

09 lutego 2022 roku

Dariusz Grajda
Radny Rady Powiatu Otwockiego

Pani Grażyna Kilbach
Przewodnicząca
Rady Powiatu Otwockiego

ZAPYTANIE 17/2022

do Starosty Otwockiego w sprawie przygotowania reprezentowania Powiatu Otwockiego jako strony postępowania przy podziałach nieruchomości objętej miejscowym planem, na podstawie art. 98 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Kierując się dobrem powiatowej wspólnoty samorządowej, przestrzeganiem zasad praworządności, stosownie do art. 21 ust. 9, 10, 11 ustawy o samorządzie powiatowym, kieruję poniższe zapytanie.

Stan faktyczny.

Przy postępowaniach prowadzonych przez wójtów, burmistrzów, prezydentów dotyczących zatwierdzania podziału nieruchomości organy i sądy uznają, że wnioskodawcą i stroną postępowania administracyjnego o podział nieruchomości są właściciele nieruchomości oraz ich użytkownicy wieczystości, a więc tylko te osoby, które dysponują tytułem prawem do nieruchomości. Niewątpliwie interesu prawnego w postępowaniu o podział nieruchomości nie mają właściciele sąsiednich nieruchomości, albowiem w postępowaniu tym nie przesądza się o przeznaczeniu nowo wydzielonych działek, o sposobie ich zagospodarowania, ani o dalszym ich łączeniu z innymi nieruchomościami

Jednak w przypadku podziału nieruchomości dotyczącego wydzielenia działki drogowej, która przechodzi na własność samorządu, w naszym przypadku - Powiat Otwocki staje się również adresatem decyzji podziałowej, jako że jej treść dotyczy (w rozumieniu art. 28 k.p.a.) - przynajmniej formalnie - zarówno jego interesu prawnego (wyrażającego się w możliwości uzyskania własności wydzielonej działki drogowej z chwilą uostatecznienia się decyzji podziałowej), jak i obowiązku (ewentualnej wypłaty odszkodowania należnego w razie nabycia własności drogi).

Pominięcie w postępowaniu administracyjnym strony, stanowi istotne naruszenie prawa uzasadniające wznowienie postępowania administracyjnego.

Organy wydające decyzje mają tego świadomość umieszczając w rozdzielniku decyzji podziałowej w charakterze strony postępowania raz Starostwo Powiatowe, innym razem Starostę Otwockiego, czy to wydział ds. geodezji, czy wydział ds. gospodarki nieruchomościami, czy też Zarząd Powiatu.

Sporadycznie jest natomiast umieszczany w takim rozdzielniku jako strona Powiat Otwocki reprezentowany przez Zarząd Dróg Powiatowych. A przecież w Statucie ZDP zawarty jest zapis § 5 ust. 2 pkt 18 i 19 dotyczący zadań ZDP związanych z nabywaniem nieruchomości.

Dlatego zasadnym jest wyjaśnienie powyższego problemu i wskazanie właściwego reprezentanta Powiatu Otwockiego jako strony postępowania przy podziałach nieruchomości objętej miejscowym planem, na podstawie art. 98 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarcze nieruchomościami.

Pytania.

- 1) Proszę o wskazanie podmiotu, który jest właściwym reprezentantem Powiatu Otwockiego jako strony postępowania przy podziałach nieruchomości objętej miejscowym planem, na podstawie art. 98 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarcze nieruchomościami.
- 2) Proszę o wskazanie komórki organizacyjnej Starostwa, która prowadzi ewidencję wszystkich decyzji podziałowych, na podstawie art. 98 ust.1 i 3 ugn, skutkujących nabyciem własności nieruchomości przez Powiat Otwocki z podaniem daty, od której jest prowadzona ta ewidencja.

Proszę, aby odpowiedź była udzielona odrębnie na każde enumeratywnie wskazane pytanie. Odpowiedź proszę przekazać na mój adres mailowy wskazany w Biurze Rady.

Dariusz Grąjka