

Uchwała Nr XXX.193.2026

Rady Gminy Raciąż

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pana K. C.

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2026 poz. 662), oraz art. 223 § 1, art. 229 pkt 3 i art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. 2025 poz. 1691), Rada Gminy Raciąż uchwala, co następuje:

§1. Uznaje się za bezzasadną skargę Pana K. C. przekazanej do Rady Gminy Raciąż zgodnie z właściwością przez Wojewodę Mazowieckiego dotyczącej wypłaty odszkodowania w związku z realizowaną inwestycją polegającą na remoncie infrastruktury kanalizacyjnej, przez Wójta Gminy Raciąż.

§2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy Raciąż do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mateusz Pieniak

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXX.193.2026
Rady Gminy Raciąż
z dnia 24 czerwca 2026 r.

Uzasadnienie prawne:

- 1) art. 223 §1, art. 229 pkt 3, art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. 2025 poz. 1691)
- 2) Art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2026 poz. 662)
- 3) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2002 r. w sprawie organizacji przyjmowania i rozpatrywania skarg i wniosków (Dz. U. 2002 nr 5 poz. 46)

Uzasadnienie faktyczne:

W dniach 9 kwietnia 2026 r., 17 kwietnia 2026 r., 21 kwietnia 2026 r. do Rady Gminy Raciąż zostały przekazane pisma Pana K. C. zgodnie z właściwością przez Wojewodę Mazowieckiego. Przewodniczący kwalifikując pisma jako skargę przekazał ją do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 16 kwietnia 2026 r. i 29 kwietnia 2026 r. przeanalizowała treść skargi, która dotyczy wypłaty odszkodowania w związku z realizowaną inwestycją polegającą na remoncie infrastruktury kanalizacyjnej, przez Wójta Gminy Raciąż. W związku z tym, że rozpatrzenie sprawy wymaga przeanalizowania zawartych w niej zarzutów, szczegółowego wyjaśnienia stanu faktycznego i prawnego Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zajęła stanowisko o przedłużeniu terminu rozpatrzenia skargi i wyznaczenia nowego terminu jej załatwienia do dnia 30 czerwca 2026 r.

Na posiedzeniu w dniu 2 czerwca 2026 r. Komisja zapoznała się z przedstawioną dokumentacją Urzędu Gminy dotyczącą przedmiotowej sprawy.

Skarżący w swoim wystąpieniu zarzucił Wójtowi Gminy Raciąż cyt.: „naruszenie prawa, beczynność, błędy proceduralne”.

Z dalszego opisu sprawy wynika, że Skarżący zwrócił się do Wójta Gminy z roszczeniem o wypłatę odszkodowania cyt.: „za przebieg magistrali wodociągowej przez moja działkę nr 91/2 położonej w miejscowości Witkowo”. W uzasadnieniu skargi Skarżący zarzucił Wójtowi i pracownikom bezprawne działania polegające na wprowadzeniu Skarżącego w błąd co do zgody poprzedniego właściciela na „inwestycję”, błędów proceduralnych

przeprowadzonej „wizji” w tym m.in. nieprofesjonalne i lekceważące zachowanie urzędników, brak wiedzy i kompetencji urzędników, brak rzetelności w dokumentowaniu czynności.

W trakcie posiedzenia Komisji Wójt przedłożył całą korespondencję prowadzoną ze Skarżącym dotyczącą „wypłaty odszkodowania” oraz złożył stosowne wyjaśnienia.

Komisja na podstawie ww. dokumentów ustaliła następujący stan faktyczny sprawy:

Gmina zgodnie z decyzją z dnia 18 października 2000 r. wykonała zadanie inwestycyjne polegające na budowie wodociągu wiejskiego wraz z przyłączami we wsi Witkowo, gm. Raciąż. Część wykonanej instalacji wodociągowej poprowadzona jest przez działki gruntu nie stanowiących własności Gminy Raciąż. Jedną z takich działek była własnością Ojca Skarżącego. Ówczesny właściciel Pan L. C. zgodnie z dokumentem z dnia 14 kwietnia 2000 r. wyraził zgodę na wejście wykonawcy na jego grunt bez odszkodowania w zakresie niezbędnym do wykonania inwestycji. Pan L. C. „poprzedni właściciel” nigdy nie występował do Gminy z roszczeniem o ustalenie „odszkodowania” czy też odpłatnego prawa służebności przesyłu. W dniu 29 lipca 2016 r. Skarżący stał się właścicielem przedmiotowej nieruchomości zgodnie z umową darowizny z dnia 29 lipca 2016 r. W dniu 13 stycznia 2026 r. skarżący wezwał Gminę do wypłaty odszkodowania w wysokości 150 000,00 zł z podziałem: wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości 55 000,00 zł, odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości 65 000,00 zł, rekompensata za trwałe ograniczenie prawa własności oraz możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu 30 000,00 zł. Do dnia rozpatrzenia niniejszej skargi zgodnie z wyjaśnieniami Wójta odszkodowanie nie zostało wypłacone, a ustalenia co do zasadności tego roszczenia są przedmiotem wewnętrznych analiz.

