

**Uchwała Nr 7/2022**  
**Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Krośnice**  
**z dnia 30 maja 2022 r.**

**w sprawie rozpatrzenia petycji w sprawie zniesienia współwłasności działki nr 76 w Żeleźnikach, na której mieści się świetlica**

Na podstawie art. 18b ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2022.559 ze zm.), art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz.U.2018.870) oraz § 126 ust. 2 Statutu Gminy Krośnice przyjętego uchwałą Nr LV/340/2018 Rady Gminy Krośnice z dnia 18 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2018 r., poz. 5330),

po rozpatrzeniu wniesionej do Rady Gminy Krośnice petycji Przewodniczącej Rady Sołectkiej oraz Radnej Rady Gminy Krośnice Doroty Godyla i Sołtysa Sołectwa Żeleźniki Sławomira Godyla z dnia 11 marca 2022 r. w sprawie zniesienia współwłasności działki nr 76 w Żeleźnikach, na której mieści się świetlica

**uchwała się, co następuje:**

§ 1. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji w głosowaniu jawnym stosunkiem głosów:

- za uznaniem petycji za zasadną - 0
- za uznaniem petycji za bezzasadną - 4
- wstrzymujących się - 0

**uznaje petycję za bezzasadną.**

§ 2. Opinia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w sprawie rozpatrzenia petycji w sprawie zniesienia współwłasności działki nr 76 w Żeleźnikach, na której mieści się świetlica stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Przewodniczącej Komisji Skarg, Wniosków i Petycji powierza się niezwłoczne przekazanie niniejszej uchwały Radzie Gminy Krośnice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy członków Komisji Skarg, Wniosków i Petycji:

1. Izabela Malerek – Przewodnicząca

..... Malerek

2. Gracjan Witek - Zastępca Przewodniczącej

..... Witek

3. Zofia Adamus – Członek

..... Adamus

4. Dorota Godyla – Członek

..... Godyla

5. Maria Gradzik – Członek

..... Gradzik

6. Krzysztof Skrzypczyk - Członek

..... K. Skrzypczyk

## OPINIA

### **Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Krośnice w sprawie rozpatrzenia petycji w sprawie zniesienia współwłasności działki nr 76 w Żeleźnikach, na której mieści się świetlica**

W dniu 11 marca 2022 r. do Rady Gminy Krośnice wpłynęła petycja Przewodniczącej Rady Sołectkiej oraz Radnej Rady Gminy Krośnice Doroty Godyla i Sołtysa Sołectwa Żeleźniki Sławomira Godyla z dnia 11 marca 2022 r. w sprawie zniesienia współwłasności działki nr 76 w Żeleźnikach, na której mieści się świetlica.





Zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2022.559 ze zm.) rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji. W świetle powyższego Przewodniczący Rady Gminy Krośnice przekazał petycję do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem zbadania jej zasadności i przedstawienia Radzie Gminy Krośnice opinii w sprawie, której petycja dotyczy.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 21 kwietnia 2022 r. w pierwszej kolejności dokonała kontroli petycji pod względem formalnym, tj. sprawdziła czy spełnia ona wymogi opisane w art. 4 ustawy o petycjach. W wyniku podjętych czynności ustalono, że petycja z dnia 11 marca 2022 r. spełnia wymagania formalne stawiane petycjom wnoszonym przez osoby fizyczne, została ona także wniesiona w interesie publicznym.

Komisja po zapoznaniu się z treścią petycji oraz wysłuchaniu wyjaśnień Wójta Gminy Andrzeja Białego i Kierownik Referatu Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Doroty Perlińskiej uznała petycję za bezzasadną. Radni uzyskali informację, że zniesienie współwłasności działki nr 76 nie jest możliwe ze względu na brak możliwości wydzielenia odrębnej własności budynku. Świetlica mieści się bowiem w jednym z pomieszczeń na parterze budynku, a obowiązujące przepisy stanowią, że jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu. W budynkach, w których nie ma ścian oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części. Jednym słowem – nie ma możliwości zniesienia współwłasności działki gruntu bez zniesienia współwłasności budynku. Alternatywą dla zniesienia współwłasności jest jednak możliwość zawarcia umowy o podział nieruchomości do korzystania, tzw. *quasi usum*, w celu uregulowania sposobu użytkowania nieruchomości przez współwłaścicieli. Umowa *quasi usum* pozwala na wyodrębnienie współwłaścicielowi części nieruchomości, która będzie tylko do jego użytku. W praktyce wiąże się to z tym, że wszyscy lub tylko niektórzy współwłaściciele uprawnieni zostają do korzystania z uzgodnionej części wspólnej nieruchomości z wyłączeniem innych współwłaścicieli. Współwłaściciel może wówczas zgodnie z postanowieniami umowy samodzielnie posiadać, użytkować oraz czerpać pożytki z konkretnej, fizycznie wydzielonej części nieruchomości. Najczęstszą formą umowy *quasi usum* jest akt notarialny lub orzeczenie sądu, co daje możliwość ujawnienia w dziale III księgi wieczystej. Umowa *quasi usum* w żaden sposób nie ingeruje w wysokość posiadanych udziałów w nieruchomości, a co za tym idzie - nie znosi współwłasności.

Pomimo uznania petycji za bezzasadną Gmina podejmie stosowne działania w celu rozwiązania opisanego w niej problemu.

Podpisy członków Komisji Skarg, Wniosków i Petycji:

- |   |  |
|---|--|
| 1. Izabela Malerek – Przewodnicząca         | <br>..... |
| 2. Gracjan Witek - Zastępca Przewodniczącej | .....  |
| 3. Zofia Adamus – Członek                   | <br>..... |
| 4. Dorota Godyla – Członek                  | .....  |
| 5. Maria Gradzik – Członek                  | <br>..... |
| 6. Krzysztof Skrzypczyk - Członek           | <br>..... |