

Uchwała Nr XLVI.356.2023
Rady Gminy Baruchowo

z dnia 26 stycznia 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji o podjęcie działań związanych z nieodpłatnym przejęciem działki prywatnej w sołectwie Baruchowo od właściciela, przekształceniem działki na drogę oraz zrealizowanie inwestycji budowy drogi na działce nr 157/20 oraz 157/23

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w zw. z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się nie uwzględnić petycji złożonej w dniu 30 września 2022 r. w przedmiocie podjęcia działań związanych z nieodpłatnym nabyciem działki prywatnej w sołectwie Baruchowo od właściciela, przekształceniem działki na drogę oraz zrealizowanie inwestycji budowy drogi na działce nr 157/20 oraz 157/23.

2. Uzasadnienie stanowiska Rady Gminy Baruchowo w sprawie petycji stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały w zakresie zawiadomienia podmiotu wnoszącego petycję o sposobie jej załatwienia powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Baruchowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Baruchowo

Jarosław Komorek

Uzasadnienie

W dniu 30 września 2022 r. do Rady Gminy Baruchowo wpłynęła petycja o podjęcie działań związanych z nieodpłatnym przejęciem działki prywatnej w sołectwie Baruchowo od właściciela, przekształceniem działki na drogę oraz zrealizowanie inwestycji budowy drogi na działce nr 157/20 oraz 157/23. Petycja została uzupełniona pismem właściciela działek nr 157/20 oraz 157/23 w miejscowości Baruchowo z dnia 19 grudnia 2022 r. (wpływ dn. 22 grudnia 2022 r.), w którym wyraził on zgodę na nieodpłatne przekazanie Gminie Baruchowo przedmiotowych nieruchomości.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 870) petycja złożona do organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego jest rozpatrywana przez ten organ.

Jednocześnie zgodnie z art.18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.; dalej: „u.s.g”) rada gminy rozpatruje skargi na działanie wójta i gminnych jednostek organizacyjnych, wnioski oraz petycje składane przez obywateli, w tym celu powołuje Komisję Skarg, Wniosków i Petycji.

Zgodnie z postanowieniami § 95 Statutu Gminy Baruchowo stanowiącego załącznik do Uchwały Nr V.46.2019 Rady Gminy Baruchowo dnia 27 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Baruchowo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r. poz. 1935) Rada Gminy powołuje ze swojego grona stałą komisję do rozpatrywania skarg na działalność wójta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych, a także wniosków i petycji składanych przez obywateli.

Przedmiotem petycji jest podjęcie działań związanych z nieodpłatnym przejęciem działki prywatnej w sołectwie Baruchowo od właściciela, przekształceniem działki na drogę oraz zrealizowanie inwestycji budowy drogi na działce nr 157/20 oraz 157/23 w obrębie Baruchowo.

Komisja Skarg Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 19 listopada 2023 r. ustaliła, że art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) reguluje wyłącznie kwestie nabycia dróg publicznych – działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne, a więc przedmiotowym zakresem regulacji art. 98 ust. 1 przywołanej ustawy nie są objęte drogi o charakterze wewnętrznym, mimo że są drogami ogólnodostępnymi.

Natomiast zgodnie z informacją podaną w decyzji podziału nieruchomości nr IBR.JT.6011-13/09 z dnia 05.10.2009 r., w wyniku którego powstała m.in. działka o nr 157/20, wynika, iż stanowi ona drogę wewnętrzną służącą do obsługi komunikacyjnej wydzielonych nieruchomości na której ustanowiona zostanie stosowna służebność dla poszczególnych nabywców zbywanych nieruchomości. Z przedmiotowej decyzji, wynika iż właściciel przedmiotowej działki nie przewidywał wydzielenia przedmiotowej nieruchomości jako drogi publicznej. Powyższe potwierdza również brak zachowania odpowiednich szerokości drogi, jak dla drogi publicznej i odpowiednich promieni skrętu na łukach drogi, co skutecznie uniemożliwia zapewnienie odpowiedniej komunikacji.

