

UCHWAŁA NR XXII/236/20
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 28 maja 2020 r.

w sprawie wniosku w przedmiocie braku możliwości dojazdu do nieruchomości Wnioskodawcy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 242 § 1 i art. 244 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.¹⁾), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle stwierdza, iż nie jest organem właściwym do rozpatrzenia wniesionego wniosku w przedmiocie braku możliwości dojazdu do nieruchomości Wnioskodawcy.

2. Organem właściwym do rozpatrzenia wniosku jest sąd powszechny.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle, zobowiązując go do przesłania odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem Wnioskodawcy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Ireneusz Wiśniewski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 695.

Uzasadnienie prawne i faktyczne

I. Stan prawny.

1. W myśl art. 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.), zwanej dalej „Kpa”, Kodeks postępowania administracyjnego normuje m. in. postępowanie w zakresie wniosków składanych do właściwych organów.

W świetle art. 241 Kpa, przedmiotem wniosku mogą być w szczególności sprawy ulepszenia organizacji, wzmocnienia praworządności, usprawnienia pracy i zapobiegania nadużyciom, ochrony własności, lepszego zaspokajania potrzeb ludności.

W oparciu o art. 242 § 1 Kpa, wnioski składa się do organów właściwych ze względu na przedmiot wniosku.

W myśl art. 244 § 2 Kpa, o sposobie załatwienia wniosku zawiadamia się równocześnie wnioskodawcę.

2. Na podstawie art. 145 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, z późn. zm.), zwanej dalej „Kodeksem cywilnym”, jeżeli nieruchomości nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna).

Stosownie do art. 145 § 2 Kodeksu cywilnego, przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Jeżeli potrzeba ustanowienia drogi jest następstwem sprzedaży gruntu lub innej czynności prawnej, a między interesowanymi nie dojdzie do porozumienia, sąd zarządzi, o ile to jest możliwe, przeprowadzenie drogi przez grunty, które były przedmiotem tej czynności prawnej.

W myśl art. 244 § 1 Kodeksu cywilnego, ograniczonym prawem rzeczowym jest m. in. służebność.

Zgodnie art. 285 § 1 Kodeksu cywilnego, nieruchomości można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władającej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władającej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władającej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa).

Na podstawie art. 292 Kodeksu cywilnego, służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

Według art. 352 § 1 Kodeksu cywilnego, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności.

3. W myśl art. 2 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1460, z późn. zm.), zwanej dalej „K.p.c.”, do rozpoznawania spraw cywilnych powołane są sądy powszechne, o ile sprawy te nie należą do właściwości sądów szczególnych, oraz Sąd Najwyższy.

Zgodnie z art. 38 § 1 pkt 1 K.p.c., powództwo o własność lub inne prawa rzeczowe – wytacza się wyłącznie przed sąd miejsca położenia nieruchomości, przy czym jeżeli przedmiotem sporu jest służebność gruntowa, właściwość oznacza się według położenia nieruchomości obciążonej.

II. Przedmiot wniosku.

W dniu 28 lutego 2020 r. do Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle wpłynął wniosek w przedmiocie braku możliwości dojazdu do nieruchomości Wnioskodawcy.

Wnioskodawca zawarł we wniosku informację o problemie z bezpłatnym dojazdem do swojej nieruchomości.

Do wniosku dołączono:

- 1) informację z 10 stycznia 2017 r. kierowaną do Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu;
- 2) pismo z 15 marca 2017 r. kierowane do Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Wnioskodawca wyraził oczekiwanie rozwiązania zgłoszonego problemu przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle.

III. Stan faktyczny ustalony w toku rozpatrywania wniosku, w oparciu o zebrany materiał dowodowy.

1. Zarówno nieruchomość Wnioskodawcy jak i stanowiąca w stanie faktycznym dojazd do niej nie stanowią mienia Gminy Kędzierzyn-Koźle, a są we władaniu osób fizycznych.

2. Ul. Sławięcicka w Kędzierzynie-Koźlu, przy której leży nieruchomość Wnioskodawcy, nie jest drogą publiczną kategorii drogi gminnej, a drogą publiczną kategorii drogi krajowej.

3. Pomiędzy nieruchomościami przy ul. Sławięcickiej 45, 49 a 53 w Kędzierzynie-Koźlu, istnieje urządzona droga wewnętrzna na nieruchomości prywatnej umożliwiająca dostęp do drogi publicznej m. in. na zaplecze nieruchomości Wnioskodawcy.

4. Zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 90, poz. 1741, z późn. zm.), stanowiącym rysunek planu w skali 1:10000, obszar nieruchomości stanowiącej przedmiot wniosku w obrębie Sławięcice położony jest na terenie oznaczonym MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Zapisy ww. planu nie przewidują utworzenia drogi publicznej na ww. obszarze a tym samym obowiązku gminy do stosownego nabycia nieruchomości pod taką drogę i jej odpowiednie urządzenie.

IV. Podsumowanie.

W myśl art. 2 § 1 K.p.c. oraz art. 145 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego przedmiotowy wniosek nie może być rozstrzygany w trybie przewidzianym dla rozpatrywania wniosków określonym w art. 241-247 Kpa.

W razie sporu i wniesienia przez Wnioskodawcę powództwa na drogę sądową, stosownie do art. 2 § 1 K.p.c. w związku art. 145 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego, organem właściwym do rozpatrzenia wniosku jest sąd powszechny.

W świetle wyżej wskazanego stanu prawnego i faktycznego Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle nie jest organem właściwym do rozstrzygnięcia ww. wniosku.