Komisja ustaliła, że skarga nie zasługuje na uwzględnienie z niżej wskazanych przyczyn:

1. Sprawa wypłaty odszkodowania nie dotyczy odszkodowania, o którym mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Przepis przedmiotowej ustawy stanowią m.in. podstawę do przyznania odszkodowania za już dokonane pozbawienie prawa do nieruchomości i tym samym może być on stosowany do spraw zaszłych, w których doszło do pozbawienia prawa do nieruchomości bez ustalonego odszkodowania. W przedmiotowej sprawie Skarżący wprost wskazuje w swoich wezwaniach przepisy Kodeksu Cywilnego jako materialno-prawną podstawę swojego żądania. W związku z powyższym w niniejszej sprawie Wezwania Skarżącego i dalsze czynności Wójta nie inicjują postępowania administracyjnego w rozumieniu ustawy kodeks postępowania administracyjnego. Komisja wskazuje tym samym, że z beczynnością organu administracji publicznej, mamy do czynienia wówczas, gdy w prawnie ustalonym terminie organ nie podjął żadnych czynności w sprawie lub wprowadzie

przewodził postępowanie, ale mimo ustawowego obowiązku w tym zakresie nie zakończył postępowania wydaniem decyzji, postanowienia lub innego aktu albo nie podjął stosownej czynności. W związku z powyższym zarzut beczynności zdaniem Komisji jest bezzasadny, ponieważ w tej sprawie nie mam do czynienia z postępowaniem administracyjnym tylko ze „sporem cywilnoprawnym” pomiędzy Gminą, którą reprezentuje Wójt a Skarżącym tj. właścicielem działki, przez którą przebiega instalacja należąca do Gminy. (żaden przepis kodeksu cywilnego nie nakłada na Gminę obowiązków zachowania określonego terminu lub zachowania się w sytuacji roszczeń o wypłatę odszkodowania). Zaznaczyć tu trzeba również, że do czynności „ogłędzin” czy przeprowadzenia dowodów innego rodzaju nie mają tu zastosowania przepisy KPA, tak więc wszelkie zarzuty co do prawidłowości wykonania tych czynności przez Wójta czy pracowników nie znajdują uzasadnienia. W części zarzutów braku profesjonalizmu czy lekceważące zachowanie urzędników Komisja uznała, iż są to subiektywne odczucia Skarżącego i z tego powodu zachowała sobie prawo do pominięcia tej kwestii, tym bardziej, że jak wykazano powyżej mamy w tej sprawie do czynienia ze sporem cywilnoprawnym. Ustalono dodatkowo, że w Urzędzie nie ma wewnętrznej procedury przeprowadzania oględzin nieruchomości w tego typu sporach cywilnoprawnych.

2. Komisja nie dopatrzyła się, że działania Wójta w tej sprawie były działaniami na szkodę Gminy. Wezwania Skarżącego do wypłaty przez Gminę odszkodowania w kwocie 150 000,00 zł oraz dalsze czynności Wójta skutkujące ostatecznie złożeniem skargi na te działania Komisja uznaje za próbę „wymuszenia” na Wójcie stanowiska co do wypłaty odszkodowania. W tym miejscu Komisja pomijając już kwestię słuszności roszczenia Skarżącego (Komisja nie jest uprawniona do oceny zasadności roszczenia w zakresie wypłaty odszkodowania, ponieważ taką analizę zobowiązany jest przeprowadzić Wójt jako osoba reprezentująca Gminę). Niemniej jednak Komisja pozwala sobie odnieść się do samej wysokości odszkodowania, które jest lub będzie przedmiotem ewentualnego sporu sądowego. Zgodnie z aktualnym orzecnictwem:

- Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 19 października 2016 r., V CSK 29/16

