

Uzasadnienie

Pan Bolesław Słowik złożył do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu skargę dotyczącą działania Burmistrza Miasta Lubawka, która następnie została przesłana do Rady Miejskiej w Lubawce celem załatwienia wg właściwości.

W skardze zarzucono Burmistrzowi Lubawki "tolerowanie i sprzyjanie nielegalnej działalności gospodarczej w celach zarobkowych przez Pana Zbigniewa Wójcika zamieszkałego w m. Błazejów 11" oraz niewłaściwy sposób kontroli przeprowadzanych przez pracowników Urzędu Miasta Lubawka oraz straży miejską.

Przedmiotowa sprawa była procedowana na połączonym posiedzeniu komisji stałych Rady Miejskiej w Lubawce odbywającym się w dniu 26 kwietnia 2010 roku. Na posiedzeniu szczegółowo omówiono problematykę oraz zapoznano się z dokumentacją. Rada Miejska nie dopatrzyła się uchybień w działaniach Burmistrza Miasta Lubawka lub pracowników Urzędu Miasta Lubawka przy załatwianiu sprawy zgłaszanej przez Pana Bolesława Słowika, na co wskazuje poniższy opis podejmowanych działań:

- § W dniu 29.08.2009 roku – funkcjonariusz straży miejskiej przeprowadził lustrację w obrębie nieruchomości. W trakcie kontroli nie była prowadzona eksploatacja maszyn i urządzeń. Funkcjonariusz przeprowadził rozmowę z P. Bolesławem Słowikiem, który poinformował go, że sąsiad w zamontowanych na terenie nieruchomości urządzeniach przeciera drewno, co powoduje uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości. W wyniku rozmowy przeprowadzonej z Panią Wójcik, ustalono, że mąż przebywa za granicą więc nie prowadzi prac powodujących zgłaszane przez sąsiada uciążliwości. Poinformowała, że w okresie wcześniejszym obrabiał drewno dla potrzeb remontowych sąsiada.
- § W dniu 11.09.2009 roku – wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (PPIS) w Kamiennej Górze zgłaszając mu podnoszony przez Pana Bolesława Słowika problem. Poinformowano PPIS o podjętych przez tut. Urząd ustaleniach tj. że Pan Zbigniew Wójcik nie posiada zarejestrowanej działalności gospodarczej, w ramach której mógłby zarobkowo świadczyć usługi przerobu drewna. Nie posiada również bazy lokalowej i technicznej umożliwiającej prowadzenie na terenie nieruchomości takiej działalności gospodarczej.
- § W dniu 22.10.2009 roku – PPIS w Kamiennej Górze nie znajdując podstaw do podjęcia działań interwencyjnych przekazał sprawę do Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Jeleniej Górze.
- § W dniu 19.11.2009 roku – WIOŚ w Jeleniej Górze po przeprowadzeniu wizji terenowej odmówił wszczęcia postępowania i przekazał sprawę gminie. Ustalono, że na terenie nieruchomości znajdują się proste konstrukcje urządzenia: trak oraz maszyny stolarskie. Zarówno teren posesji Pana Wójcika jak i Pana Słowika nie był zanieczyszczony pyłem drzewnym, co wskazywałoby na zgłaszane przez sąsiada uciążliwości oraz potwierdzało skalę eksploatacji urządzeń. W pomieszczeniu garażowym w którym zlokalizowane były urządzenia znajdowały się niewielkie ilości trotów. Właściciel oświadczył, że prace wykonywane są sporadycznie wyłącznie dla potrzeb własnych.
- § W dniu 2.12.2009 roku – przeprowadzono kolejną wizję terenową w wyniku której potwierdzono wcześniejsze ustalenia. W rozmowie właściciel nieruchomości poinformował, że nie prowadzi działalności gospodarczej polegającej na zarobkowym przerobie drewna. Zamontowane urządzenia eksploatuje wyłącznie na potrzeby własne i gospodarstwa rolnego.
- § Ze względu na ustalenia poczynione zarówno przez pracowników Urzędu Miasta Lubawka jak i w/w organy nie wszczęto w stosunku do Pana Zbigniewa Wójcika postępowania administracyjnego, a w związku z tym nie podjęto żadnych czynności zabraniających p. Wójcikowi, jako osobie fizycznej wykonywania prac stolarskich.
- § W dniu 24.02.2010 roku Pan Bolesław Słowik złożył skargę o podjęcie interwencji w stosunku do nielegalnej działalności gospodarczej sąsiada, który eksploatując maszyny stolarskie powoduje uciążliwości (hałas i zapylenie) odczuwalne na terenie nieruchomości sąsiednich oraz zaśmieca tereny wokół potoku.
- § W dniu 3.03.2010 roku – przeprowadzono kolejną wizję terenową w wyniku której potwierdzono wcześniejsze ustalenia. W ze względu na długotrwałą nieobecność Pana₁

