

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Rozwoju Gospodarczego
Budżetu i Finansów
w dniu 11 sierpnia 2021 r.

W posiedzeniu uczestniczyli wszyscy członkowie komisji, zaproszeni radni (*lista w załączeniu*), Wójt Gminy- Barbara Mazurczyk, Zastępca Wójta-Bogdan Żukowski, Radca Prawny-Marek Lewandowski.

Komisja została zwołana na wniosek radnych. Tematem posiedzenia było udzielenie radnym kompleksowych informacji na temat działek 82/7 i 82/8 położonych w Miłkach. Na posiedzenie Komisji zostali zaproszeni wszyscy radni. Przewodnicząca poprosiła o zabranie głosu Przewodniczącego Rady-Tomasza Gujdę.

Przewodniczący Rady powiedział, że komisja została zwołana na wniosek radnych, w celu uzyskania kompleksowej informacji na temat działek 82/7 i 82/8 położonych w Miłkach. W międzyczasie Zastępca Wójta drogą mailową zwrócił się z prośbą do radnych o uszczegółowienie o jakie informacje chodzi (*korespondencja mailowa w załączeniu*). Tomasz Gujda odczytał pytania radnych. Radni chcą wiedzieć w stosunku do jakich działek gminnych został złożony wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości oraz proszą o zapoznanie z treścią złożonego wniosku i odpowiedzią Wójta na ten wniosek. Radni zapytali również od kiedy gmina jest właścicielem w/w działek, czy były składane wcześniej wnioski w sprawie działek, czy były podejmowane uchwały w sprawie działek i czego dotyczyły. Tomasz Gujda powiedział, że pojawiły się głosy od mieszkańców, dlatego radni postanowili wyjaśnić sprawę i zasięgnąć informacji. Stwierdził fakt, że wniosek do sądu o stwierdzenie zasiedzenia tych działek faktycznie został złożony. Zapytał kiedy ten wniosek został złożony i na jakim etapie jesteśmy.

Bogdan Żukowski poinformował, że wniosek został złożony do sądu 8 lipca 2021 r.

Mecenas poinformował, że została złożona odpowiedź na wniosek i czekamy na wyznaczenie terminu rozprawy. Wniosek dotyczy zasiedzenia trzech działek 82/7, 82/8 i 82/4. Wnioskodawcy wskazali świadków, przedstawili swoją argumentację. Uważają, że ich zasiedzenie miałoby polegać na koszeniu trawy, grabieniu liści, nasadzeniu drzew, uprawie domowego ogródka. Twierdzą, że prowadzą gospodarstwo rolne, bo między innymi zasiewają tą działkę sianem, a latem zbierają plony. Dodał, że w odpowiedzi na wniosek oczywiście podważył to twierdzenie, ze względu, na to, że ewidentnie widać, iż wnioskodawca nie posiada wiedzy rolniczej skoro sieje siano.

Andrzej Idek zadał pytanie o definicję prawną rolnika. Czy rolnik nie powinien mieć ponad hektar ziemi?

Mecenas podkreślił, że w odpowiedzi na wniosek zakwestionował prowadzenie gospodarstwa rolnego przez wnioskodawców i możliwość zasiedzenia tej działki na różnych płaszczyznach. Uważamy, że ci Państwo nie władają działką jak właściciel. Pierwszy argument jest taki, że nie płacą od tych działek podatku i nigdy nie podejmowali żadnych prób, żeby zacząć płacić. Druga istotna rzecz to, żeby można mówić o samoistnym posiadaniu to korzystanie z działki na wyłączność. Z tego terenu korzysta biblioteka w sposób jawny. Na tym terenie odbywają się różnego typu spotkania młodzieży, czytelników organizowane przez Ośrodek Kultury. Wnioskodawcy nigdy tych działań nie kwestionowali, więc nie można mówić w tym przypadku o samoistnym posiadaniu.

Tomasz Gujda dodał, że wnioskodawcy wcześniej złożyli do gminy wniosek o kupno tych działek.

