

**UCHWAŁA NR XII.126.2019
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE**

z dnia 10 października 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku mieszkańców Gminy Halinów

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 223 § 1, art. 244 § 2 i art. 247 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.), Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

§ 1. Wniosek mieszkańców Gminy Halinów dotyczący:

- zwrotu lub nieodpłatnego przekazania gruntu,
- zobowiązania Burmistrza Halinowa do wystąpienia do Wojewody Mazowieckiego o wznowienie postępowania komunalizacyjnego,

rozpatruje się negatywnie. Szczegółowe powody rozstrzygnięcia zawiera uzasadnienie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Halinowie, zobowiązując do poinformowania Wnioskodawców o sposobie rozpatrzenia wniosku oraz przesłania odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Halinowie



Marcin Pietrusiński

Uzasadnienie

Pismem z dnia 4 września 2019 r. Wnioskodawcy zwrócili się do Rady Miejskiej w Halinowie o podjęcie uchwał w sprawach:

- a) Zwrotu lub nieodpłatnego przekazania Wnioskodawcom wywłaszczonego gruntu;
- b) Zobowiązania Burmistrza Halinowa do wystąpienia do Wojewody Mazowieckiego o wznowienie postępowania komunalizacyjnego.

Powyższe wnioski Rada Gminy Halinów rozpatrzyła negatywnie.

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) rada gminy rozpatruje skargi, wnioski oraz petycje składane przez obywateli i w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji.

W dniu 7 października 2019 r. odbyło się posiedzenie Komisji skarg, wniosków i petycji Rady Miejskiej w Halinowie, podczas którego po dokonaniu analizy zgromadzonych materiałów, wysłuchaniu stanowiska przedstawiciela Burmistrza Halinowa, Komisja zadecydowała rozpatrzyć w/w wnioski negatywnie.

W korespondencji kierowanej do Rady Miejskiej w Halinowie, Wnioskodawcy m. in. w piśmie z dnia 15 maja 2019 r. zwrócili się o zwrot gruntu o powierzchni 71 m² wydzielonego bez odszkodowania z działki Wnioskodawców nr 257 i włączonego do ulicy Olszowej w Halinowie.

W piśmie skierowanym do Rady Miejskiej w Halinowie, Wnioskodawcy na poparcie swojego stanowiska podnosili, iż w 1987 r. przed dokonaniem geodezyjnego podziału działki nr 257 na 3 części sporny grunt został geodezyjnie wydzielony z ich działki i włączony do ul. Olszowej. Wydzielenie i włączenie gruntu do ulicy nastąpiło na żądanie Urzędu Gminy ze względu na planowane wówczas przez Urząd poszerzenie ul. Olszowej z 8 metrów do 12 metrów. Wnioskodawcy zaznaczali, iż za wydzielony z ich nieruchomości pas drogi nie otrzymali odszkodowania, a dodatkowo z planów zagospodarowania wynika, że ul. Olszowa nie będzie poszerzona. Mając powyższe na uwadze Wnioskodawcy uważają, iż grunt o powierzchni 71 m² powinien im zostać zwrócony przez Gminę.

Ze stanowiskiem konsekwentnie nie zgadza się Urząd Miejski w Halinowie, który w odpowiedzi na pisma dotyczące zwrotu przedmiotowej nieruchomości zajmuje stanowisko, iż brak jest podstaw prawnych do przywrócenia dawnej granicy i dokonania korekty dokumentacji geodezyjnej działek

Organ zaznacza, iż podział nieruchomości – działki nr 257 nastąpił na wniosek ówczesnych właścicieli nieruchomości – czyli . Naczelnik Gminy Halinów decyzją nr 7431/25/87 z dnia 21 sierpnia 1987 r. zatwierdził projekt podziału działki nr 257 położonej w Halinowie na działki nr 257/1, 257/2 i 257/3 o powierzchni odpowiednio 719 m², 718 m² i 832 m², a czynności techniczne związane z podziałem nieruchomości, w tym czynności dotyczące ustalenia granic nieruchomości, wykonał uprawniony geodeta działający na zlecenie . Gmina Halinów nie była stroną postępowania administracyjnego lecz organem orzekającym w sprawie, na podstawie dokumentów złożonych przez Wnioskodawców.

