

**Uchwała Nr XII/79/2003
Rady Powiatu Polickiego
z dnia 30 października 2003 r.**

w sprawie skargi dotyczącej działalności Starosty Powiatu Polickiego.

Na podstawie art. 12 pkt 11) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806 i z 2003 r. Nr 162, poz. 1568) w związku z art. 229 pkt 4) ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387 oraz z 2003 r. Nr 130, poz. 1188)

Rada Powiatu Polickiego uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przedmiotem skargi pani Moniki Konieckiej - Kummerow z dnia 29 sierpnia 2003 r. jest działalność Starosty Powiatu Polickiego.
2. Po rozpatrzeniu skargi, o której mowa w ust. 1, Rada Powiatu Polickiego uznaje skargę za bezzasadną.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Powiatu Polickiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady
Ewa Chmielewska**

Uzasadnienie.

Skarga Pani Moniki Konieckiej – Kummerow z dnia 29.08.2003 r. koresponduje i nawiązuje w swej treści do rozpatrywanej w dniu 11 września 2003 r. przez Komisję Rewizyjną Rady Powiatu Polickiego skargi Pani Barbary Tuszyńskiej z dnia 12 sierpnia 2003 r. Obydwie skargi dotyczą działalności Starosty Powiatu Polickiego.

Zgodnie z uchwałą Nr XI/73/2003 Rady Powiatu Polickiego, Komisja Rewizyjna zajęła się skargą Pani Moniki Konieckiej - Kummerow na posiedzeniach w dniach 10, 16 i 20 października 2003 r. Podczas posiedzeń komisja zapoznała się z dokumentami udostępnionymi przez Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Policach oraz wysłuchiwała wyjaśnień w/w. Rozpatrując skargę komisja ustaliła, że z wnioskiem o dokonanie podziału gruntu wystąpiło Starostwo Powiatowe w Policach. Następnie Urząd Gminy w Policach wydał decyzję podziałową, gdzie jako jeden z warunków zawarcia w przyszłości umowy nabycia działek ujęto konieczność obciążenia działek stosownymi służebnościami gruntowymi. Do powyższego dokumentu, sporządzonego przez Urząd Gminy w Policach, dołączono mapę geodezyjną (tzw. mapę sytuacyjno – wysokościową), służącą jedynie do celów inwentaryzacyjnych, gdzie nie zaznaczono jakiegokolwiek drogi. Mapa powyższa nie mogła stanowić podstawy prawnej do ewentualnych roszczeń w przyszłości. W następnej kolejności w oparciu o w/w mapę dokonano wyceny gruntów.

W terminie późniejszym sporządzone zostały umowy notarialne, w których, bez winy Starostwa Powiatowego w Policach znalazło się uchybienie, tj. brak wzmianki o służebności gruntowej. Powyższą pomyłkę popełnił obcy dla stron umowy notariusz podczas sporządzania umowy sprzedaży działki państwa Graboniów. Do aktów notarialnych dołączone zostały opisy nieruchomości, wykonane przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Policach. Także ta uproszczona mapka nie wskazuje w żadnej swej części drogi, jedynie wskazuje położenie i granice działek.

Powoływanie się przez skarżącą na tzw. operat szacunkowy jest nietrafne, gdyż dokument ten jest rodzajem inwentaryzacji sporządzonej do celów wyceny. Operat taki odzwierciedla jedynie stan faktyczny nie mając przy tym jakiegokolwiek związku ze służebnością gruntową.

W tej sytuacji, wobec braku określenia w decyzji o ustanowieniu służebności miejsca jej wykonywania zastosowanie miały przepisy art. 288 kodeksu cywilnego, które stanowią, że „Służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej”, przez co rozumieć należy nakaz stosowania zasad współżycia społecznego i takie wykonywanie służebności, aby była ona jak najmniej uciążliwa dla właściciela nieruchomości obciążonej.

Żadna ze stron nie może powoływać się na brak wpisu w Księgach Wieczystych ustanowionych służebności, gdyż rękojmią wiary publicznej tychże Ksiąg nie działa przeciwko innym służebnościom ustanowionym przez właściwe organy władzy państwowej lub samorządowej. Tym nie mniej, brak takowych wpisów nakazuje potrzebę ich uzupełnienia, a ten obowiązek w tym wypadku spoczywa na notariuszu, który na podstawie otrzymanych dokumentów stosownego zapisu nie dokonał. Podnoszone przez skarżącą uchybienie w postaci braku zapisu w akcie notarialnym dotyczącego służebności przechodu i przejazdu zostało już naprawione poprzez sporządzenie uzupełniającego aktu notarialnego.

W księgach wieczystych figurują obecnie właściwe zapisy, które zawierają m.in. opis służebności gruntowych. Wobec przeanalizowanych faktów Komisja nie znajduje uchybienia w pracy Starosty i uznaje skargę za bezzasadną.

Należy jednak nadmienić, że chociaż z formalnego punktu widzenia Komisja nie znalazła uchybienia przepisom prawa, to biorąc pod uwagę takie względy społeczne jak znaczne pogorszenie jakości dojścia i dojazdu do domu przy ul. Kresowej nr 20, które nastąpiło wskutek podziału nieruchomości, Komisja wnioskuje o rozważenie możliwości sporządzenia korekty podziału nieruchomości. Komisja Rewizyjna widzi możliwość wyznaczenia drogi dojścia i dojazdu bezpośrednio do ul. Kresowej, przy uwzględnieniu odpowiedniej korekty granic gruntów. Korekta taka zdaniem komisji mogłaby dotyczyć:

- utworzenia dojścia i dojazdu poprzez działkę p. Czeremchy;
- utworzenie ścieżki poprzez działkę p. Graboniów (dojście m. in. do działki skarżącej) z zachowaniem obecnie istniejącej drogi od strony lasu;
- możliwe jest także, sugerowane przez Starostwo Powiatowe, utwardzenie obecnej drogi od strony lasu.

Należy w tym miejscu podkreślić, że powyższe może zostać dokonane jedynie przy zgodnej woli i partycypacji w kosztach zainteresowanych stron.