyż pracownik Urzędu Miasta wyznaczony do pełnienia funkcji członka zarządu wspólnoty mieszkaniowej nie jest osobą fizyczną. Ponadto skarżący twierdzi, że gmina jak każdy właściciel może w każdym czasie i zakresie kontrolować działania wspólnot mieszkaniowych i zarządów nie wchodząc w skład organów.

Skarga pana [REDAKOWANE] nie jest uzasadniona z następujących względów.

Zgodnie z art. 19 i 20 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2015 r. poz. 1892), jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych, należących nadal do dotychczasowego właściciela, nie jest większa niż siedem, do zarządu nieruchomością wspólną mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności, natomiast jeżeli lokali wyodrębnionych, wraz z lokalami niewyodrębnionymi, jest więcej niż siedem, właściciele lokali są zobowiązani podjąć uchwałę o wyborze jednoosobowego lub kilkuosobowego zarządu. Członkiem zarządu może być wyłącznie osoba fizyczna wybrana spośród właścicieli lokali lub spoza ich grona. Zarząd kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali.

Jak zatem wskazują przepisy, podstawową zasadą obowiązującą w małych wspólnotach mieszkaniowych rządzących się według przepisów kc i kpc jest zarząd własny współwłaścicieli. Każdy z nich jest bowiem zobowiązany do współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną. Gmina Miasto Wąbrzeźno oraz każda inna osoba prawna będąca współwłaścicielem będzie uczestniczyła w zarządzaniu wspólnotą zawsze poprzez swoje organy (będące osobami fizycznymi) bądź poprzez inne osoby, po udzieleniu stosownych pełnomocnictw. Zgodne jest to z podstawową zasadą kodeksu cywilnego określoną w przepisie art. 38 kc, iż osoba prawna działa przez swoje organy w sposób przewidziany w ustawie i w opartym na niej statucie.

„Organ składa się z osób fizycznych, które reprezentują osobę prawną w stosunkach zewnętrznych. Organ inaczej niż przedstawiciel nie jest podmiotem stosunków prawnych, a podmiotem tym jest sama osoba prawna. Działanie organu traktuje się jako działanie osoby prawnej, pod warunkiem że osoby fizyczne występują w konkretnej sprawie, w sposób wyraźny lub chociażby domniemany, jako organ, i działają w granicach kompetencji danego organu, wynikającej z przepisów o ustroju konkretnej osoby prawnej oraz jej statutu” (komentarz do art. 38 kodeksu cywilnego pod red. Jerzego Ciszewskiego, Lexis Nexis 2014).

Działanie zatem osób fizycznych wchodzących w skład organów osoby prawnej uważa się za działanie tej osoby prawnej.

Jak wskazują zatem przepisy oraz orzecznictwo - działanie Burmistrza Wąbrzeźna dotyczące majątku gminy, polegające na desygnowaniu (udzieleniu pełnomocnictwa osobie fizycznej do konkretnego działania) jest zgodne z obowiązującym w Rzeczypospolitej Polskiej porządkiem prawnym.

Zauważyć należy również, iż pełnomocnik właściciela Gminy Miasta Wąbrzeźno jako osoba fizyczna, imiennie – został wybrany większością głosów wszystkich właścicieli do pełnienia funkcji członka zarządu wspólnoty mieszkaniowej.

Trudno podzielić stanowisko skarżącego, że Gmina zamiast czynnie uczestniczyć w procesie zarządzania nieruchomością miałaby być jedynie zewnętrznym obserwatorem. Na gminie jako jednostce samorządu terytorialnego ciążyą ustawowe obowiązki związane z dbałością i gospodarnością o mienie i sprawy finansowe.

Na tej podstawie Rada Miasta Wąbrzeźno uznaje, że skarga jest niezasadna, zarzuty nie wskazują na wadliwe działanie bądź zaniedbania Burmistrza Wąbrzeźna.

Naczelny Sąd Administracyjny szczegółowo wyjaśnił w wyroku z dnia 1 grudnia 1998 r. (sygn. akt. III SA 1636/97), iż: *„skarga, o której mowa w art. 227 kpa ... jest odformalizowanym środkiem obrony i ochrony różnych interesów jednostki, które nie dają podstaw do żądania wszczęcia postępowania administracyjnego albo też nie mogą stanowić podstawy powództwa lub wniosku zmierzającego do wszczęcia postępowania sądowego”* oraz w postanowieniu z dnia 12 marca 2013 r., I OSK 318/13, *“W sprawach dotyczących postępowania skargowego nie przysługuje skarga do sądu administracyjnego.”*

Oznacza to, że postępowanie skargowe w tym trybie jest postępowaniem jednoinstancyjnym i od niniejszej uchwały nie służy skarga do sądu administracyjnego.