

**Uchwała Nr XXVII/161/2022
Rady Gminy Świdziebnia
z dnia 24 lutego 2022 r.**

w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Wójta Gminy Świdziebnia

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz.1372 i poz.1834) oraz art. 223 § 1, art. 227 i art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.¹⁾) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się skargę wniesioną w dniu 15 grudnia 2021 r. na działanie Wójta Gminy Świdziebnia za niezasadną.

§ 2. Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Świdziebnia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jarosław Cyrankowski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1491 i poz. 2052.

W dniu 15 grudnia 2021 r. wpłynęła skarga na działanie Wójta Gminy Świedziebnia w zakresie odmowy poświadczenia zawartej umowy dzierżawy.

Zgodnie z art. 223 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) organy państwowe, organy samorządu terytorialnego i inne organy samorządowe oraz organy organizacji społecznych – rozpatrują oraz załatwiają skargi i wnioski w ramach swojej właściwości.

W myśl art. 227 ww. ustawy przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw.

Przepis art. 229 pkt 3 stanowi natomiast że, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta jest rada gminy.

W związku z powyższym Rada Gminy Świedziebnia jest właściwa do rozpatrzenia przedmiotowej skargi w zakresie zadań lub działalności Wójta Gminy Świedziebnia.

W myśl art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834) rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje się komisję skarg, wniosków i petycji.

Zgodnie z § 77c uchwały Nr X/40/2003 Rady Gminy Świedziebnia z dnia 4 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Świedziebnia (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2004 r. Nr 24, poz. 288 z późn. zm.) Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rozpatrywała skargę na posiedzeniach w dniach 20 stycznia 2022 r. i 26 stycznia 2022 r.

Komisja przeanalizowała przepisy prawne dotyczące potwierdzania zawarcia umów dzierżawy przez wójta. W związku z nowelizacją ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, wprowadzonej ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 782), od dnia 31 lipca 2020 r. zniesiono obowiązek ujawniania w ewidencji gruntów i budynków informacji dotyczących umów dzierżawy związanych z nabyciem praw wynikających z przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników, a także z przepisów o rozwoju obszarów wiejskich. Zmieniono również brzmienie art. 28 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2021 r. poz. 266

z późn. zm.), w związku z czym powstał obowiązek *potwierdzania* zawarcia umowy dzierżawy przez wójta właściwego ze względu na miejsce położenia gruntów w miejsce dotychczas funkcjonującego obowiązku *zgłaszania* ww. umowy do ewidencji gruntów i budynków. Ponadto wprowadzono zmianę brzmienia art. 38 pkt 1 w/w ustawy, zgodnie z którym przy ustalaniu podlegania ubezpieczeniu domniemywa się, że właściciel gruntów zaliczonych do użytków rolnych lub dzierżawca takich gruntów, jeżeli umowa dzierżawy jest potwierdzona przez wójta, właściwego ze względu na miejsce położenia przedmiotu dzierżawy, prowadzi działalność rolniczą na tych gruntach.

Jak słusznie zauważa Skarżący „w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników nie określono ani sposobu, ani formy potwierdzania umowy dzierżawy”, co skutkuje rozbieżną praktyką poszczególnych organów.

Jak wskazano w piśmiennictwie: „*Pierwszym problemem, który pojawia się na tle wykładni art. 28 ust. 4, jest ustalenie formy, w której wójt powinien potwierdzać zawarcie umowy dzierżawy gruntów... O wiele więcej problemów przysparza pytanie, co potwierdza wójt? Niestety, ustawa nie precyzuje tego elementu, co skutkuje rozbieżną praktyką poszczególnych organów oraz brakiem jednolitego stanowiska prezentowanego w piśmiennictwie. Za przykład najdalej idącej wykładni przepisów przytoczyć można opinię Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazującą, że wójt potwierdza jedynie fakt zawarcia umowy. Nie bada tym samym ani kto jest jej stroną, ani też jej treści. Jak wskazuje Ministerstwo: „wójt nie weryfikuje zgodności treści tej umowy z przepisami o ubezpieczeniu społecznym rolników. Zatem potwierdzenie umowy dzierżawy przez wójta, zgodnie z przepisami o ubezpieczeniu społecznym rolników, nie oznacza stwierdzenia, że taka umowa jest: ważna, prawidłowa i wywołuje określone skutki prawne”. Niestety, nie sposób jednoznacznie uzasadnić celowości potwierdzania przez wójta wyłącznie faktu zawarcia umowy, a tym bardziej wiarygodności takiego potwierdzenia. Przy takim założeniu urzędnik gminy nie potwierdzałby bowiem *de facto* zawarcia umowy (tym bardziej, że przy jej zawarciu nie był obecny), lecz jedynie przedłożenie mu tej umowy do wglądu. Znaczenie procesowe takiego potwierdzenia nie odbiegałoby niczym od przedłożenia umowy bezpośrednio pracownikowi KRUS. Co więcej, potwierdzanie zawarcia umowy bez analizy jej treści byłoby tym trudniejsze, że od 31 lipca 2020 r. w ewidencji gruntów i budynków nie wykazuje się już informacji dotyczących umów dzierżawy.”*