Mecenas powiedział, że we wniosku określili termin zasiedzenia jako 1 października 2020 r., czyli jeszcze przed zwróceniem się o kupno. Dodał, że był na miejscu i po dokonaniu oględzin faktycznie część działki jest zadbana, widać, że trawa jest koszona, ale wnioskodawca robi to z własnej inicjatywy. Po otrzymaniu wniosku pracownik pojechał i wykonał dokumentację zdjęciową. W następnym tygodniu działka była już skoszona, więc mamy dokumentację jak to wygląda na co dzień a nie tylko na pokaz. Ten budynek został przejęty od Policji. To było wcześniej mieszkanie służbowe i chcemy ustalić na jakich zasadach korzystali z niego funkcjonariusze policji. Kiedy gmina przejęła ten lokal zawarła umowę najmu z mieszkańcami, a następnie ten lokal został sprzedany, ale do pewnego momentu było to mieszkanie służbowe. Zwróciliśmy do Komendy Wojewódzkiej o przedstawienie dokumentacji obrazującej na jakich zasadach funkcjonariusze korzystali z lokali służbowych.

Stanisław Wąsiakowski powiedział, że wniosek został złożony w stosunku do działek o konkretnych numerach geodezyjnych, wcześniej był to inny teren, czy w tej sprawie istotne jest zasiedzenie terenu, czy podziały i zmiany właścicielskie mają znaczenie?

Mecenas odpowiedział, że istotne jest zasiedzenie terenu. Uspokoił Radnych, że w jego przekonaniu ta sprawa nie zakończy się dla wnioskodawców powodzeniem. Będą przesłuchiwać świadków, co najmniej kilkanaście osób. Istotne jest również, że we wskazanym okresie gmina nie była bierna w stosunku do tych działek, podejmowane były różne rozstrzygnięcia prawne, decyzje podziałowe. Gmina w ten sposób manifestowała swoją własność a wnioskodawcy uczestniczyli w tych działaniach, więc wiedzieli kto jest właścicielem działek.

Andrzej Idek zapytał jak ma się do tego wniosku fakt, że w przetargu ograniczonym wnioskodawca nie zakupił tych działek.

Mecenas powiedział, że zakłada zmianę koncepcji tych Państwa, zamiast zakupu podjęli próbę zasiedzenia.

Tomasz Gujda przypomniał, że po pierwszym przetargu został ogłoszony drugi z obniżoną ceną. Zapytał po co był ogłoszony drugi przetarg?

Wójt wyjaśniła, że było więcej osób zainteresowanych, dlatego został ogłoszony ponowny przetarg. Dodała, że wnioskodawcy byli na pierwszym przetargu, ale nie podjęli postąpienia.

Stanisław Wąsiakowski zapytał jakie uchwały były podejmowane w sprawie tych działek?

Wójt wyjaśniła, że chodziło o zamianę. Droga stanowi współwłasność i zamiana miała polegać na odzyskaniu udziału w drodze w zamian za inny kawałek terenu. W momencie przygotowania propozycji wnioskodawca nie wyraził zgody na zamianę.

Mecenas powiedział, że dokumentacja sprawy zostanie radnych udostępniona. Może radni mają jakieś sugestie, wiedzę, pamiętają o innych faktach istotnych w sprawie, może ktoś chciałby zeznawać w sądzie.

Stanisław Wąsiakowski powiedział, że faktycznie dużym błędem podczas jego kadencji na stanowisku Wójta była sprzedaż tego mieszkania wnioskodawcom. Wyraził chęć wsparcia gminy w działaniu w tej sprawie, bo jednak chodzi o majątek gminy sporej wartości.

Wójt zapewniła, że zrobi wszystko, aby ta sprawa zakończyła się pozytywnie dla gminy.

Tomasz Gujda dodał, że do tej pory gmina robiła spore ukłony w stronę wnioskodawców, padła propozycja zamiany, ogłoszono przetarg ograniczony. Wnioskodawca nie skorzystał.

Stanisław Wąsiakowski zapytał, czy ma znaczenie to, że w 2009 roku, kiedy sprzedawane było mieszkanie, wyrazie wskazywano kto jest właścicielem działek przyległych. Zadeklarował, że może zeznawać jako świadek.