Teza

„1. O wysokości należnego właścicielowi nieruchomości wynagrodzenia, za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego decyduje wynagrodzenie rynkowe, jakie nieuprawniony posiadacz musiałby zapłacić za korzystanie z danego rodzaju rzeczy przez czas trwania władztwa, gdyby było oparte na tytule prawnym. Chodzi więc o wszystko to, co właściciel uzyskałby, gdyby rzecz wynajął czy wdzierzał wg. średniej stawki rynkowej, zaś

w razie, gdyby ściśle udowodnienie jego żądania było niemożliwe lub znacznie utrudnione (gdy np. nie istnieją stawki rynkowe dla tego rodzaju stosunków obligacyjnych) sąd może zasądzić na podstawie art. 322 KPC odpowiednią sumę według swej oceny opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy. Stawki te mogą podlegać korekcie w sytuacji, gdy nie mamy do czynienia z posiadaniem nieruchomości, lecz z ograniczeniem władztwa właściciela, przez uwzględnienie stopnia ingerencji przez posiadacza w treść prawa własności oraz wartości nieruchomości, lecz jedynie w kontekście spodziewanych przez właściciela korzyści z uszczuplenia prawa własności. 2. Nieuzasadnione jest twierdzenie, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe odpowiada odszkodowaniu za utratę wartości zabudowanej urządzeniami przesyłowymi nieruchomości i powinno być obliczone na podstawie różnicy wartości tej nieruchomości bez obciążenia i z obciążeniem „służebnością”.

- Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 8 października 2025 r., I CSK 397/25

Teza

Wynagrodzenie, o którym mowa w art. 3052 § 1 i 2 KC, jest świadczeniem przyznawanym w związku z ustanawianiem tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości w postaci służebności przesyłu. Ustawodawca w przepisie tym nie określił jednak szczegółowych kryteriów, według których należy ustalić odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, co oznacza, że pozostawił sądowi swobodę w tym zakresie, wymagającą indywidualizacji ocen stosownie do stanu faktycznego i ogólnych reguł porządku prawnego. Kryteria ustalania wynagrodzenia muszą być stosowane indywidualnie w każdej sprawie, z uwzględnieniem zakresu, charakteru i trwałości obciążenia, jego uciążliwości, stopnia ograniczenia korzystania z nieruchomości przez właściciela, wpływu na wartość nieruchomości, jak też tego, czy urządzenia przesyłowe służą także zaspokojeniu potrzeb właściciela nieruchomości obciążonej. Sąd ma przy tym swobodę jurysdykcyjną w zakresie wyboru zasad, według których ustali wysokość wynagrodzenia w ramach ustalonego stanu faktycznego.”

- Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 29 listopada 2023 r., II CSKP 1629/22

Teza

„Punktem wyjścia przy ocenie rozmiaru niedogodności wynikających z obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu musi być rozważenie charakteru obciążanej nieruchomości, a mianowicie jej położenia, rozmiaru, rodzaju, kształtu, przeznaczenia w planie

zagospodarowania przestrzennego, albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu, na którym leży nieruchomość i sposobu wykorzystania nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, ograniczenia w rozporządzaniu, swobodnym decydowaniu o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowaniu jej, wpływie na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, zmniejszenia jej wartości. Następnie ocenić trzeba właściwości urządzeń, które uprawniony przedsiębiorca posadowił na obciążonej nieruchomości, ich przebieg oraz uciążliwości związane z ich stałą obecnością, względnie uciążliwości wynikające z ich działania, a nadto jeszcze rozważyć stopień ich natężenia. Należy też uwzględnić obciążenia nieruchomości wynikające z posadowienia na niej urządzeń przesyłowych innego rodzaju niż mające związek z ustanawianą służebnością. Nie można się w tym zakresie kierować schematyzmem, lecz należy brać pod uwagę wszystkie te czynniki we wzajemnym powiązaniu, stosownie do doniosłych do określenia wynagrodzenia okoliczności konkretnego przypadku.”

Komisja mając na względzie ww. orzeczenia i treść wezwań Skarżącego do wypłaty kwoty 150 tys zł wspiera Wójta w sytuacji odmowy wypłaty takiej kwoty z budżetu Gminy Raciąż. Dodatkowo Skarżący w jednym ze swoich wezwań wskazał 10 letni okres, za który rzekomo przysługuje mu wynagrodzenie. Takie stanowisko jest niezrozumiałe w kontekście brzmienia art. 118 kodeksu cywilnego, który przewiduje 6 letni okres przedawnienia.

W związku z powyższym Komisja rekomenduje uznanie skargi za bezzasadną.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego - 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.