



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

AP-2.7840.91.2017.AN

Załącznik nr 6 do Protokołu nr 20/2017
Rady Miasta Świdwin z dnia 09.07.2017,

URZĄD MIASTA
Świdwin
Wpłynęło dnia 26.06.17
4861

Szczecin, 21 czerwca 2017 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 151 § 1 pkt 1 w związku z art. 145 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (j. t. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zmianami) dalej zwanej *Kpa*, po rozpatrzeniu odwołania pana Piotra Gulbasa pełnomocnika pani Ireny Gulbas od decyzji Starosty Świdwińskiego z dnia 12.04.2017 r. znak: AB.6740.356.2012 umarzającej postępowanie w sprawie wznowienia postępowania zakończonego ostateczną decyzją Starosty Świdwińskiego z dnia 24.10.2012 r. nr 317/2012 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na przebudowę drogi gminnej (ul. Chełmińskiej) na dz. nr 285, 196/26, 196/4, zlokalizowanych w obrębie 013 w Świdwinie

uchyla się

ww decyzję Starosty Świdwińskiego z 12.04.2017 r. znak AB.6740.356.2012

oraz orzeka się

o odmowie uchylenia w wyniku wznowienia decyzji Starosty Świdwińskiego z dnia 24.10.2012 r. nr 317/2012 znak AB.6740.356.2012 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na przebudowę drogi gminnej (ul. Chełmińskiej) na dz. nr 285, 196/26, 196/4, zlokalizowanych w obrębie 013 w Świdwinie

Uzasadnienie

W dniu 2.01.2017 r. pani Irena Gulbas zwróciła się do Starosty Świdwińskiego z wnioskiem o wznowienie i wszczęcie postępowania dotyczącego wydania pozwolenia na przebudowę ul. Chełmińskiej w Świdwinie. W uzasadnieniu swojego wniosku wskazała, że jest właścicielem lokalu i współwłaścicielem w gruncie Spółdzielni mieszkaniowej „LECH” w Świdwinie (dowód księga wieczysta KO2B/00008054/1). Wskazała, że w dniu 30.01.2017 r. dowiedziała się, że została pominięta jako strona w postępowaniu. Do wniosku załączyła prawomocny wyrok Sądu Rejonowego w Białogardzie Wydział I Cywilny z 17 marca 2010 r. sygn. akt I C 341/09, w którym zobowiązano Spółdzielnię Mieszkaniową „Lech” w Świdwinie do złożenia oświadczenia mocą, którego przeniesie na rzecz pani Ireny Gulbas odrębną własność lokalu położonego w Świdwinie przy ul. Szczecińskiej 52A/18 wraz z przysługującym udziałem 543/10000 części w użytkowaniu



Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie
Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin
tel. 91 4303-315, 91 4342-413, fax 91 4330-250
www.szczecin.uw.gov.pl, e-mail: wojewoda@szczecin.uw.gov.pl

OBYWATEL

Informacja dla Obywatela
www.obywatel.gov.pl

tel. 222-500-109 lub 222-500-115

wieczystym nieruchomości wspólnej opisanej w księdze wieczystej KW nr (17382)8054. Wnioskodawczyni przedłożyła również odpis z księgi wieczystej nr (17382)8054.

Starosta Świdwiński, na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 i art. 149 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, postanowieniem z 15.02.2017 r. wznowił postępowanie zakończone decyzją nr 317/2012 z 24.10.2017 r. w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na przebudowę drogi gminnej (ul. Chełmińskiej) na dz. 285, 196/26, 196/4 zlokalizowanych w obrębie 013 w Świdwinie.

Burmistrz Miasta Świdwin pismem z 22.02.2017 r. odniósł się do przedmiotowej sprawy. Wskazał, że Spółdzielnia Mieszkaniowa Lech w 2008 r. dokonała podziału nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym dz. nr 196/8 na dz. nr 196/26, 196/27, 196/28, 196/29, 196/30. Działka nr 196/26 przeznaczona była zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszerzenie istniejącej ulicy dojazdowej ul. Chełmińskiej, zaś dz. nr 196/29 pod zabudowę wielorodzinną. W 2013 r. Gmina Miejska Świdwin dokonała przybudowy ul. Chełmińskiej. Spółdzielnia Mieszkaniowa Lech zobowiązała się przekazać Miastu Świdwin dz. nr 196/26. Ze względu na zapis w księdze wieczystej dotyczący roszczenia do dnia dzisiejszego akt notarialny na nabycie przez Gminę nieruchomości nie został zawarty. Zdaniem Burmistrza stroną postępowania nie jest pani Irena Gulbas.

