

Uchwała Nr IX/81/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 17 marca 2015 r.

*w sprawie: odpowiedzi na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa dotyczącego uchwały
Nr LXXI/708/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 września 2010 r.,
w sprawie ustanowienia służebności gruntowej.*

Na podstawie art. 18 ust. 1, w związku z art. 101 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późniejszymi zmianami), Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Komisji Statutowo - Prawnej uchwała, co następuje:

§ 1. Odmawia się uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa dotyczącego Uchwały Nr LXXI/708/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 września 2010 r., w sprawie: ustanowienia służebności gruntowej, wniesionego przez mieszkańców osiedla przy ulicy Żółkiewskiego w Nowym Sączu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) *Tomasz Cisoń*

Załącznik
do Uchwały Nr IX/81/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 17 marca 2015 r.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 18.08.2010 r., Małopolskie Towarzystwo Oświatowe z siedzibą w Nowym Sączu przy ul. Żółkiewskiego 7 - użytkownik wieczysty działki gruntu nr 112 w obrębie 90, zwróciło się do Prezydenta Miasta Nowego Sącza z wnioskiem o ustanowienie służebności gruntowej przejazdu i przechodu przez działkę gruntu nr 113/17 w obrębie 90, na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działki gruntu nr 112 w obrębie 90. W związku z powyższym wnioskiem, Prezydent Miasta Nowego Sącza przedstawił Radzie Miasta Nowego Sącza projekt uchwały, którą Rada Miasta Nowego Sącza podjęła (Uchwała Nr LXXI/708/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 września 2010 r., w sprawie: ustanowienia służebności gruntowej).

Po podjęciu uchwały zlecono rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego określenia wartości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego - służebności gruntowej. Pomimo przygotowania przez wydział merytoryczny (Wydział Geodezji i Mienia) niezbędnych dokumentów do zawarcia umowy ustanowienia służebności gruntowej przed notariuszem w formie aktu notarialnego, nie doszło do zawarcia tejże umowy.

W dziale III Księgi Wieczystej Nr NS1S/00021874/3, w której wpisana jest działka gruntu nr 113/17 w obrębie 90, na dzień dzisiejszy nie widnieje żaden wpis dotyczący ustanowienia służebności gruntowej przejazdu i przechodu, w tym również służebności ustanowionej na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działki gruntu nr 112 w obrębie 90. Nie ma też żadnej wzmianki o wniosku dotyczącym ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego.

W piśmie z dnia 14.02.2015 r., mieszkańcy osiedla przy ul. Żółkiewskiego w Nowym Sączu wystąpili do Rady Miasta Nowego Sącza z wezwaniem do usunięcia naruszenia prawa, dokonanego uchwałą Nr LXXI/708/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 września 2010 r.

Mieszkańcy osiedla przy ul. Żółkiewskiego w Nowym Sączu, jako argument użyli stwierdzenia, że zgodnie z art. 145 Kodeksu Cywilnego, służebność drogi koniecznej może być ustanowiona na rzecz nieruchomości, która nie posiada dostępu do drogi publicznej, lub nie ma odpowiedniego dostępu do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich. Ponadto, zdaniem mieszkańców osiedla, działka gruntu nr 112 w obrębie 90 posiada dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Limanowskiego, Daszyńskiego i Żółkiewskiego.

Użyty przez mieszkańców osiedla przy ul. Żółkiewskiego w Nowym Sączu argument o istniejącym dostępie do drogi publicznej jest błędny, gdyż działka gruntu nr 112 w obrębie 90, pomimo urzędzonego dojazdu od ul. Daszyńskiego, do dnia dzisiejszego nie posiada prawnego dostępu do drogi publicznej i zaskarżona uchwała zmierza właśnie do tego aby taki prawnie zagwarantowany dostęp do drogi publicznej zapewnić.

Ustanowienie służebności gruntowej może nastąpić w formie umowy notarialnej zawartej pomiędzy właścicielami nieruchomości obciążonej i władnącej, w formie orzeczenia sądu, lub w drodze decyzji administracyjnej (w nielicznych dopuszczalnych przypadkach np. przy wywłaszczaniu nieruchomości).

Dodać należy, iż służebność drogi koniecznej może być ustanowiona także w takim przypadku, gdy właściciel nieruchomości władnącej ma już dostęp do drogi publicznej, lecz w drodze umowy z właścicielem nieruchomości obciążonej ustanawia służebność biegnącą innym szlakiem, który jest dla niego dogodniejszy.

Podkreślić również należy, iż art. 145 k.c. stanowi podstawę roszczenia o ustanowienie drogi koniecznej, które może być dochodzone na drodze sądowej, nie należy go jednak rozumieć, jako stanowiącego przeszkodę do ustanowienia służebności w takim przypadku jak to ma miejsce w niniejszej sprawie.