Z przedstawionej dokumentacji nie wynika, aby w przedmiotowej sprawie zachodziły okoliczności uprawniające do żądania zwrotu nieruchomości. Przywołane przez Wnioskodawców przepisy dotyczące zwrotu wywłaszczonej nieruchomości nie mają zastosowania do sprawy , albowiem decyzja wydana w 1987 r. nie była decyzją wywłaszczającą a jedynie decyzją zatwierdzającą podział działki numer 257. Co istotne decyzja ta była zgodna ze stanowiskiem Wnioskodawców podziału tj.

czego dowodzi chociażby fakt, iż Wnioskodawcy pomimo przysługującego im prawa do wniesienia odwołania od przedmiotowej decyzji, z tego prawa nie skorzystali.

Należy zauważyć, iż przywołana przez Wnioskodawców Decyzja Naczelnika Gminy Halinów nr 7431/25/87 z dnia 21 sierpnia 1987 r. wydana została w oparciu o art. 12 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce i wywłaszczaniu nieruchomości. Zgodnie z brzmieniem artykułu 12 ust. 1 „Podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego”, natomiast ust. 3 wymienionego artykułu wskazywał, iż: „Podział nieruchomości następuje na podstawie decyzji terenowego organu administracji państwowej, zatwierdzającej podział”. Decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości została wydana w oparciu o złożoną przez strony dokumentację przyjętą do Składowicy Map i Dokumentów w Otwocku za numerem KEM-H-M-521/87 w dniu 14.08.1987 r. Z treści decyzji wynika,

iż nie została ona wydana w oparciu o art. 12 ust. 5 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, tym samym decyzją tą nie został wydzielony grunt o powierzchni 71 m², który stanowiłby wyodrębnioną geodezyjnie działkę, która podlegałaby przejęciu na rzecz Skarbu Państwa.

Powierzchnia działki 257 uległa zmianie w skutek przyjęcia dokumentacji technicznej sporządzonej przez geodetę do Składnicy Map i Dokumentów Geodezyjnych w Otwocku. W treści decyzji podziałowej nr 7431/25/87 nie ma informacji o zmianie powierzchni działki 257, wydzieleniu działki zajętej pod drogę, czy też przejęciu działki na rzecz Skarbu Państwa. Decyzja Naczelnika Gminy Halinów nr 7431/25/87 dotyczyła wyłącznie podziału działki nr 257 na działki nr 257/1, 257/2 oraz 257/3 i nie przenosiła w żaden sposób prawa własności części działki nr 257 na rzecz Skarbu Państwa.

W sytuacji, gdy w sporządzonej przez geodetę dokumentacji wykazany byłby geodezyjnie wyodrębniony grunt o powierzchni 71 m², decyzja Naczelnika Gminy Halinów wydana zostałaby w oparciu o art. 12 ust. 5 w/w ustawy, a jej skutkiem byłoby przejęcie na rzecz Skarbu Państwa działki przeznaczonej pod drogę, która posiadałaby określony numer oraz powierzchnię. Tym samym Skarb Państwa zobligowany byłby do ujawnienia przysługującego mu tytułu prawnego do nieruchomości, poprzez geodezyjne odłączenie wyodrębnionej działki z księgi wieczystej Wnioskodawców i założenie na rzecz Skarbu Państwa księgi wieczystej na przedmiotową nieruchomość oraz wypłatę stosownego odszkodowania.

W sprawie Wnioskodawców nie doszło do wydania decyzji w oparciu o art. 12 ust. 5 w/w ustawy jak również Skarb Państwa nie uzyskał tytułu prawnego do gruntu o powierzchni 71 m². Skutkiem tego nie nastąpiło przysporzenie po stronie Skarbu Państwa, a tym bardziej Gminy, która została reaktywowana dopiero w 1990 r.