W dniu 12.04.2017 r. Starosta Świdwiński decyzją znak AB.6740.356.2012 na podstawie art. 105 § 1 Kpa umorzył przedmiotowe postępowanie. W uzasadnieniu wskazał, że kwestię legitymacji procesowej stron postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę reguluje art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, pani Irena Gulbas posiada roszczenie do działki 196/8 po podziale są to dz. 196/26, 196/27, 196/28, 196/30, a roszczenie to jako prawo osobiste zostało ujawnione w dziale III KW nr KO2B/00008054/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białogardzie. Prawa osobiste w rozumieniu art. 16 ustawy o księgach wieczystych i hipotece to prawa obligacyjne dotyczące nieruchomości. Powołując się na wyrok I OSK 1721/16 organ wskazał, że dysponowanie przez osobę fizyczną albo prawną wyłącznie tytułem obligacyjnym do nieruchomości nie może przesądzać o przysługiwaniu jej interesu prawnego i nie można uznać za stronę postępowania administracyjnego dotyczącego decyzji o pozwoleniu na budowę, osoby, która posiada roszczenie do działki, na której została zrealizowana inwestycja, ponieważ prawa osobiste i roszczenia do działki są skuteczne tylko między uczestnikami tych stosunków prawnych. Organ wskazał, że niezrealizowane roszczenie przeniesienia na rzecz pani Ireny Gulbas odrębnej własności lokalu wraz z przysługującym udziałem 543/10000 części w użytkowaniu wieczystym nieruchomości

wspólnej, jako prawem związanym z własnością lokalu, nie daje podstawy do uznania, że wnioskodawczyni przysługuje prawo użytkowania wieczystego dotyczącego przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem organu Gmina Miejska Świdwin w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na przebudowę drogi gminnej ul. Chełmińskiej, na dz. nr 285, 196/26, 196/4 w Świdwinie obręb 013, nie musiała legitymować się zgodą pani Ireny Gulbas.

Odwołanie od powyższej decyzji, w terminie ustawowym, złożył pełnomocnik pani Ireny Gulbas, pan Piotr Gulbas, wskazując, że Starosta Świdwiński według własnego interesu i interesu Burmistrza Miasta Świdwin dopuszcza się dowolnej interpretacji wyroku Sądu Powszechnego uznającego Irenę Gulbas za właścicielkę dz. nr 196/26 w określonej części. Wnioskodawca powołuje się na wyrok Sądu Rejonowego w Białogardzie I Wydział Cywilny z 17 marca 2010 r. sygn. akt. I C 341/09 wskazując, że stan prawny tej nieruchomości nie uległ zmianie i nadal jest w posiadaniu pani Gulbas, dowodem tego jest państwowy rejestr gruntów i budynków i sądowy rejestr ksiąg wieczystych. Pan Piotr Gulbas wskazuje, że stan prawny na dzień wydania decyzji 27.09.2012 r. był jawny dostępny i winien być uwzględniony przez organ wydający pozwolenie na budowę. Skarżący podnosi, że naruszono dobra i należne prawa jako właściciela. Zdaniem wnoszącego odwołanie organ dokonał rażącego naruszenia i niedopuszczalnego interpretowania faktów dowodowych, dokonując błędnych ustaleń. Zarzuca naruszenie art. 64 KC przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie przepisu polegające na przyjęciu, że powołany wyrok Sądu zobowiązujący Spółdzielnię Mieszkaniową „Lech” do złożenia określonego oświadczenia woli nie jest przeniesieniem własności. Skarżący powołuje się na uchwałę 7 sędziów Sądu Najwyższego z 7 stycznia 1967 r. IIICZP 32/66 OSNCP 1968 – *prawomocne orzeczenie sądu zastępują obowiązek strony do złożenia oznaczonego oświadczenia z art. 64 KC oraz 1047 Kpc. Jeżeli oświadczenie to ma stanowić składnik umowy jaka ma być zawarta pomiędzy stronami do zawarcia tej umowy konieczne jest złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę z zachowaniem wymaganej formy. Nie dotyczy to jednak zawarcia umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej oraz wypadków, gdy sąd uwzględnia powództwo o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgodnej z zadaniem powoda; w takich wypadkach orzeczenie sądu stwierdza zawarcie umowy i zastępuje tę umowę.* Ponadto skarżący powołuje się na treść wyroku Sądu Najwyższego IIICKN 1035/00 z 5 września 2002 r. wskazując, że: *„Orzeczenie sądu zastępujące umowę przeniesienia własności nieruchomości nie wymaga składania dodatkowych oświadczeń woli w formie aktu notarialnego (art. 158 k.c.); dlatego sentencja takiego orzeczenia powinna precyzyjnie określać treść umowy, którą ono zastępuje. Zastępcza funkcja orzeczenia, o którym*