Wojcika, zona oświadczyła że w dalszym ciągu nie prowadzą działalności gospodarczej polegającej na zarobkowym przerobieniu drewna. Zamontowane urządzenia eksploatuje wyłącznie na potrzeby własne i gospodarstwa rolnego. Przeprowadzono ponowne rozmowy z właścicielami i użytkownikami nieruchomości sąsiednich. Nikt nie potwierdził wskazywanych przez Pana Bolesława Słowika zarzutów. Oświadczyli, że owszem prace są sporadycznie wykonywane ale na niewielką skalę, głównie na potrzeby własne i nie odczuwają oni jakichkolwiek uciążliwości. W trakcie lustracji sporządzono dokumentację fotograficzną.

§ W dniu 9.03.2010 roku – pisemnie poinformowano Pana Bolesława Słowika o ustaleniach poczynionych w trakcie postępowania wyjaśniającego.

Odnosząc się do podnoszonych w pismach zarzutów ustalono że:

1. Pan Zbigniew Wójcik zamieszkały w m. Błazejów pod nr 11 nie dokonał wpisu swojej działalności do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Burmistrza Miasta Lubawka. Działalność taką prowadził do 2003 roku w Chełmsku Śląskim. Po tym okresie nie figuruje w rejestrze przedsiębiorców.
2. W wyniku przeprowadzonych lustracji stwierdzono, że na terenie nieruchomości znajdują się maszyny i urządzenia w większości bardzo prostej konstrukcji, umożliwiające prowadzenie prac stolarskich. Zgodnie z informacjami właścicielki nieruchomości, urządzenia wykorzystywane są sporadycznie i wyłącznie do przygotowania drewna na własne potrzeby gospodarstwa. Z oględzin miejsca ustawienia traka zamontowanego na zewnątrz budynku mieszkalnego nie stwierdzono na śniegu i gruncie śladów potwierdzających prowadzenie prac stolarskich. W pomieszczeniu garażowym ustawione były maszyny stolarskie: piła tarczowa, wyrówniarka i czyszczarka, pod którymi zgromadzone były niewielkie ilości odpadów drzewnych. Niewielka ilość zgromadzonego na terenie nieruchomości drewna potwierdzała oświadczenie właścicielki o wykonywaniu prac wyłącznie na potrzeby własne.
3. Przeprowadzone z właścicielami sąsiednich nieruchomości rozmowy nie potwierdziły podnoszonych przez Pana Słowika zarzutów o dużej uciążliwości głównie hałasu, powodowanego przez działania sąsiada.
4. Zgodnie z oświadczeniem Pana Słowika, na terenie części działki państwa Wójcików, przylegającej bezpośrednio do potoku, wysypywane są różnego rodzaju odpady. Ze względu na znaczną warstwę śniegu zalegającą w trakcie oględzin nie było możliwości w sposób jednoznaczny określić powierzchni zanieczyszczonego terenu. Właściciele pisemnie zostali zobowiązani do uprzątnięcia terenu i wywiezienia zgromadzonych odpadów.

W związku z tym, że żadna z przeprowadzonych kontroli nie potwierdziła prowadzenia przez p. Zbigniewa Wójcika działalności, która uciążliwie oddziaływałaby na właścicieli czy użytkowników nieruchomości sąsiednich, nie było możliwości prawnych dla zakazania p. Wójcikowi użytkowania na własne potrzeby posiadanych maszyn i urządzeń. W świetle uprawnień gminy czy burmistrza nie ma narzędzi prawnych umożliwiających rozwiązanie sprawy w sposób, który usatysfakcjonowałby obie strony zaistniałego konfliktu.

Poinformowano Pana Bolesława Słowika, że jako właściciel nieruchomości, wyłącznie w drodze postępowania sądowego może dochodzić swoich praw, gdy naruszona jest ich własność przez uciążliwości powodowane przez sąsiadów. Kwestię dochodzenia i wykazania uciążliwości międzysąsiedzkich regulują zapisy prawa cywilnego, a konkretnie przepisy tzw. prawa sąsiedzkiego.

Zgodnie z art. 144 KC, właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno- gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Imisje pośrednie polegające na pośrednim oddziaływaniu na grunty czy nieruchomości sąsiednie np. wytwarzanie hałasu, pyłów, gazów, dymów itp. są dozwolone -jednak ich uciążliwość nie może przekroczyć przeciętnej miary. Ocena, czy dochodzi do przekroczenia przeciętnej miary w korzystaniu z nieruchomości w każdym przypadku należy do sądu.

Z tych względów Rada Miejska uznała skargę na działania Burmistrza Lubawki za bezzasadną.