

**Uchwała Nr XLIV / 792 /2009**

**Rady Miejskiej Będzina**

**z dnia 28 września 2009 roku**

**w sprawie: odrzucenia skargi na Prezydenta Miasta Będzina, złożonej przez Panią Ewę Domagała**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r., Nr 98 poz. 1071 – ze zmianami).

**Rada Miejska w Będzinie  
uchwała:**

**§ 1**

Odrzucić skargę na Prezydenta Miasta Będzina złożoną przez Panią Ewę Domagała w przedmiocie zapewnienia drogi dojazdowej oraz doprowadzenia sieci kanalizacyjnej do nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 133/1 na karcie mapy 31 obręb Będzin, położonej w Będzinie.

**§ 2**

Uzasadnienie faktycznie i prawne stanowi załącznik do niniejszej uchwały.


**§ 3**

Wykonanie uchwały powierzyć Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Będzinie.

**§ 4**


Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej Będzina

  
mgr Tomasz Wacławczyk

ADWOKAT  
  
Andrzej Konieczko

PRZEWODNICZĄCY  
KOMISJI REWIZYJNEJ

  
Sławomir Seremak

## UZASADNIENIE

Korespondencja tutejszego Urzędu z Panią Ewą Domagała trwa od 2005 roku. W piśmie z dnia 18 października 2005r. **wnioskodawczyni wystąpiła do Prezydenta Miasta Będzina z wnioskiem w sprawie zapewnienia drogi dojazdowej do swojej posesji przy ulicy Rolniczej w Będzinie** — nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym: dz.133/1 km.31 obręb Będzin. W odpowiedzi na powyższe w dniu 22 listopada 2005r., Pani Ewa Domagała uzyskała informację, iż powinna wystąpić z wnioskiem do Sądu Rejonowego w Będzinie o ustanowienie przejazdu przez nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym: dz.132 km.31 obręb Będzin (wówczas własność prywatną osób fizycznych).

Drugim rozwiązaniem proponowanym Pani Ewie Domagała w piśmie z listopada 2005r., dotyczącym dojazdu do nieruchomości przy ulicy Rolniczej — było urządzenie wjazdu przez działkę nr 253/2, będącą własnością Gminy Będzin. Warunki powyższego wjazdu Pani Ewa Domagała miała uzgodnić z ówczesnym Wydziałem Inżynierii i Ochrony Środowiska, przy czym Gmina wyraziła wstępną zgodę na takie rozwiązanie.

W piśmie skierowanym do Wydziału Inżynierii i Ochrony Środowiska z listopada 2006r., Pani Ewa Domagała — sama załączyła fragment mapy ewidencji gruntów z naniesioną koncepcją dojazdu do działki nr 133/1, poprzez działkę 253/2 stanowiącą własność Gminy Będzin. Działkę tę Gmina nabyła (bez obciążeń) od osób prywatnych, które otrzymały ją od Skarbu Państwa jako ekwiwalent za mienie zaburzańskie. Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska w odpowiedzi na w/w pismo, (w piśmie z dnia 10.01.2007r.) poinformował Panią Ewę Domagała, iż należy wystąpić z wnioskiem do Gminy o wydzielenie geodezyjne części z działki nr 253/2, z przeznaczeniem pod dojazd — po wcześniejszym uzgodnieniu projektu i włączenia do ulicy Rolniczej z zarządcą drogi. Wydzielony dojazd wnioskodawczyni mogłaby nabyć od Gminy w formie bezprzetargowej i wykonać wjazd we własnym zakresie.

W kwietniu 2007r. Pani Ewa Domagała ponownie wystąpiła z wnioskiem do Prezydenta Miasta Będzina z prośbą o interwencję i pomoc w spowodowaniu przywrócenia drogi dojazdowej do nieruchomości przy ulicy Rolniczej, drogi która nigdy geodezyjnie nie była wydzielona.

W powyższym piśmie stwierdza, iż rozwiązania proponowane przez Urząd są kosztowne i nie stać jej na ich sfinansowanie. W odpowiedzi z maja 2007r., poinformowana została, iż nie ma możliwości wykonania dojazdu w ramach miejskich środków inwestycyjnych i w dalszym ciągu aktualne są propozycje Gminy: udostępnienia terenu służącego jako dojazd w formie sprzedaży (po wykonaniu podziału geodezyjnego) lub ustanowienia służebności przejazdu i przechodu przez teren gminny, za odpowiednią odpłatnością.

W kolejnym piśmie skierowanym do Prezydenta Miasta Będzina w lutym 2009r. Pani Ewa Domagała stwierdza, „iż obecnie ustanowienie służebności drogi koniecznej winno nastąpić na koszt Gminy Będzin. Ustanowienie w/w służebności będzie potwierdzeniem istniejącego od lat stanu rzeczy i trudno, aby ona miała ponosić koszty z tym związane, a w szczególności wynagrodzenia za ustanowienie służebności”.

W całości przedstawionej sprawie, nie bez znaczenia jest analiza materiałów geodezyjno-prawnych niezbędnych do wydania aktu własności ziemi Nr Rlg.ON-451/583/B/77 z dnia 12 sierpnia 1977r., dotyczącego między innymi nieruchomości położonej przy ulicy Rolniczej na nazwisko Franciszka i Zofii małż. Kuszowskich, jak również części kartograficznej operatu ewidencji gruntów, tj. pierworysu mapy ewidencji gruntów nr 31 obręb Będzin oraz starych map z lat 30-tych ubiegłego stulecia, znajdujących się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Będzinie.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż rodzice Pani Ewy Domagała (Franciszek i Zofia małż. Kuszowscy) sami dobrowolnie odstąpili od granic swojej nieruchomości zakupionej aktem notarialnym Rep. A Nr 1006 z 15 lipca 1938 roku. Aktem tym nabyli oni nieruchomość o powierzchni wynoszącej 2074,4 m<sup>2</sup>, a uwłaszczeni zostali na powierzchnię o wiele mniejszą, tj. 1573m<sup>2</sup> — pozbywając się w ten sposób dojazdu do swojej nieruchomości (obecnie działki nr 133/1).

