

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia ..... r.

**w sprawie uznania za niezasadną skargi M.A-G. na działania Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno  
związane ze sposobem ustalania podatku od nieruchomości oraz z jego egzekwowaniem**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) Rada Miejska w Piasecznie uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Uznaje się za niezasadną skargę M.A-G. na działania Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno związane ze sposobem ustalania podatku od nieruchomości oraz z jego egzekwowaniem.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej w Piasecznie.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**RADCA PRAWNY**

*Teresa Plekarczyk*

## Uzasadnienie

W skardze skierowanej do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji i przekazanej do rozpatrzenia zgodnie z właściwością Radzie Miejskiej w Piasecznie w dniu 15 stycznia 2025 roku (data wpływu) Pani M.A-G. zarzuca Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno, że niewłaściwie ustalił wysokość podatku od nieruchomości w ten sposób, że podatek został naliczony dla całości nieruchomości i następnie egzekwowany tylko od Pani M.A-G.

Pani M.A-G jest współwłaścicielką nieruchomości wspólnie z synem w równych udziałach. Gminny organ podatkowy decyzje ustalające wysokość zobowiązania w podatku od nieruchomości wystawia corocznie dla obojga współwłaścicieli wskazując w decyzji kwotę zobowiązania podatkowego w pełnej wysokości. Działanie to wynika z przepisu zawartego w art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 19 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.), który stanowi, że „jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy od nieruchomości lub obiektu budowlanego ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach”. Oznacza to między innymi, że wzajemne relacje współwłaścicieli oraz spory co do zakresu posiadania nieruchomości wspólnej (korzystania z niej), pozostają bez znaczenia z punktu widzenia ponoszenia ciężarów w podatku od nieruchomości. Oznacza to również, że każdy ze współwłaścicieli odpowiada całym swoim majątkiem za całość zobowiązania z tytułu podatku od nieruchomości. Z powyższego wynika, że organ podatkowy może egzekwować podatek w całości lub części od kilku ze współwłaścicieli lub od każdego z osobna, a uiszczenie podatku od nieruchomości przez któregokolwiek z nich zwalnia pozostałych z obowiązku. Z punktu widzenia organu podatkowego nie ma znaczenia, który z podatników ureguje należność lub też, w jakich częściach poszczególni podatnicy będą ją regulować. Potwierdza to brzmienie art. 366 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.), który wyjaśnia, że zobowiązanie solidarne polega na tym, iż wierzyciel może żądać całości świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela poprzez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych. Natomiast aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela wszyscy dłużnicy solidarni pozostają zobowiązani. Wskazywany przez skarżącą przepis art. 371 Kodeksu cywilnego jest przepisem regulującym zasady postępowania wzajemnego dłużników i nie jest adresowany do wierzyciela. Natomiast przywoływany w piśmie z dnia 24 lutego 2025 roku przepis art. 379 ustawy Kodeks cywilny jest przepisem znajdującym się w części Kodeksu cywilnego dotyczącej zobowiązań podzielnych i niepodzielnych a nie w części dotyczącej zobowiązań solidarnych i dlatego też nie może być zastosowany w przedmiotowej sprawie. Wynika to wprost z przepisu art. 91 ustawy Ordynacja podatkowa, który jednoznacznie wskazuje, że przepisy Kodeksu cywilnego stosuje się do odpowiedzialności solidarnej za zobowiązania podatkowe zatem przepisy dotyczące zobowiązań innego rodzaju nie mogą być brane pod uwagę.

Należy również zauważyć, że od 01 stycznia 2020 roku organ egzekucyjny dokonał 19 wpłat tytułem realizacji wystawionych przez gminny organ podatkowy tytułów wykonawczych, 3 wpłaty to środki pieniężne pobrane z rachunku bankowego skarżącej, a 16 wpłat to środki pieniężne pobrane z rachunku drugiego współwłaściciela. Jednocześnie kwoty pobrane z rachunku skarżącej znacznie przewyższają kwoty pobrane z rachunku bankowego drugiego współwłaściciela.

Z up. Burmistrza  
Miasta i Gminy Piaseczno

*mgr Hanna Kułakowska-Michalak*  
Zastępca Burmistrza  
Miasta i Gminy Piaseczno

szef  
działu Finansowego  
*Krzysztof Bernat*