

**Uchwała Nr VI / 81/ 2007
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 26 marca 2007 roku**

**w sprawie: odrzucenia skargi na Prezydenta Miasta Będzina złożonej przez
Panią Elżbietę Dul – Zarychta.**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku, Nr 98, poz. 1071 – z późniejszymi zmianami).

**Rada Miejska w Będzinie
uchwala:**

§ 1

Odrzucić skargę na działanie Prezydenta Miasta Będzina złożoną przez Panią Elżbietę Dul-Zarychta.

§ 2

Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierzyć Przewodniczącemu Rady Miejskiej.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie

mgr Waldemar Szydło

ADWOKAT
Andrzej Konieczko

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Stanisław Szwed

Załącznik
Do uchwały Nr VI/ 81 /2007
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 26 marca 2007 r.

Uzasadnienie

W nawiązaniu do pisma SKO-GN-427/30/1206/07 z dnia 22 lutego 2007 roku skierowanym do Rady Miasta Będzina wyjaśniamy:

Skarga dotyczy korespondencji Pani Elżbiety Dul – Zarychta prowadzonej z Urzędem Miejskim w Będzinie w sprawie podziału nieruchomości sąsiedniej.

Wnioskiem z dnia 5 .06.2006 r Pani Maria Wójcicka – właścicielka nieruchomości składającej się z działek o numerach geodezyjnych 1299 i 1300, karta mapy 3, obręb Łagisza – zwróciła się do Urzędu Miejskiego o wydanie postanowienia o możliwości podziału jej nieruchomości. W złożonym wniosku określiła, że czynności związane z podziałem zleciła uprawnionemu geodecie .

Na podstawie pozytywnej opinii zgodności proponowanego podziału z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy, z upoważnienia Prezydenta Miasta Będzina w dniu 6.07.2006 r zostało wydane postanowienie w sprawie: pozytywnego zaopiniowania wstępnego projektu podziału przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 1 sierpnia 2006 r geodeta upoważniony przez stronę – dokonał na gruncie czynności związanych ze wznowieniem znaków granicznych pomiędzy nieruchomością objętą postępowaniem podziałowym, a nieruchomościami sąsiednimi, w tym z działką oznaczoną nr 1298, będącą własnością Pani Elżbiety Dul – Zarychta.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie przeprowadzania postępowań podziałowych nieruchomości (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 roku w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości, Dz.U. Nr 268 poz. 2663) przyjęcie granic następuje w wyniku badania:

- księgi wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych i złożonych w niej dokumentów,
- danych wykazanych w katastrze nieruchomości (operacie ewidencji gruntów dla miasta Będzina prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Będzinie).

W związku z faktem stwierdzenia przez geodetę uprawnionego zgodności powyższych danych, nie miał on obowiązku zawiadomienia właściciela nieruchomości podlegającej podziałowi oraz właścicieli nieruchomości sąsiednich o czynnościach przyjęcia granic zgodnie z § 6 pkt 4 powołanego wyżej rozporządzenia Rady Ministrów.

Jednakże ze względu na stwierdzenie, iż ustalone uprzednio znaki określające granicę działki zostały zniszczone, geodeta dokonał w ramach przedmiotowej pracy ich wznowienia, bez przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego (zgodnie z art. 39 ust.2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r Prawo geodezyjne i kartograficzne – tekst jednolity Dz.U. z 2005 r, Nr 240, poz. 2027 z późniejszymi zmianami). Geodeta zawiadomił wszystkie strony postępowania , zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, iż czynności wznowienia znaków granicznych przeprowadzi w dniu 1 sierpnia 2006 r (zgodnie z art. 39, ust. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne).

Z czynności okazania i przyjęcia granic w terenie sporządza się protokół. W trakcie protokolarnego przyjęcia granic geodeta nie stwierdził rozbieżności w przebiegu linii granicznych widniejących w dokumentach księgi wieczyste i operacie ewidencji gruntów.