Również wnioskodawczyni (jako spadkobierca małż. Kuszowskich) w 1999 roku występując z wnioskiem do Sądu Rejonowego w Będzinie o założenie księgi wieczystej KW Nr 21613 dla nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Rolniczej — nie zwróciła uwagi, iż dokumentacja geodezyjna (opis i mapa) niezbędna do założenia powyższej księgi wieczystej, obarczona była błędem kartograficznym polegającym na wskazaniu błędnego przebiegu granicy działki nr 132 sąsiadującej z działką nr 133/1.

Nowe okoliczności — zmieniające ocenę stanu własności w terenie — ujawnione zostały w trakcie prowadzonych prac geodezyjnych w związku z prowadzonymi inwestycjami gminnymi w ulicy Rolniczej.

Rozgraniczenie nieruchomości pomiędzy działkami: 253/1, 253/3, 253/7 (dawny nr 253), a działką nr 132 oraz pomiędzy działkami: 253/7 a 133/1, zatwierdzone decyzją o rozgraniczeniu z dnia 11 czerwca 2008r., potwierdziło własność Gminy Będzin do terenu (dotychczas prywatnego) i stworzyło nową sytuację w zakresie możliwości przejazdu poprzez ustanowienie służebności gruntowej do działki nr 133/1 przez działkę nr 253/7 (zapisaną w księdze wieczystej KW Nr 29253 jako własność Gminy Będzin). Może to nastąpić w formie złożonego oświadczenia notarialnego lub orzeczenia sądu — ale za odpłatnością na rzecz Gminy, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego lub biegłego, wyznaczonego przez sąd.

**Oprócz spraw związanych z dojazdem do swojej posesji wnioskodawczyni w swych pismach porusza kwestię doprowadzenia sieci kanalizacyjnej.** Zgodnie ze stanowiskiem z dnia 10.12.2008r. i 6.03.2009r. Jednostki Realizującej Projekt, zajmującej się realizacją inwestycji w terenie — nie ma możliwości wykonania dodatkowego odgałęzienia kanalizacji sanitarnej do działki nr 133/1 km. 31 — w ramach Projektu Funduszu Spójności nr 2004/PL/16/C/PE/001. Inwestycja ta jest po odbiorze, trwał okres zgłaszania wad i usterek (obecnie już zakończony) i w ramach tych robót wykonanie tej kanalizacji jest niemożliwe. Ponadto JRP nie jest odpowiedzialna za koordynację prac projektowych, które w finale zakończyły się zatwierdzeniem projektu budowlanego i wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Również Wydział Inżynierii i Gospodarki Komunalnej w swojej opinii z lipca 2009r. — negatywnie wypowiedział się w stosunku do opracowania przez Gminę projektu przyłącza kanalizacyjnego do nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 133/1 i jego realizacji w terenie informując, że realizację budowy przyłączy do sieci oraz studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego oraz urządzenia pomiarowego — na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006r., Nr 123, poz. 858 ze zm.) — wykonuje na własny koszt osoba ubiegającą się o przyłączenie nieruchomości do sieci.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji wychodząc naprzeciw mieszkańcom uprościło procedurę związaną z podłączeniem do nowo wybudowanej kanalizacji w ramach projektu Funduszu Spójności nr 2004/16/PL/C/PE/001.

Zgodnie z w/w procedurą osoba ubiegającą się o podłączenie występuje o wydanie warunków technicznych na podłączenie do sieci kanalizacyjnej. Na podstawie tych warunków MPWiK Sp. z o. o. wykonuje nieodpłatnie — na zlecenie mieszkańca — projekt wykonawczy, jednakże realizacja jego w terenie spoczywa na właścicielu nieruchomości.

Reasumując powyższe fakty i informacje Gmina Będzin nie jest odpowiedzialną za to, iż nieruchomość przy ulicy Rolniczej pozbawiona jest dojazdu jak również, że sieć kanalizacyjna nie jest doprowadzona do granic działki nr 133/1.

Ocena dokumentacji geodezyjnej z 1969 roku, przedłożonej przez Panią Ewę Domagała, nie daje podstaw do roszczeń — z jej strony — związanych z ustanowieniem obciążeń dla działki komunalnej (dz.253/7) w postaci służebności gruntowej i Gmina Będzin nie ma podstaw do nieodpłatnego ustanowienia służebności gruntowej.

Zaszczości w przebiegu wskazania błędnych granic pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami sięgają końca lat 90-tych ubiegłego stulecia i nie były kwestionowane przez właściciela działki nr 133/1 — Panią Ewę Domagała — do 2005 roku, co w końcowym efekcie zostało skorygowane z urzędu dopiero w 2008 roku poprzez wydanie decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości Nr GN. 7430-10/08 z dnia 11 czerwca 2008r.

Wobec powyższego propozycje Gminy o ustanowieniu odpłatnej służebności przez działkę nr 253/7 są nadal aktualne, jak również możliwym jest wydzielenie geodezyjne dojazdu z działki nr 253/2 i sprzedaż w formie bezprzetargowej. Natomiast przyłącze kanalizacyjne Pani Ewa Domagała powinna wykonać we własnym zakresie.

W świetle powyższych wyjaśnień odrzucenie skargi jest w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY  
KOMISJI REWIZYJNEJ

*Stawomir Seremak*