

UCHWAŁA NR XXVIII/464/16
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 22 grudnia 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Nysy

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 i 1579), w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, 868, 996 i 1579), po rozpatrzeniu skargi S.P. i W.P. na działalność Burmistrza Nysy, Rada Miejska w Nysie uchwała, co następuje:

§ 1. Uznaje się skargę skarżących S.P i W.P na działalność Burmistrza Nysy za bezzasadną, z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do uchwały .

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Nysie, zobowiązując go do przesłania stronie skarżącej niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Paweł Nakoneczny

Załącznik do Uchwały Nr XXVIII/464/16
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 22 grudnia 2016 r.

Uzasadnienie

Ponadto skarżący wnieśli o traktowanie sprawy jako poufnej, nie informowanie osób postronnych o zaistniałej sprawie, nie publikowanie treści skargi jak również imion i nazwisk skarżących, co podyktowane jest według skarżących względami osobistego bezpieczeństwa, jak również tajemnicy pomiędzy kontrahentami.

Skarżący podnoszą, że w 1997 roku przy zakupie działki budowlanej nr 25/43 km 32 od gminy zostali przez nią wprowadzeni w błąd co do istnienia w działce podziemnego urządzenia wodnego Bielawki z funkcjonalnie powiązaniem kolektorem służącym gminie do kształtowania przepływu wód i ścieków w celu realizacji zadań własnych gminy oraz, że zawierając akt notarialny sprzedaży działki budowlanej 25/43 w dniu 18 kwietnia 1997r. Burmistrz złożył fałszywe oświadczenie, że była fosa miejska znajduje się w sąsiedztwie przedmiotu sprzedaży. Jak twierdzą skarżący Burmistrz o fakcie istnienia czynnego urządzenia wodnego na sprzedanej działce 25/43 poinformował skarżących po 16 latach po sprzedaży przez gminę działki budowlanej. Dużym brakiem odpowiedzialności ze strony Burmistrza, według skarżących, jest utrzymywanie fałszywych informacji, że Bielawka jest ciekim naturalnym i że grunty należą do Skarbu Państwa. Sytuacja stworzona przez Burmistrza powoduje olbrzymi stres u skarżących oraz niepewność bytu. Według skarżących brak jest faktycznego i skutecznego zamiaru wywiązania się Burmistrza z konstytucyjnych i ustawowych obowiązków, spirala wyrządzonych krzywd przez gminę skarżącym powiększa się, co będzie powodowało dochodzenia swoich spraw przez skarżących.

Po zapoznaniu się z zarzutami skarżących należy wyjaśnić i dokonać interpretacji stanu faktycznego. Skarżący nabyli działkę budowlaną w wyniku przetargu nieograniczonego-ustnego przeprowadzonego w dniu 9 kwietnia 1997 roku. Z protokołu z przeprowadzonego przetargu nr 55/97 z § 6 wynika, że komisja przetargowa udzieliła wszelkich wyjaśnień dotyczących procedury przetargowej i przedmiotu przetargu stronom biorącym udział w przetargu. Strony uczestniczące w przetargu nie wniosły do protokołu żadnych zastrzeżeń. Nabywcy ponadto oświadczyli, że stan instalacji wymienionych w zał. Nr 1 do przetargu oraz stan instalacji na gruncie jest im znany i nie wnoszą zastrzeżeń i roszczeń, a zapis brzmiał „powyższy teren objęty jest strefą ochrony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nieruchomość charakteryzują specyficzne warunki gruntowe z uwagi na sąsiedztwo podziemnej części fosy miejskiej. W zależności od rozwiązań projektowych może zachodzić konieczność przełożenia części uzbrojenia.”

Przystępując do przetargu na oddanie w wieczyste użytkowanie działki nr 25/43 k. m 32 skarżący posiadali pełną wiedzę na temat tej nieruchomości, co potwierdzili swoim podpisem pod protokołem przetargowym nr 55/97 z dnia 9. 04. 1997r. Budynek przy ul. Celnej 28 został wzniesiony przez inwestora /skarżący/ po zakupie działki z pełną świadomością jego budowy w obrębie Bielawki. Jak stwierdził w swojej opinii sądowej dla Sądu Okręgowego w Opolu w dniu 05. września 2016r. biegły sądowy w pkt. 5 opinii („powodowie przed nabyciem działki dokonali stosownych oględzin terenowych działki i gołym okiem można było stwierdzić istnienie na niej w/w kolektora, gdyż przekrój jego jest znaczny, który stanowi odcinek kanału Bielawki”). Prawdopodobnie popełnione błędy na etapie projektowania lub wykonawstwa tego budynku spowodowały, że izolacja przeciwwodna tego budynku może nie w pełni zabezpieczać przed przedostawaniem się wód do jego piwnic. Gmina Nysa za ewentualne popełnione błędy przy projektowaniu i budowie nie może ponosić odpowiedzialności tym bardziej, że w ocenie gminy nie jest ona właścicielem wód płynących Bielawką, gruntów pokrytych tymi wodami, a także przykrycia kanału w obrębie działki nr 25/43, na której został wybudowany przez skarżącego budynek.

W przedmiotowym przypadku nie nastąpiła żadna zmiana stanu wody na gruncie powodująca pogorszenie stanu dotychczasowego, która mogłaby skutkować szkodą dla właścicieli działki nr 25/43, co zostało potwierdzone decyzją Burmistrza Nysy nr ROŚ.ŚR.6321.20.17.2014 z dnia 21.11.2015r.

Woda nie jest wprowadzana na grunt, ale prowadzona istniejącym ciekim, w części podziemnym (zabudowanym). Ingerując w ciek przez wznoszenie obiektów budowlanych należy pamiętać o tym, że wody płynące stanowią element ekosystemu oddziałującego na otoczenie. Należy liczyć się z tym, że wznosząc obiekt budowlany w bezpośrednim sąsiedztwie cieku powinien on posiadać szczelną konstrukcję podziemną. Aktualne przyczyny potencjalnego zalewania dz. Nr 25/43 w postaci przenikania wody do piwnic budynku są prawdopodobnie związane z konstrukcją budynku, a w szczególności z brakiem prawidłowej szczelnej izolacji przeciwwodnej. Wiedza techniczna z zakresu budownictwa wymaga by budynek w sytuacji bliskości z wodami płynącymi czy też stojącymi lub innymi, które mogą okresowo bądź ciągle powodować parcie hydrostatyczne był przed nimi odpowiednio zabezpieczony.

Wiele obiektów budowlanych wznoszonych jest bezpośrednio przy rzekach, jednak ich konstrukcja dostosowana jest do warunków środowiskowych.

Bielawka przebiega przez działkę 25/43 w obrębie koryta, które przeprowadza śródlądowe wody powierzchniowe płynące, będące w ocenie gminy własnością Skarbu Państwa, co wynika z art. 10 ust. 1a Prawa wodnego, a grunty pokryte wodami powierzchniowymi, zgodnie z art. 14 ust. 1 Prawa wodnego, stanowią własność właściciela tych wód, czyli Skarbu Państwa.

Mając na względzie wyjaśnienia złożone w sprawie przez pracowników Wydziału Rozwoju Wsi i Gospodarki Komunalnej oraz powyższe wyjaśnienia, za bezzasadny należy uznać zarzut strony skarżącej w zakresie zaniedbania i nienależytego wykonania zadań przez Burmistrza. Ze względu na powyższe, Rada Miejska uznaje, iż skarga skarżących jest bezzasadna, albowiem brak jest podstaw do przyjęcia, że Burmistrz Nysy dopuścił się uchybień, nieprawidłowości czy naruszeń przepisów prawa.