Po przeanalizowaniu piśmiennictwa oraz informacji dotyczących nowelizacji ustawy skierowanych do wójtów, burmistrzów i prezydentów miast przez Głównego Geodetę Kraju oraz Oddział Regionalny Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Bydgoszczy, obowiązek potwierdzania umów dzierżawy przez Wójta Gminy Świedziebnia zakwalifikowano jako inną czynność z zakresu administracji publicznej i wypracowano praktykę polegającą na opatrzeniu

potwierdzanej przez wójta umowy dzierżawy adnotacją „Potwierdzam zawarcie umowy dzierżawy”, pieczęcią wójta lub osoby upoważnionej, podpisem i datą potwierdzenia. Tym samym wójt realizując obowiązek, określony w ustawie o ubezpieczeniu społecznym rolników nie stosuje formy zaświadczenia wydawanego w trybie określonym w Dziale VII ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Natomiast zawarcie umowy potwierdza się po uprzednim złożeniu oświadczeń woli przez wydzierżawiającego i dzierżawcę w obecności wójta bądź osoby upoważnionej. Przed potwierdzeniem umowy dzierżawy każdorazowo dokonuje się weryfikacji w zakresie miejsca położenia przedmiotu dzierżawy w celu ustalenia właściwości organu. Zatem trudno zgodzić się ze stwierdzeniem Skarżącego, że „wójt nie jest upoważniony do przetwarzania danych osobowych osób zawierających takie umowy”, gdyż zgodnie z definicją przetwarzania danych osobowych zawartą w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej jako: „RODO”), „przetwarzanie” oznacza „operację lub zestaw operacji wykonywanych na danych osobowych lub zestawach danych osobowych w sposób zautomatyzowany lub niezautomatyzowany, taką jak **przeglądanie**, wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie, dopasowywanie lub łączenie, ograniczanie, usuwanie lub niszczenie”.

Skarżący zarzuca, że wójt kilkakrotnie osobiście i telefonicznie odmówił Skarżącemu i jego rodzinie poświadczenia zawartej umowy. Z wyjaśnień złożonych przez pracowników Urzędu Gminy Świdziebnia wynika, że w przedmiotowej sprawie jeden z Wydzierżawiających podczas rozmowy telefonicznej w dniu 10 września 2021 r. zwracał się z zapytaniem, co do możliwości uzyskania potwierdzenia zawarcia umowy dzierżawy w sytuacji podpisania tejże umowy przez większość współwłaścicieli, powołując się na art. 201 Kodeksu cywilnego, który stanowi, że „do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli”. Po analizie przepisów dot. zarządzania nieruchomością wspólną oraz orzecznictwa w tym zakresie, wskazano na stanowisko, zgodnie z którym umowa dzierżawy na 10 lat przekracza zakres zwykłego zarządu, a co za tym idzie zachodzi konieczność podpisania umowy dzierżawy przez wszystkich współwłaścicieli. Należy nadmienić, że w przedmiotowej sprawie jako wydzierżawiający występuje 9 współwłaścicieli nieruchomości gruntowej (w tym małoletni).

Następnie w dniu 6 grudnia 2021 r. jeden ze współwłaścicieli nieruchomości wraz z dzierżawcą przedłożyli Wójtowi Gminy Świdziebnia umowę podpisaną przez 8 współwłaścicieli nieruchomości gruntowej, zwracając się z wnioskiem o potwierdzenie jej zawarcia. Należy nadmienić, że umowa nie zawierała daty zawarcia, podpisu dzierżawcy, a także adnotacji, który ze

współwłaścicieli występuje w imieniu małoletniego. Ponadto przedłożono również umowę zarządzania nieruchomością wspólną, która została podpisana przez 8 współwłaścicieli (w tym również przez małoletniego), jednakże nie została uzupełniona o dane zarządcy i datę jej zawarcia.

Podtrzymując dotychczasowe stanowisko poinformowano wyżej wymienionych, że w celu potwierdzenia zawarcia umowy dzierżawy niezbędne jest złożenie oświadczeń woli o zawarciu umowy przez wszystkich współwłaścicieli w obecności wójta gminy lub osoby upoważnionej. Wskazano również na możliwość sporządzenia umowy przed notariuszem, a także na rozważenie sporządzenia stosownego pełnomocnictwa przez osoby.

Powyższe zakwestionował jeden ze współwłaścicieli podczas rozmowy telefonicznej z Wójtem Gminy powołując się na telefoniczną informację uzyskaną z Ministerstwa Rolnictwa.

Po analizie zarzutów i wyjaśnień, z uwagi na brak precyzyjnych uregulowań w przepisach prawa co do sposobu i formy potwierdzenia zawarcia umowy dzierżawy oraz brak słuszności zarzutów podniesionych w skardze, Komisja postanowiła uznać skargę za niezasadną.

Wyniki prac Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rada Gminy Świdziebnia przyjmuje jako uzasadnienie uznania skargi wniesionej w dniu 15 grudnia 2021 r. za niezasadną.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady

Jarosław Cyrankowski

UZASADNIENIE

W dniu 15 grudnia 2021 r. wpłynęła skarga na działanie Wójta Gminy Świedziebna w zakresie odmowy poświadczenia zawartej umowy dzierżawy.

Zgodnie z art. 223 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) organy państwowe, organy samorządu terytorialnego i inne organy samorządowe oraz organy organizacji społecznych – rozpatrują oraz załatwiają skargi i wnioski w ramach swojej właściwości.

Przepis art. 229 pkt 3 stanowi natomiast że, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta jest rada gminy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady

Jarosław Cyrankowski