

**Załącznik do Uchwały Nr XXVII/281/12
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 26 września 2012 r.**

UZASADNIENIE

W złożonej w dniu 25 lipca 2012 roku skardze (pismo z dnia 23 lipca 2012 r.) na działania Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Pani Zofia Kowalczyk zam. 55-100 Trzebnica, ul. Ks. Bochenka 11/6 reprezentowana przez radcę prawnego Renatę Florczak zarzuciła Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej niezgodne z prawem postępowanie, tj. z naruszeniem przepisów kodeksu postępowania administracyjnego zawarcie ugody pozasądowej z Panią Genowefą Zabiegło dotyczącą przydzielenia Pani Genowefie Zabiegło pomieszczenia piwnicznego P-6 w budynku położonym w Trzebnicy przy ul. Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka 11 w Trzebnicy bez udziału i wiedzy Pani Zofii Kowalczyk, która była użytkownikiem tego pomieszczenia piwnicznego.

Skarżąca wniosła o uchylenie zawartej ugody oraz wstrzymanie wszelkich działań zmierzających do wyeksmitowania Zofii Kowalczyk z pomieszczenia piwnicznego.

Skarga została przekazana do rozpoznania Komisji ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska przy Radzie Miejskiej w Trzebnicy w dniu 7 września 2012 r.

Komisja ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska na swoim posiedzeniu w dniu 14 września 2012 r. rozpoznała skargę Pani Zofii Kowalczyk - Komisja ustaliła okoliczności faktyczne sprawy, analizowała zarzuty podnoszone w skardze i pisemnych wyjaśnieniach Beaty Gorzała kierownika Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Trzebnicy, wysłuchała w sprawie będącej przedmiotem skargi strony sprawy, tj. skarżącą i kierownika Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Trzebnicy.

Komisja ustaliła, że w dniu 12 czerwca 2012 roku Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Trzebnicy jako strona pozwana i Pani Genowefa Zabiegło jako powódka zawarły przed Sądem Rejonowym w Trzebnicy Wydział I Cywilny (Sygn. I C 214/12) w sprawie o naruszenie posiadania (art. 344 k.c.) ugodę sądową na mocy której strona pozwana Gmina Trzebnica-Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Trzebnicy przywróciła powódce Genowefie Zabiegło pomieszczenie piwniczne oznaczone na szkicu (k.19 akt sprawy) symbolem P-6 stanowiące pomieszczenie przynależne do lokalu mieszkalnego numer 2 położonego przy ulicy Ks. Bochenka 11 w Trzebnicy oraz wydaje to pomieszczenie w stanie wolnym (pk I ugody). W punkcie II ugody strony zniosły wzajemnie koszty postępowania.

Komisja ustaliła, że Pani Genowefa Zabiegło była w budynku przy ul. Ks. Bochenka 11 posiadaczem dwóch pomieszczeń przynależnych - piwnicy nr "P-6" i piwnicy nr "P-7", które to pomieszczenia na czas koniecznego remontu przewodów kominowych, zostały przez pracowników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej opróżnione. Skarżąca - Pani Zofia Kowalczyk uprzednio w tym samym budynku użytkowała pomieszczenie przynależne - piwnicę nr "P-8".

Jednocześnie Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zamierzał w inny sposób niż było to dotychczas (inaczej niż zostało to określone w raporcie z wyliczenia udziałów procentowych w nieruchomości sporządzonym w dniu 18.07.2011 r.) określić przynależność pomieszczeń

piwnicznych do lokali mieszkalnych w budynku i w związku z tym pismem z dnia 27.01.2012 r. wystąpił do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Trzebnicy z propozycją nowego podziału piwnic pomiędzy lokatorami zamieszkałymi w budynku w Trzebnicy przy ul. Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka.

Pani Genowefa Zabiegło nie wyraziła jednak zgody na przedmiotową nową propozycję podziału piwnic w ramach której otrzymałaby w miejsce dotychczas wykorzystywanych piwnic o symbolach "P-6" i "P-7" pomieszczenia piwniczne oznaczone symbolami "P-8" i "P-16" i w związku z tym, że pracownicy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej bez jej zgody opróżnili zajmowane pomieszczenia piwniczne wytoczyła przeciwko Gminie Trzebnica-Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej przed Sądem Rejonowym w Trzebnicy Wydział I Cywilny powództwo o ochronę posiadania (powództwo posesoryjne), którego celem jest jedynie przywrócenie ostatniego spokojnego stanu posiadania i w ramach którego Sąd nie określa praw do rzeczy co do których nastąpiło naruszenie posiadania (zgodnie z art. 478 kodeksu postępowania cywilnego w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego).

Jednocześnie Pani Zofia Kowalczyk bez formalnego przydziału piwnicy, w oparciu jedynie o wskazaną wyżej "propozycję" podziału piwnic opracowaną przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i przekazaną do zatwierdzenia do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Trzebnicy przystąpiła do korzystania z pomieszczenia piwnicznego nr "P-6".

Biorąc pod uwagę powyższe Komisja stwierdza, że złożona skarga jest nieuzasadniona albowiem w sytuacji gdy stroną postępowania sądowego o ochronę posiadania wytoczonego przez Panią Genowefą Zabiegło nie była Pani Zofia Kowalczyk, a jedynie Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zawarcie ugody sądowej na mocy której nastąpiło przywrócenie ostatniego spokojnego stanu posiadania nie wymagało udziału, czy też zgody osoby nie będącej stroną tego postępowania. Zawarcie ugody sądowej na mocy której nastąpiło przywrócenie ostatniego spokojnego stanu posiadania, który to spokojny stan posiadania bezspornie wynikał z raportu z wyczenia udziałów procentowych w nieruchomości sporządzonym w dniu 18.07.2011 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Macieja Rafalskiego, nie naruszało praw Pani Zofii Kowalczyk w sytuacji gdy w chwili zawarcia ugody nie istniał inny formalny podział piwnic na mocy którego pomieszczenia piwniczne przydzielonoby Pani Zofii Kowalczyk.

Nie sposób też dopatrzeć się w sprawie zarzucanego w skardze naruszenia przepisów kodeksu postępowania administracyjnego w sytuacji gdy przepisy wskazanego przepisu nie znalazły i nie znajdują zastosowania w sprawie będącej przedmiotem skargi, czy też ogólnie w sprawie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Trzebnica - gdzie zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego.

W związku z powyższym skargę Pani Zofii Kowalczyk Rada Miejska w Trzebnicy zmuszona jest uznać za bezzasadną.