mowa, spełnia się przy tym ex lege z chwilą uprawomocnienia się tego orzeczenia.”, wyrok z 17 kwietnia 2012 r. I OSK 161/11 „*związanie prawomocnym orzeczeniem sądu ma ten skutek prawny, że organ nie może w tym zakresie czynić własnych ustaleń. Zmiana prawomocnego orzeczenia sądu powszechnego ma konsekwencje prawne dla prawidłowości rozstrzygnięcia sprawy. Stanowi bowiem jedną z podstaw ustawowych wznowienia postępowania.*” oraz wyrok IV CZ 141/00 z 24 maja 2001 r.- wskazując, że w sformułowaniu art. 16 u.k.w.h zestawione są dwa różne rodzaje praw: praw rzeczowych i praw osobistych, wynika, że przez te prawa należy rozumieć wszelkie prawa w tym majątkowe ściśle związane z daną osobą. Ponadto skarżący nie zgadza się z interpretacją art. 16 u.k.w i.h wyrażonej w decyzji przez organ I instancji, powołuje się na wyrok NSA z 27 maja 2010 r. II CZP 24/10.

Tutejszy organ pismem z 16.05.2017 r. na podstawie art. 136 Kpa, zwrócił się do wnioskodawcy o wskazanie kiedy pani Irena Gulbas dowiedziała się o wydanej decyzji Starosty Świdwińskiego z 24.10.2012 r. nr 317/2012. W dniu 29.05.2017 r. do ZUW w Szczecinie wpłynęła odpowiedź, w której poinformowano, że o decyzji Starosty wnioskodawczyni dowiedziała się z treści postanowienia Starosty Świdwińskiego z 15.02.2017 r. znak AB.6740.356.2012.

Pismem z dnia 8.06.2017 r. zwrócono się do państwa Gulbas o przedłożenie dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do nieruchomości dz. nr 196/26 np. kserokopię aktu notarialnego, wskazując, że z zapisów księgi wieczystej nr KO2B/00008054/1 wynika z działu III, że wnioskodawczyni przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu położonego w Świdwinie przy ul. Szczecińskiej 52 A/18 wraz z przysługującym udziałem 543/10000 części w użytkowaniu wieczystym nieruchomości wspólnej. W celu uznania za stronę postępowania koniecznym jest przedłożenie dokumentu, z którego wynikać będzie prawo związane z własnością gruntu dz. nr 196/26.

W dniu 13.06.2017 r. Pan Piotr Gulbas przedłożył prawomocny wyrok Sądu Rejonowego w Białogardzie Wydział I Cywilny z 17 marca 2010 r. sygn. akt. I C 341/09 oraz odpisu z księgi wieczystej stan na dzień 20.01.2017 r. KO2B/00008054/1.

Skarga pana Piotra Gulbasa, złożona w Wydziale Prawnym Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie w trakcie prowadzonego postępowania w dniu 13.06.2017 r. i przekazana do Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej w dniu 20.06.2017 r. ze względu na treść i podnoszone zarzuty tożsame z zarzutami w odwołaniu, na podstawie art. 234 pkt 1 Kpa, włączono do przedmiotowego postępowania.

W myśl ww art. 145 § 1 pkt 4 Kpa w sprawie zakończonej decyzją ostateczną wznawia się postępowanie, jeżeli strona bez własnej winy nie brała udziału w postępowaniu. Zgodnie z art. 149 § 2 Kpa postanowienie stanowi podstawę do przeprowadzenia przez właściwy organ postępowania, co do przyczyn wznowienia oraz co do rozstrzygnięcia istoty sprawy. Dopiero po wznowieniu postępowania właściwy organ może przeprowadzić postępowanie określone w art. 149 § 2 Kpa, czyli co do przyczyn wznowienia i rozstrzygnięcia istoty sprawy, a następnie wydaje decyzje określone w art. 151 Kpa. Zgodnie z art. 148. § 1 i § 2 Kpa podanie o wznowienie postępowania wnosi się do organu administracji publicznej, który wydał w sprawie decyzję w pierwszej instancji, w terminie jednego miesiąca od dnia, w którym strona dowiedziała się o okoliczności stanowiącej podstawę do wznowienia postępowania. Termin do złożenia podania o wznowienie postępowania z przyczyny określonej w art. 145 § 1 pkt 4 biegnie od dnia, w którym strona dowiedziała się o decyzji.

Pani Irena Gulbas wniosek o wznowienie postępowania złożyła do Starostwa w Świdwinie 3.02.2017 r. wskazując, że jako właściciel lokalu i współwłaściciel w gruncie została pominięta jako strona w postępowaniu dotyczącym wydanego przez Starostę Świdwińskiego pozwolenia na przebudowę ul. Chełmińskiej w Świdwinie. A więc na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kpa, Starosta Świdwiński wznowił przedmiotowe postępowanie. W piśmie z dnia 24.05.2017 r. skierowanym do Wojewody wskazano, iż o decyzji Starosty pani Gulbas dowiedziała się 15.02.2017 r., a więc miesięczny termin wynikający z art. 148 kpa został zachowany.

