

Projekt

z dnia 30 października 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SŁUPCY**

z dnia 9 listopada 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Burmistrza Miasta Słupcy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r.poz. 40 z późn.zm.)¹⁾ oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm)²⁾ Rada Miasta uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi na działanie Burmistrza Miasta Słupcy, uznaje się skargę za zasadną/bezzasadną. Szczegółowe stanowisko w tej sprawie zawiera załącznik do uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone Dz.U. z 2023 r. poz.572, poz.1463, poz.1688.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz.803.

Uzasadnienie

do uchwały Nr/...../2023

Rady Miasta Słupcy

z dnia 9 listopada 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Burmistrza Miasta Słupcy

W dniu 13 września 2023 roku do Rady Miasta Słupcy wpłynęła skarga złożona przez Skarżącego na działalność Burmistrza Miasta Słupcy w związku z czynnościami podjętymi na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej Orzeszkowej 3/1-20 w Słupcy w dniu 28 czerwca 2022 r. podczas procedowania i głosowania nad uchwałą Nr 4/2022 w sprawie przyjęcia Regulaminu udostępniania dokumentacji Wspólnoty.

W dniu 14 września 2023 r. w/w skarga zgodnie z przysługującymi kompetencjami została przekazana przez Przewodniczącego Rady Miasta Słupcy do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem zbadania sprawy i zajęcia stanowiska.

W ramach postępowania wyjaśniającego Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 19 września 2023 r. zakwalifikowała złożone pismo jako skargę i zwróciła się do Burmistrza Miasta Słupcy o złożenie pisemnych wyjaśnień w tej sprawie.

Na posiedzeniu w dniu 28 września 2023 r. Komisja, badając skargę, zapoznała się z treścią stanowiska Burmistrza Miasta Słupcy i stwierdziła, co następuje:

Z treści pisemnych wyjaśnień udzielonych przez Burmistrza Miasta Słupcy wynika, że Regulamin przyjęty w dniu 28 czerwca 2022 r. na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej Orzeszkowej 3/1-20 w Słupcy poparli wszyscy obecni właściciele w tym Gmina Miejska Słupca posiadająca w tej wspólnocie 4 lokale mieszkalne i jeden lokal użytkowy o łącznym udziale wynoszącym 24,91%. Projekt przedmiotowej uchwały wraz z załącznikiem, czyli Regulaminem został przygotowany i opracowany przez radcę prawnego na zlecenie zarządu wspólnoty, a przedstawiciel Gminy Miejskiej Słupca wniósł podczas dyskusji stosowne i istotne uwagi. Przedstawiony na zebraniu projekt uchwały został opracowany w oparciu o art. 27 i art. 29 pkt 3 ustawy o własności lokali, które stanowią, że każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną oraz że każdemu właścicielowi lokalu służy prawo kontroli działalności zarządu.

Skarżący, korzystając z art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, zaskarżył w całości przyjętą uchwałę do Sądu Okręgowego w Koninie. Sąd Okręgowy w Koninie wyrokiem z dnia 30 czerwca 2023 r. uchylił uchwałę wspólnoty tylko w zakresie uregulowania zawartego w §8 i §9 oraz oddalił powództwo w pozostałej części.

Uchylone w nieprawomocnym wyroku Sądu §8 i §9 dotyczyły wyjątków, kiedy zarząd wspólnoty może odmówić członkowi wspólnoty udostępnienia lub wglądu do całości dokumentów. Wyjątki te dotyczyły sytuacji, gdzie udostępnienie dokumentów naruszałoby przepisy o ochronie danych osobowych i istniałaby obawa, że członek wspólnoty wykorzysta pozyskane dane w celach sprzecznych z interesem wspólnoty i poprzez to wyrządziłby wspólnotie szkodę oraz w sytuacjach, gdzie członek wspólnoty nadużywa swojego uprawnienia lub dąży do sparaliżowania prac zarządu wspólnoty. W ocenie Sądu były to ograniczenia, które w istotny sposób ograniczały prawa właściciela. Należy przy tym zauważyć, że w przytoczonym wyroku Sąd Okręgowy w Koninie uznał, że ustawa o własności lokali nie reguluje kwestii udostępniania dokumentów i zasadnym było opracowanie takiego regulaminu przez zarząd. Sąd uznał również, że służące właścicielowi prawo kontroli nie może być realizowane w sposób, który utrudniałby lub uniemożliwiał prawidłowe zarządzanie nieruchomością wspólną.

Istotnym faktem jest również to, że Skarżący w przekazanych do Rady Miasta wraz ze skargą dokumentach przesłał tylko wyciąg z uzasadnienia do wyroku Sądu z dnia 30 czerwca 2023 r., w którym brakowało stwierdzenia przez Sąd, że pozostałe zapisy regulaminu nie budzą wątpliwości oraz uporządkowują i precyzyjnie określają tryb występowania z wnioskiem o udostępnianie informacji i procedury udzielania żądanych informacji i udostępniania dokumentów. Ponadto w pozostałym zakresie kwestionowana przez Skarżącego uchwała nie jest w ocenie Sądu dotknięta wadliwością, nie jest niezgodna z prawem, umową właścicieli i nie narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, ani też nie narusza interesu Powoda jako właściciela lokalu. Sąd uznał również, że powództwo w pozostałym zakresie zostało oddalone jako niezajdujące prawnego ani faktycznego uzasadnienia.

Mając powyższe na uwadze Komisja Skarg, Wniosków i Petycji stwierdziła, że przedstawiciel Gminy Miejskiej Słupca, głosując za przyjęciem uchwały Nr 4/2022 w sprawie przyjęcia Regulaminu udostępniania informacji Wspólnoty działał w dobrej wierze i w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o własności lokali a wprowadzone w uchylonym przez Sąd §8 zapisy opracowane zostały, mając na uwadze przede wszystkim dobro i bezpieczeństwo wspólnoty i ich członków. Skarżący złożył przedmiotową skargę dopiero po uzyskaniu wyroku Sądu wraz z uzasadnieniem. Trudno było przed wydaniem wyroku Sądu domniemać bądź przypuszczać, że zapisy §8 i §9 naruszają w ocenie Sądu przepisy ustawy o własności lokali. Ponadto przedstawiony Regulamin zawiera 11 paragrafów i w ocenie Sądu pozostała część nie jest dotknięta wadliwością.

W świetle powyższego Komisja Skarg, Wniosków i Petycji postanowiła uznać skargę za bezzasadną.