W pkt. 9 protokołu wznowienia znaków granicznych (dodatkowe uwagi), umieszczono zapis: "Pani Dul – Zarychta Elżbieta wyraża zgodę na okazane prawne granice. Odmawia podpisu ze względu na nieuregulowane sprawy własnościowe sprzed wydania Aktu Własności Ziemi AWZ RBGM – 435a/518/Lag/75 ".

Następnie po przedłożeniu przez uprawnionego geodetę projektu podziału, z upoważnienia Prezydenta Miasta w dniu 11.10. 2006 r została wydana decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości, która po zachowaniu ustawowego terminu odwoławczego – stała się ostateczna w dniu 7 listopada 2006 roku.

Ostateczna decyzja podziałowa stanowi podstawę:

- zastabilizowania w terenie punktów granicznych działek powstałych w wyniku podziału,
- włączenia dokumentów geodezyjnych z czynności postępowania podziałowego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej).

Skarżąca – Pani Elżbieta Dul-Zarychta właścicielka nieruchomości sąsiedniej- w pismach kierowanych do Urzędu (w trakcie toczącego się postępowania podziałowego) podnosiła:

- 1. konieczność ustanowienia - na nieruchomości będącej przedmiotem podziału – drogi koniecznej do jej nieruchomości (na podstawie starych dokumentów),**
- 2. brak powiadomień (ze strony urzędu) o czynnościach w toku postępowania podziałowego,**
- 3. brak znaków granicznych w granicy nieruchomości,**
- 4. zbieżność daty nadania na decyzji podziałowej klauzuli prawomocności, z datą wysłania przez Urząd odpowiedzi na jej kolejne pismo.**

Ad 1) Regulacja zaszczości typu ustanowienia drogi koniecznej na cudzej własności wykracza poza zakres postępowania administracyjnego. Sprawy te mają charakter cywilny i rozstrzygają je Sądy Powszechne, na wniosek zainteresowanej strony (informacja Urzędu przekazana w piśmie RL.II.ACH 0114 -222/06 z dn. 18.10.2006r).

Ad 2) Stroną w postępowaniu podziałowym jest właściciel lub użytkownik wieczysty dzielonej nieruchomości.

W obowiązującym orzecznictwie z zakresu wykonywania podziałów nieruchomości (wyrok NSA w Warszawie z dnia 21.10.1999r, LEX nr 48618) "osoba niebędąca właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nie może być stroną postępowania podziałowego, a zatem nie może skutecznie ani uczestniczyć w tym postępowaniu, ani przeciwdziałać zatwierdzeniu podziału".

Tym samym nie można było nadać skarżącej przymiotu strony i przesyłać jej wydawanych w toku postępowania aktów administracyjnych (postanowienia, decyzje).

Ad 3) Według oświadczenia geodety wykonującego czynności podziałowe, punkty graniczne zostały zastabilizowane słupkami betonowymi w listopadzie 2006 r, po czym zostały zniszczone. Na skutek interwencji skarżącej Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego wezwał uprawnionego geodetę do ponownego okazania granic i stabilizacji brakujących znaków granicznych w terenie. Czynności te zostały przeprowadzone w terenie w dniu 5 marca 2007 r i zakończone spisaniem protokołu ze wznowienia granic. Skarżąca odmówiła złożenia podpisu w protokole. Rozstrzygnięcia związane z kwestionowaniem prawidłowości wykonywanych w terenie robót geodezyjnych należą do kompetencji Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.

Ad 4) Zbieżność daty nadania klauzuli prawomocności na decyzję podziałową, z datą odpowiedzi na kolejne pismo skarżącej była zupełnie przypadkowa i merytorycznie do sprawy nic nie wnosząca, więc wyciąganie z tego faktu wniosków działania Urzędu na szkodę skarżącej – w świetle powyższych wyjaśnień - jest bezpodstawne.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie przez Radę Miejską w Będzinie niniejszej uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie

mgr Waldemar Szydło

*Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Stanisław Serwak*