Z informacji będącej w przekazanych materiałach wynika, iż na skutek decyzji komunalizacyjnej nr 319/S/11 wydanej w 2011 r. przez Wojewodę Mazowieckiego Gmina Halinów uzyskała prawo własności do działki ulicznej nr 236 wraz z gruntem stanowiącym własność

Podsumowując, zwrot nieruchomości możliwy jest w oparciu o przepisy rozdziału 6 (zwrot wywłaszczonych nieruchomości) ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) art. 136-137, z tym że przepisy te mają jedynie zastosowanie do nieruchomości, które zostały wywłaszczone na mocy decyzji administracyjnych – co w sytuacji Wnioskodawców nie miało miejsca.

Na marginesie należy zauważyć, iż organem właściwym w sprawach dotyczących zwrotu wywłaszczonych nieruchomości zgodnie z treścią art. 142 w/w ustawy jest starosta.

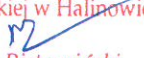
Należy również zauważyć, iż gdyby nawet doszło do wywłaszczenia nieruchomości wnioskodawców, co nie miało miejsca to i tak przed podjęciem ewentualnej decyzji, co do jej zwrotu właściwy organ winien by był rozpatrzyć, czy w przedmiotowej sprawie doszło do wywłaszczenia nieruchomości z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi publicznej. Fakt ten, miałby bowiem istotne znaczenie w kontekście rozpatrywanego zwrotu, albowiem, gdy wniosek o zwrot dotyczy nieruchomości przeznaczonej pod drogę, w pierwszej kolejności należy zbadać, czy nie występują przeszkody uniemożliwiające zwrot nieruchomości pomimo wystąpienia przesłanek materialnych określonych w ustawie. Zgodnie bowiem z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068), nieruchomość zajęta pod drogę publiczną nie podlega zwrotowi. Drogi publiczne są rzeczami wyłączonymi z powszechnego obrotu, albowiem, jak wynika z art. 2a cytowanej ustawy, stanowią własność jednego z podmiotów publicznoprawnych. Obrót nieruchomościami stanowiącymi drogi publiczne może dokonywać się tylko pomiędzy w/w podmiotami.

Zwrot przedmiotowej nieruchomości byłby zatem sprzeczny z prawem, gdyż prowadziłby do nabycia przez osobę fizyczną nieruchomości będącej drogą gminną. Tymczasem drogi publiczne zaliczone zostały do kategorii rzeczy o ograniczonym obrocie. W konsekwencji roszczenie o zwrot nieruchomości wywłaszczonej na podstawie art. 136 ust. 3 u.g.n., a zajętej pod drogę publiczną, prowadziłoby do skutku sprzecznego z prawem, polegającego na nabyciu przez osobę fizyczną nieruchomości stanowiącej część drogi publicznej.

Odnosząc się do wniosku dotyczącego Zobowiązania Burmistrza Halinowa do wystąpienia do Wojewody Mazowieckiego o wznowienie postępowania komunalizacyjnego, należy zauważyć, iż uchwała taka nie może zostać podjęta albowiem rada gminy nie posiada takich uprawnień. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, rada gminy może podejmować tzw. uchwałę kierunkową wskazującą priorytety, którymi organ wykonawczy powinien się kierować podczas wykonywania uchwały. Na podstawie

tego ustawowego upoważnienia rada gminy nie może natomiast nakazywać organowi wykonawczemu stosowania konkretnych rozwiązań Prawnych ani też narzucać sposobu załatwienia konkretnej sprawy. Tego rodzaju uchwały nie mogą nakazywać organowi wykonawczemu określonych konkretnych zachowań, ani też obligować go do określonych konkretnych działań.

Jednocześnie Rada Miejska w Halinowie poucza Wnioskodawców, iż stosownie do treści art. 246 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego, wnioskodawcy niezadowolonym ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w art. 239 KPA mówiącym, że w przypadku ponowienia wniosku bez wskazania nowych okoliczności rada może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko bez zawiadamiania wnioskodawcy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Halinowie

Marcin Pietrusiński