

Uchwała Nr LVI/346/10  
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim  
z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie: rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego

---

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001, Nr 142, poz. 1591) w zw. z art. art. 229 pkt 3 oraz art. 237 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2000, Nr 98, poz 1071), po rozpatrzeniu skargi Władysława Kuczyk z dnia 11.05.2010r., Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim uchwała, co następuje:

§ 1. Uznaje za bezzasadną skargę Władysława Kuczyka z dnia 11.05.2010 r. na działalność Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego w przedmiocie wypowiedzenia skarżącemu umowy dzierżawy nr 49/2007 z dnia 10.09.2007r. oraz umowy dzierżawy nr 33/2007 z dnia 12.12.2007r.

§ 2. Zobowiązuje Przewodniczącego Rady Miejskiej do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Nowogrodzie Bobrzańskim.

Przewodniczący Rady

  
Henryk Majdański

**Uzasadnienie do uchwały nr LVI/346/10 Rady Miejskiej w Nowogrodzie  
Bobrzańskim  
z dnia 30 września 2010 r.**

W dniu 12.05.2010r. skarżący wniósł skargę na działalność Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego w przedmiocie wypowiedzenia skarżącemu umowy dzierżawy nr 49/2007 z dnia 10.09.2007r. oraz umowy dzierżawy nr 33/2007 z dnia 12.12.2007r. Jednocześnie skarżący zwrócił się z wnioskiem o „anulowanie wymienionych decyzji w trybie pilnym (...)”.

Z uzasadnienia ww. skargi wynika, iż skarżący nie akceptuje rozstrzygnięcia zaistniałej sytuacji poprzez przedstawienie posiadanego przez niego gołębnika z działki nr 1320/16 na działkę nr 1320/29. Ponadto, skarżący nie wyraża zgody na rozwiązanie ww. umów dzierżawy.

Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim zważyła, co następuje:

W dniu 01.09.2007r. została zawarta pomiędzy Urzędem Miejskim w Nowogrodzie Bobrzańskim, a Władysławem Kuczykiem – skarżącym umowa dzierżawy gruntu znajdującego się w miejscowości Nowogród Bobrzański, tj. działki nr 1320/16 (§ 1 umowy dzierżawy nr 49/2007 z dnia 10.09.2007r.).

Jak wynika z § 3 ww. umowy, skarżący zobowiązał się wykorzystywać ww. działkę na uprawę – ogród przydomowy. Skarżący uzyskał przy tym uprawnienie do użytkowania działki i pobierania z niej pożytków zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i w granicach określonych umową, lecz bez prawa do zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego, tj. Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim.

W razie braku wykonywania przez skarżącego postanowień umowy, Wydierżawiając był uprawniony do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez odszkodowania (§ 5 ww. umowy). Ponadto, na mocy umowy każda ze stron uzyskała uprawnienie do rozwiązania przedmiotowej umowy na piśmie z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia (§ 9 ww. umowy).

W dniu 12.12.2007r. pomiędzy Urzędem Miejskim w Nowogrodzie Bobrzańskim a skarżącym została zawarta – na okres 3 lat - umowa dzierżawy nr 33/2007 gruntu na terenie miejscowości Nowogród Bobrzański, tj. działki nr 1320/29, z przeznaczeniem na ustawienie budynku gospodarczego - gołębnika (§ 1 ww. umowy).

Zgodnie z § 9 ust. 1 umowy, ulega ona rozwiązaniu w przypadku niedotrzymania przez dzierżawcę warunków umowy. Na mocy § 5 ust. 2 umowy każda ze stron uzyskała uprawnienie do jej rozwiązania przed upływem 3-letniego terminu, na jaki umowa została zawarta, z zachowaniem jednak 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

Z uwagi na skargę mieszkańców Osiedla Robotniczego w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 20.04.2009r., a także w celu realizacji postanowień umowy dzierżawy nr 33/2007 z dnia 12.12.2007r., pismem z dnia 29.04.2009r. skarżący został bezskutecznie wezwany do przeniesienia hodowli gołębi, jaka jest prowadzona na działce 1320/16, na działkę 1320/29.

Następnie, pismem z dnia 17.03.2010r. skarżący został po raz kolejny wezwany do zaprzestania korzystania z działki nr 1320/16 oraz działki nr 1320/29 w sposób sprzeczny z ww. umowami dzierżawy i przeznaczeniem wskazanym w ww. umowach, tj. w odniesieniu do umowy dzierżawy nr 49/2007 z dnia 10.09.2007r. - wykorzystywaniu działki nr 1320/16 w związku z prowadzoną hodowlą gołębi zamiast na uprawę – ogród przydomowy, a w odniesieniu do umowy dzierżawy nr 33/2007 z dnia 12.12.2007r. - braku ustawienia na działce nr 1320/29 budynku gospodarczego – gołębnika.

Ponadto, w treści pisma z dnia 17.03.2010r. wskazano, iż brak realizacji przedmiotowego wezwania będzie skutkować rozwiązaniem zarówno umowy dzierżawy nr 49/2007 z dnia 10.09.2007r., jak i umowy dzierżawy nr 33/2007 z dnia 12.12.2007r., bez zachowania okresu wypowiedzenia. Z uwagi na brak realizacji przez skarżącego wezwania z dnia 17.03.2010r., pismami z dnia 30.04.2010r. (znak: RGŻ 6018/5/10 oraz RGŻ 6018/7/10) Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego wypowiedział skarżącemu umowę dzierżawy nr 49/2007 oraz umowę dzierżawy nr 33/2007.

W toku rozpatrywania skargi Komisja Rewizyjna, działając w imieniu Rady, przeprowadziła postępowanie wyjaśniające, które potwierdziło wykorzystywanie przez skarżącego ww. działek niezgodnie z postanowieniami ww. umów dzierżawy, tj. wykorzystywanie działki nr 1320/16 na cel inny niż uprawę – ogród przydomowy oraz nieustawienie budynku gospodarczego (gołębnika) na działce 1320/29. W tych okolicznościach wypowiedzenie ww. umów należy uznać za uzasadnione i zgodne z ich treścią. Z umowy dzierżawy z dnia 10.09.2007r. wynika, że brak realizacji przez skarżącego postanowień umowy może skutkować jej rozwiązaniem bez zachowania okresu wypowiedzenia. Podobnie w treści umowy dzierżawy z dnia 12.12.2007r. przewidziano, że brak realizacji jej postanowień, tj. m.in. ustawienia na działce nr 1320/29 budynku gospodarczego (gołębnika), skutkować będzie rozwiązaniem umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

Niezależnie od ww. postanowień umownych, na podstawie art. 667 § 2 k.c. w zw. z art. 694 k.c. wydzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy dzierżawca używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób.

Reasumując, skoro w niniejszej sprawie bez wątpienia zostały spełnione przesłanki warunkujące możliwość rozwiązania ww. umów dzierżawy z uwagi na wykorzystywanie przez skarżącego ww. działek w sposób sprzeczny z postanowieniami ww. umów dzierżawy, rozwiązanie umowy dzierżawy nr 49/2007 z dnia 10.09.2007r. oraz umowy dzierżawy nr 33/2007 z dnia 12.12.2007r. było w pełni prawidłowe. W konsekwencji, skargę z dnia 11.05.2010r. należało uznać za **bezzasadną**.

Przewodniczący Rady  
  
Henryk Majdański