

Chełm, dnia¹⁸.....-05-2023r.

DN.6840.4.1.2022

Pan
Longin Bożeński
Przewodniczący Rady Miasta
Chełm

W odpowiedzi na pismo z dnia 25 kwietnia 2023 roku znak: BRM.1510.3.2023 w sprawie skargi Pani i Pani na działania Prezydenta Miasta Chełm wyjaśnia się co następuje.

W latach 80-tych XX wieku dokonano wywłaszczeń pod poszerzenie ul. Podgórze. Tym niemniej nie można uznać za prawdziwe twierdzenia skarżących, że ówczesne władze miasta składały zapewnienia o otrzymaniu mieszkań przez osoby wywłaszczone. W aktach sprawy brak jakichkolwiek pism potwierdzających powyższe, a jednocześnie takie działanie byłoby niezgodne z prawem, ponieważ osoby wywłaszczone otrzymały odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości, zarówno za grunt, budynki i nasadzenia. Odszkodowanie obejmowało pełną wartość rynkową nieruchomości. Wywłaszczenie nastąpiło na rzecz Skarbu Państwa, na podstawie decyzji GKL.Z.8221/A/9/80 z dnia 29 stycznia 1981 roku Prezydenta Miasta Chełma. Miejski Zarząd Dróg i Mostów w Chełmie jako inwestor realizując ustalenia decyzji w dniu 16 kwietnia 1986 roku przekazał w zarząd zabudowane nieruchomości, położone m.in. W pasie ul. Podgórze, ówczesnemu Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej Remontów i Usług w Chełmie.

Miasto Chełm stało się właścicielem działki nr na podstawie decyzji GN-Ch.7532.1.18.2015 Wojewody Lubelskiego z dnia 13 maja 2015 roku. Mimo upływu lat, budynki, za które zostało wypłacone odszkodowanie, pozostały zasiedlone i nie zostały wyburzone.

Współwłaściciele działki oznaczonej w obr. 3 numerem i zostali objęci podatkiem od nieruchomości na podstawie złożonych przez nich deklaracji podatkowych. W deklaracji podatkowej budynek mieszkalny oznaczony numer ewidencyjnym został opodatkowany jako posiadanie samoistne.

Należy nadmienić, że budynek położony przy ul. Podgórze , stanowi własność Miasta Chełm, przy ul. Podgórze , na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 10 czerwca 1991 roku lokal zamieszkiwał Pan / , natomiast przy ul. Podgórze na podstawie umowy dzierżawy z dnia 15 grudnia 1986 roku zamieszkiwała Pani

. Po śmierci obu lokatorów w obu lokalach pozostali bezumownie lokatorzy tj. w przypadku Pana – konkubina , natomiast po śmierci Pani lokal zajął syn

Ponadto pokreślić należy, że z Panem nie mogła zostać podpisana jakakolwiek umowa najmu z uwagi na fakt, że posiada on udział 1/6 części w zabudowanej nieruchomości położonej w Chełmie przy ul. Podgórze , oznaczonej numerem działki ; o pow. 5510m². Powyższe wyłącza możliwość korzystania przez taką osobę z mieszkaniowego zasobu Miasta Chełm. Pani uzyskała tytuł prawny do lokalu mieszkalnego na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Chełmie z dnia 23 maja 2019 roku, wydanego w sprawie IC . Nie może zostać więc uznana, jak twierdzą skarżący, za „dzikiego lokatora”.

Całkowicie chybione jest twierdzenie, aby w analizowanej sprawie doszło do naruszenia przepisów postępowania administracyjnego. Należy wyraźnie wskazać, że ustawa z dnia z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego art. 1 normuje:

- 1) postępowanie przed organami administracji publicznej w należących do właściwości tych organów sprawach indywidualnych rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnych albo załatwianych milcząco;
- 2) postępowanie przed innymi organami państwowymi oraz przed innymi podmiotami, gdy są one powołane z mocy prawa lub na podstawie porozumień do załatwiania spraw określonych w pkt 1;
- 3) postępowanie w sprawach rozstrzygania sporów o właściwość między organami jednostek samorządu terytorialnego i organami administracji rządowej oraz między organami i podmiotami, o których mowa w pkt 2;
- 4) postępowanie w sprawach wydawania zaświadczeń;
- 5) nakładanie lub wymierzanie administracyjnych kar pieniężnych lub udzielanie ulg w ich wykonaniu;
- 6) tryb europejskiej współpracy administracyjnej.

Z powyższego wyraźnie wynika, że najem lokali komunalnych oraz ich sprzedaż, dzierżawa i ustanowienie służebności pozostaje poza zakresem zastosowania ustawy kodeks postępowania administracyjnego, gdyż sprawy te mają charakter cywilnoprawny.

Decyzja o tym, czy nieruchomości zostanie przeznaczona lub nie do sprzedaży, należy wyłącznie do organu wykonawczego, stosownie do art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym. Piastun organu ma jak najbardziej uprawnienie zmienić decyzje swojego poprzednika w zakresie, w jakim nie wyłączają tego przepisy prawa. Ponadto samo wszczęcie procedury przygotowania nieruchomości do sprzedaży nie powoduje, że osoba, która składa wniosek o jej nabycie, stanie się stroną umowy sprzedaży, gdyż np. inny uczestnik postępowania przetargowego może przedłożyć korzystniejszą ofertę nabycia. Z całą stanowczością należy jednak podkreślić, że organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego nie jest zobowiązany do sprzedaży lokalu komunalnego nawet w przypadku złożenia wniosku przez najemcę lokalu komunalnego.

W zakresie ustanowienia służebności drogi koniecznej wskazuję, że również w tej sytuacji wszelkie prerogatywy w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym przysługują Prezydentowi Miasta. Ustanowienie służebności drogi koniecznej przez działkę numer nie ma podstaw prawnych, a dojazd obecnie odbywa się przez działkę numer . Ustanowienie służebności przez działkę stanowiącą własność Miasta nie jest możliwe z uwagi na fakt, iż jest ona zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, a ustanowienie służebności gruntowej wymagałoby ich rozbiórki. Zgodnie bowiem z art. 145 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny - jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna). Z kolei § 2 i § 3 tego przepisu wskazuje, że przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Jeżeli potrzeba ustanowienia drogi jest następstwem sprzedaży gruntu lub innej czynności prawnej, a pomiędzy zainteresowanymi nie dojdzie do porozumienia, należy wówczas wystąpić z wnioskiem do sądu o ustanowienie drogi koniecznej, sąd zarządzi, o ile to jest możliwe, przeprowadzenie drogi przez grunty, które były przedmiotem tej czynności prawnej. Przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy.

W odniesieniu do wymiany stolarki okiennej w budynku od strony ulicy Podgórze informuję, że w ramach przebudowy drogi krajowej nr 12 na podstawie decyzji WOŚ.4210.5.2016.SM z dnia 03.06.2016 roku Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

w Lublinie dla zabudowy mieszkaniowej w obszarze ulicy Podgórze zobowiązano inwestora do zapewnienia ochrony przed hałasem, polegającej na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach np. wymianę stolarki okiennej okien eksponowanych na hałas drogowy w konsekwencji czego została wymieniona stolarka okienna między innymi we wskazanym w skardze budynku.

W związku z powyższym stwierdzić należy, że zarzuty skierowane w stosunku do Prezydenta Miasta Chełm nie znajdują uzasadnienia w ustalonym stanie faktycznym i prawnym.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA CHEŁM
Dorota Masł...