Bogdan Żukowski przytoczył fragment wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, mówiący, że lokalem znajdującym się na pierwszym piętrze w budynku przy ul. Lipowej 4, wnioskodawcy władali jak posiadacze samoistni do 06 lipca 2009, kiedy to z Wójtem Gminy Miłki zawarli umowę o ustanowieniu odrębnej własności lokalu.

Stanisław Wąsiakowski powiedział, że w momencie pozyskania terenu od Skarbu Państwa nastąpiły podziały geodezyjne i zostały okazane granice. Wnioskodawca doskonale wiedział kto jest właścicielem. Nie było podstaw na domniemanie, że działka jest niczyja.

Mecenas wyjaśnił, że z wniosku wynika, że wnioskodawca uznaje, że mieszkanie było służbowe, ale działki to inna sprawa.

Barbara Tech powiedziała, że jest dla niej niezrozumiałe jak można zasiedzieć czyjąś własność.

Mecenas powiedział, że wnioskodawca wnosi o stwierdzenie zasiedzenia w złej wierze, czy po 30 latach. Nie mamy pewności, czy nie nastąpiła przerwa w posiadaniu między poprzednim posiadaczem, a wnioskodawcami. Dodał, że przesłanek, na których można oprzeć linię obrony jest sporo. Wyjaśnił radnym, że trawnik znajduje się na działce 82/4 i 82/7, część jest zadbana, a reszta to krzaki.

Andrzej Idek zapytał, czy dzierżawca gruntu miał prawo zalesić grunty. Zakrzaczenie świadczy, że wnioskodawca wcale nie dbał o ten teren.

Wójt powiedziała, że nigdy nie zabraniała mieszkańcom korzystać z tej działki. Raz zdarzyła się interwencja ze strony wnioskodawcy. Biblioteka organizuje cyklicznie „Noc bibliotek” i wnioskodawca zgłosił zakłócanie ciszy nocnej, jednak interwencja zakończyła się tym, że impreza odbywała się w przyzwolonych godzinach, bawili się dorośli i dzieci, miała charakter otwarty dla wszystkich mieszkańców na działce gminnej. Zarzut nie dotyczył naruszenia prawa własności tylko zakłócania ciszy nocnej.

Mecenas powiedział, że wnioskodawca postawił na działce wiatkę. Fakt ten został zgłoszony na policję i jeśli sprawa się zakończy to wnioskodawca powinien zapłacić za użytkowanie tej działki.

Wójt poinformowała, że zostały złożone trzy wnioski w ramach programu pilotażowego „Polski Ład”. Zwróciła uwagę na problem wodno-kanalizacyjny w naszej Gminie. Dodała, że udało się pozyskać dofinansowanie na budowę spinki wodno-kanalizacyjnej Ruda-Rydzewo i zaplanowaliśmy, że wykonamy to w przyszłym roku. Zaproponowała przeniesienie środków na tą inwestycję, aby móc ogłosić przetarg jeszcze w tym roku, ponieważ jest ogromny problem ze znalezieniem wykonawcy.

Andrzej Idek zapytał, czy została wyjaśniona sprawa MOPu?

Wójt poinformowała, że umowa dzierżawy już się skończyła. Został wezwany ostatni dzierżawca do rozebrania elementów, które tam dostawił, ale w tej chwili przebywa za granicą.

Andrzej Idek zapytał o sprawę dzierżawy terenu w Rudzie, gdzie miało powstać boisko.

Wójt powiedziała, że dzierżawca płaci podatek, ale porozmawia z sołtysem Rudy o planach na wykorzystanie tego terenu.

Andrzej Idek zapytał o termin wykonania targowiska w Miłkach, ponieważ przedłużające się prace wpływają na obniżenie obrotu sklepu.

Wójt odpowiedziała, że prace mają zakończyć się do 31 października 2021 r.

Mecenas obiecał wykonać skany akt sprawy o zasiedzenie i przekazać do biura rady, żeby radni mogli się z nimi szczegółowo zapoznać i jeśli będą uwagi, nowe pomysły na linię obrony to prosi o zgłaszanie.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca zamknęła posiedzenie komisji w dniu 11 sierpnia 2021 r.

Prot. Agnieszka Grajewska-Sudyn



Przewodnicząca Komisji

Izabela Puka

