

Projekt

z dnia 8 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 2025 r.

w sprawie rozstrzygnięcia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1153) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Uznaje się, że skarga mieszkanki z dnia 02 lipca 2025r. (Dz. K. nr 9280 Wydz. WOR) została rozwiązana polubownie, dzięki podjętym działaniom mediacyjnym. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Witnicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Zakryszko

Z up. BURMISTRZA

Urszula Wośkowiak
SEKRETARZ GMINY

Uzasadnienie

W dniu 2 lipca 2025 r. do Rady Miejskiej w Witnicy wpłynęła skarga mieszkanki, dotycząca uciążliwych zachowań sąsiadki, zamieszkującej w tym samym budynku (Dz. K. nr 9280 Wydz. WOR). Skarżąca wskazała na naruszenia w zakresie korzystania ze wspólnych części nieruchomości oraz nieprzestrzeganie zasad współzycia społecznego.

Po wstępnej analizie sprawy i skierowaniu jej do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, podjęto decyzję o zastosowaniu działań mediacyjnych z udziałem stron konfliktu oraz przedstawicieli właściwego wydziału Urzędu Miasta i Gminy. Odebyły się dwa spotkania mediacyjne, z których drugie – przeprowadzone w dniu 21 lipca 2025 r. – zakończyło się wypracowaniem kompromisu, przy akceptacji obu stron.

W ramach zawartego porozumienia ustalono:

1. Wyodrębnienie stref użytkowania strychu – dokonano podziału przestrzeni na wyłączne obszary użytkowe dla poszczególnych lokatorów, zgodnie z art. 22 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.), co umożliwia racjonalne i zgodne z prawem korzystanie z części wspólnej nieruchomości.

2. Wdrożenie harmonogramu utrzymania porządku – uzgodniono i wdrożono harmonogram sprzątanía wspólnych części budynku, zgodnie z art. 13 ust. 1 ww. ustawy, który nakłada obowiązek utrzymania nieruchomości wspólnej w należytych stanie.

3. Działania kontrolne – przeprowadzona w dniu 28 lipca 2025 r. kontrola potwierdziła, że ustalone zasady są przestrzegane, a sytuacja uległa poprawie.

Zastosowane środki zaradcze oraz efekty przeprowadzonych mediacji doprowadziły do zażegnania sporu i przywrócenia właściwych relacji sąsiedzkich. Działania podjęte w toku sprawy są zgodne z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 1071), który stanowi, iż właściciel nieruchomości powinien powstrzymać się od działań zakłócających korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę.

Wobec powyższego, uznaje się, że sprawa została rozwiązana polubownie, a dalsze rozpatrywanie skargi jest bezprzedmiotowe. Jednocześnie Komisja rekomenduje dalsze monitorowanie sytuacji przez właściwy wydział Urzędu Miasta i Gminy.

Biorąc pod uwagę przedstawiony stan faktyczny i prawny, Rada przychyliła się do stanowiska komisji skarg, wniosków i petycji i uznaje skargę za bezzasadną.

Jednocześnie należy wskazać, że w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego (art. 239 § 1 k.p.a.).

W sprawach dotyczących postępowania skargowego nie przysługuje skarga do sądu administracyjnego.