Zasadniczą kwestią przedmiotu petycji jest służebność ustanowiona na rzecz właścicieli nieruchomości przyległych do drogi wewnętrznej, a także wybudowany w środku drogi wodociąg oraz pozostałe media (energia elektryczna i światłowód), które skutecznie utrudniają racjonalne zarządzanie przedmiotową drogą wewnętrzną i wykluczają wykonanie jednolitej nawierzchni utwardzonej, uniemożliwiającej dostęp do infrastruktury podziemnej.

Na właścicielu nieruchomości, jak i na osobach na rzecz których ustanowiono służebność cięży obowiązek utrzymania przedmiotowej drogi wewnętrznej, zatem bezpodstawnym jest twierdzenie wnioskodawców petycji, jakoby istniał nierozwiązany problem z przedmiotową drogą i niewyjaśniona dla nich sytuacja. Zgodnie bowiem z zapisami księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości, dla każdego właściciela działek sąsiednich ustanowiona została służebność przejazdu i przechodu przez działki będące drogą wewnętrzną. Tym samym mamy do czynienia z unormowanym stanem prawnym, zezwalającym na korzystanie z przedmiotowej drogi każdemu właścicielowi nieruchomości sąsiadującej z drogą. Służebność drogi polega bowiem na tym, że dana nieruchomość jest obciążona na rzecz innej nieruchomości w taki sposób, że właściciel działki, do której prowadzi droga (nieruchomości władającej) ma możliwość korzystania w określonym zakresie z działki, na której ta droga się znajduje (nieruchomości obciążonej). Zgodnie z zapisami prawa obowiązek utrzymania urządzeń niezbędnych do realizacji służebności gruntowej spoczywa na właścicielu nieruchomości władającej, ponieważ to on czerpie korzyści z ustalonej służebności. Oznacza to, że właściciel działki, do której prowadzi droga, musi zadbać o to, by ta droga nadawała się do użytku (a nie właściciel działki, przez którą ta droga przebiega). Obowiązek ten może zostać przeniesiony na właściciela nieruchomości obciążonej tylko w przypadku spisania odpowiedniej umowy. Istnieje także możliwość podziału świadczeń na obydwie strony, jednak także wymaga to sporządzenia umowy.

Ponadto wskazywanie, iż przedmiotowa droga wewnętrzna stała się szlakiem komunikacyjnym łączącym drogę gminną z drogą powiatową, nie stanowi zasadniczego argumentu dla podjęcia decyzji o przejęciu tych nieruchomości, bowiem zgodnie z zapisami zawartymi w poszczególnych aktach notarialnych i w księdze wieczystej nieruchomości stanowiących drogę wewnętrzną, korzystać z niej mogą jedynie właściciele działek sąsiednich, a nie wszyscy mieszkańcy gminy, chcący sobie skrócić przejazd. Ponadto zakładając hipotetyczną sytuację przejęcia tych działek przez gminę, nadal będzie to droga wewnętrzna, z uwagi na parametry techniczne i przewężenie na początkowym odcinku tej drogi do 4 m szerokości nigdy nie będzie spełniała parametrów drogi publicznej.

Tym samym, jak zostało to wskazane powyżej stan prawny działek stanowiących drogę wewnętrzną został uregulowany i w żaden sposób nie ogranicza korzystania z niej przez właścicieli działek sąsiednich. Kwestia ewentualnego przejęcia przedmiotowych nieruchomości przez gminę jest ściśle związana z kwestiami finansowymi i ponoszeniem w przyszłości kosztów związanych z utrzymaniem przedmiotowej drogi wewnętrznej w stanie należytym do użytkowania, utwardzenia jej nawierzchni w przyszłości, odśnieżaniem w okresie zimowym, a w przyszłości wykonaniem oświetlenia drogowego. Wszystkie te prace i koszty z tym związane w obecnej sytuacji prawnej obciążają w pierwszej kolejności właścicieli działek, do której prowadzi droga.

W związku z powyższym Komisja Skarg Wniosków i Petycji uważa, że przejęcie działki i budowa drogi przez gminę Baruchowo jest niecelowa, dlatego wyraża stanowisko o negatywnym rozpatrzeniu przedmiotowej petycji.

Rada Gminy Baruchowo biorąc pod uwagę ustalenia Komisja Skarg Wniosków i Petycji, podtrzymuje stanowisko komisji i uznaje złożoną petycję za niezasługującą na uwzględnienie.