Kwestia oceny, czy dany wnioskodawca ma rzeczywiście przymiot strony w postępowaniu wznowieniowym obejmuje badanie w pośredni sposób prawidłowości ustalania kręgu stron, a więc i obszaru oddziaływania danej inwestycji (w przypadku postępowania w sprawie pozwolenia na budowę), ewentualnie następstwa prawnego lub posiadania tytułu prawnego przez wnioskodawcę uzasadniającego przyznanie mu takiego statusu. Te okoliczności powinny być ustalone już po wszczęciu postępowania wznowieniowego.

Jak wynika z załączonych przez panią Irenę Gulbas dokumentów (prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Białogardzie I Wydział Cywilny I C 341/09 oraz odpisu z księgi wieczystej KO2B/00008054) wnioskodawczyni przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu przy ul. Szczecińskiej 52A/18 jako prawo związane z własnością lokalu i przeniesieniem tego lokalu wraz z udziałem z nim związanym w użytkowaniu wieczystym nieruchomości wspólnej, do czego zobowiązano ww wyrokiem Spółdzielnie Mieszkaniową „Lech” w Świdwinie. Skarżąca nie wykazała się żadnym dokumentem potwierdzającym, że przysługuje jej prawo własności w stosunku do działki objętej inwestycją dz. nr 196/26 ul. Chełmińskiej w Świdwinie. Z przepisów art. 28 ust. 2. ustawy Prawo budowlane wynika, że stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przepisy art. 28 k.p.a stanowią, że stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy

postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Stwierdzenie istnienia interesu prawnego w rozumieniu tego przepisu wymaga ustalenia związku o charakterze materialnoprawnym między obowiązującą normą prawa, a sytuacją prawną konkretnego podmiotu prawa, polegającego na tym, że akt stosowania tej normy (decyzja administracyjna) może mieć wpływ na sytuację prawną tego podmiotu w zakresie prawa materialnego. Interes taki powinien być bezpośredni, konkretny i realny. Powinien on także znajdować potwierdzenie w okolicznościach faktycznych sprawy, które uzasadniają zastosowanie normy prawa materialnego.

W przedmiotowym postępowaniu pani Irena Gulbas nie wykazała, aby decyzja Starosty Świdwińskiego z dnia 24.10.2012 r. nr 317/2012znak AB.6740.356.2012 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na przebudowę drogi gminnej (ul. Chełmińskiej) na dz. nr 285, 196/26, 196/4, zlokalizowanych w obrębie 013 w Świdwinie, godziła w jej interes prawny. Przepis art. 64 Kodeksu cywilnego wskazujący, że prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie nie ma wpływu na interes prawny w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane przy ustalaniu kręgu stron postępowania.

Roszczenie pani Ireny Gulbas wpisane w dziale III księgi wieczystej KO2B/00008054/1 nie skutkuje, aby wnioskodawczyni przysługiwał w rozumieniu art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane przymiot strony w postępowaniu w sprawie wznowienia postępowania zakończonego decyzją ostateczną Starosty Świdwińskiego z dnia 24.10.2012 r. nr 317/2012znak AB.6740.356.2012 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na przebudowę drogi gminnej (ul. Chełmińskiej) na dz. nr 285, 196/26, 196/4, zlokalizowanych w obrębie 013 w Świdwinie.

Ze względu na niewłaściwe zastosowany w decyzji Starosty Świdwińskiego znak AB.6740.356.2012 z dnia 12.04.2017 r. umarzającej postępowanie, przepis art. 105 § 1 kpa bez wskazania art. 151 § 1 kpa należało uchylić ww decyzję Starosty Świdwińskiego z 12.04.2017 r. znak AB.6740.356.2012 oraz orzec o odmowie uchylenia w wyniku wznowienia decyzji Starosty Świdwińskiego z dnia 24.10.2012 r. nr 317/2012znak AB.6740.356.2012 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na przebudowę drogi gminnej (ul. Chełmińskiej) na dz. nr 285, 196/26, 196/4, zlokalizowanych w obrębie 013 w Świdwinie

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja nie jest ostateczna w administracyjnym toku postępowania.

Otrzymują:

1. Pan Piotr Gulbas pełnomocnik Pani Ireny Gulbas
2. Starosta Świdwiński (epuap)
3. Gmina Miejska Świdwin (epuap)
4. ZUW a/a

Do wiadomości:

1. Wydział Prawny ZUW