

Uchwała Nr XLVII/ /2021
Rady Gminy Raszyn
z dnia listopada 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działania Wójta Gminy Raszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) Rada Gminy Raszyn uchwala co następuje:

§ 1

Uznaje się skargę z dnia 31 września 2021 r. przekazaną Wojewody Mazowieckiego w sprawie braku wykonania decyzji z 9 grudnia 1993 r. zatwierdzającej podział nieruchomości położonej we wsi Jaworowa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 59/7 , za **bezzasadną**.

§ 2

Uzasadnienie faktyczne i prawne stanowi załącznik do niniejszej uchwały.


§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Raszyn.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Hanna Karpińska-Karolak
radca prawny
KL-R-383



UZASADNIENIE

W decyzji z dnia 9.12.1993 r. (sygn.. akt GR._6011/67/93) zatwierdzającej podział nieruchomości działki nr ew. 59/7 znalazł się zapis o wydzieleniu działki nr 59/10 z przeznaczeniem na poszerzenie drogi. Mimo zapisu w decyzji, iż „projektowanie działki wydzielone pod drogę przejdą na własność gminy po uprawomocnieniu się decyzji za odszkodowaniem” taki skutek nie nastąpił. Zgodnie bowiem z art. 10 ust 5 obowiązującej w dniu wydania decyzji ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 z późn. zm.) grunty wydzielone pod budowę ulic z nieruchomości objętej na wniosek właściciela podziałem przechodzą na własność gminy z dniem, w którym decyzja lub orzeczenie o podziale stały się ostateczne lub prawomocne, za odszkodowaniem ustalonym według zasad obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości. Jednakże w dniu 13 kwietnia 1993 r. weszła w życie Uchwała Pełnego Składu Trybunału Konstytucyjnego z dnia 29 marca 1993 r. w sprawie wykładni art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 27, poz. 126). Zgodnie z sentencją ww. uchwały „użyte w przepisie art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127, Nr 103 poz. 446 i Nr 107 poz. 464 oraz z 1992 r. Nr 91, poz. 455) sformułowanie "pod budowę ulic" oznacza, iż wydzielenie gruntów z nieruchomości objętej podziałem na wniosek właściciela następuje pod budowę **nowych ulic** przeznaczonych do obsługi działek powstałych w wyniku tego podziału”.

Zatem zapis w decyzji, iż „projektowanie działki wydzielone pod drogę przejdą na własność gminy po uprawomocnieniu się decyzji za odszkodowaniem” nie znajdował podstawy w przepisach prawa obowiązujących w dniu wydania decyzji.

Właściciel działki nr 59/9 może uzyskać dostęp do drogi publicznej, za pośrednictwem drogi wewnętrznej ul. Rumiancj (dz. nr 55), poprzez ustanowienie na działce nr 59/10 służebności drogowej (drogi koniecznej) uregulowanej w art. 145 Kodeksu cywilnego. Służebność ta może zostać ustanowiona na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego między właścicielami działek nr 59/10 i nr 59/9. Jeżeli nie dojdzie do porozumienia między właścicielami działek, wówczas właściciel działki 59/9 może złożyć wniosek do sądu o ustanowienie drogi koniecznej. Sąd wydaje postanowienie o ustanowieniu służebności drogi koniecznej w postępowaniu nieprocesowym.

Trzecią możliwością nabycia służebności gruntowej - drogi koniecznej jest zasiedzenie, jednakże zgodnie z art. 292 K.C. służebność ta może być nabyta tylko wtedy, gdy posiadanie nieruchomości polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia (np. utwardzenie przejazdu przez działkę). Nabycie w drodze zasiedzenia może nastąpić po spełnieniu przesłanki posiadania służebności oraz upływu czasu, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza objęcia służebności w posiadanie. Mając na względzie, iż 30 letni okres posiadania wymagany art. 172 K.C. przy braku dobrej wiary dla właściciela działki 59/9 jeszcze nie minął, warunkiem nabycia służebności w drodze zasiedzenia będzie wykazanie, iż uzyskał jej posiadanie w dobrej wierze.

Oczywiście w grę wchodzi także inne możliwości porozumienia między właścicielami, takie jak np. sprzedaż lub wynajęcie działki nr 59/10 lub jej części.