

DECYZJA

Na podstawie art. 112 ust. 1 , 3, 4, art. 113 ust. 1, 5 i 6, art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 1,3 w związku z art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016. poz.1774 z późn. zm.) oraz art.104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą z 03 kwietnia 2014 znak NZM.6822.2.2014 o wywłaszczenie na rzecz Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym , położonej w obrębie ewidencyjnym nr 2 Miasta Dobrzyń n/Wisłą, obejmującej działki 1235, 1240, 1233/1, 1233/2 o łącznej powierzchni 0,6762 ha , dla której została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

Starosta Lipnowski

odmawia wywłaszczenia na rzecz Gminy Miasta Dobrzyń n/Wisłą nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 2 Miasta Dobrzyń n/Wisłą ,obejmującej działki oznaczone w ewidencji gruntów nr nr 1235, 1240, 1233/1, 1233/2, o łącznej powierzchni 0,6762 ha.

Uzasadnienie

W dniu 07 kwietnia 2014 r. do Starostwa Powiatowego w Lipnie wpłynął wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą z 03 kwietnia 2014 r. o wywłaszczenie nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 0,6762 ha , położonej w obrębie ewidencyjnym nr 2 Miasta Dobrzyń n/Wisłą, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr nr 1235, 1240, 1233/1, 1233/2, której stan prawny jest nieuregulowany. Cel publiczny, dla którego realizacji nieruchomość jest niezbędna, stanowi likwidacja osuwiska w obrębie skarpy wiślanej w Dobrzyniu n/Wisłą na 661 km. Wisły przy Jeziorze włocławskim KRO 08-04-004DB1. We wniosku - określając zgodnie z art.116 ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) dotychczasowy sposób korzystania i zagospodarowania nieruchomości podlegającej wywłaszczeniu stwierdzono, że nieruchomość ta od ponad dwudziestu lat użytkowana i zarządzana jest przez Gminę Dobrzyń n/Wisłą, zlokalizowana jest na skarpie wiślanej obejmując tereny zakrzewione i porośnięte trawą i zlokalizowana jest na niej częściowa infrastruktura przeciwdziałająca osuwiskom. Przedmiotowe działki nie mają uregulowanego stanu prawnego. Zgodnie z wpisem w katastrze nieruchomości, działki o numerach 1235 i 1240 są we władaniu Zofii Wasilewskiej, zaś działki 1233/1 i 1233/2 - we władaniu spadkobierców Stefanii Zarębskiej. Do wniosku załączono Decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą GGM.6733.3.2013

z 07.05.2013 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na likwidacji osuwiska w obrębie skarpy wiślanej w Dobrzyniu n/Wisła na 661 km Wisły przy Jeziorze wrocławskim KRO 08-04-004DB1, na nieruchomościach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 238, 1237, 1236, 1234, 1213, 1210, 1201, 1232/1, 1231/1, 1232/2, 1388/9, 1467/2, położonych w obrębie ewidencyjnym Nr 2 Miasta Dobrzyń n/Wisłą oraz Decyzję zmieniającą GGM.6733.3.1.2013 Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą z 19.12.2013 r. rozszerzającą teren inwestycji celu publicznego o działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 1235,1233/1,1233/2,1240,1241,1239 i 1357 położone w w/w obrębie ewidencyjnym Nr 2 Miasta Dobrzyń n/Wisłą . Nadto do wniosku dołączono mapę z informacją o działkach oraz zaświadczenie o braku ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów, wydane przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lipnie.

Zgodnie z art. 112 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami organem właściwym w sprawach wywłaszczeń jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. Podstawową przesłankę wywłaszczenia określa art. 21 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Stanowi on, że wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem. Tę podstawową zasadę prawa wywłaszczeniowego podtrzymują postanowienia ustawy o gospodarce nieruchomościami. Art. 112ust. 1 u.g.n. stanowi , że przepisy dotyczące wywłaszczenia stosuje się do nieruchomości położonych, z zastrzeżeniem art. 122a, art. 124b, art. 125 i art. 126, na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne albo do nieruchomości, dla których wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zakres pojęcia „cele publiczne” ustawodawca sprecyzował wyliczając je taksatywnie w art. 6 pkt 1-9b ustawy o gospodarce nieruchomościami, dodając do tego wyliczenia „inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach” (art. 6 pkt 10). Definicja pojęcia „cel publiczny” zawarta w ustawie z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.z 2016 r. poz.778 z późn.zm.) w art.2 ust.5 stanowi, że przez inwestycję celu publicznego" należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami .

W załączonej do wniosku ostatecznej Decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą GGM.6733.3.2013 z 07.05.2013 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na likwidacji osuwiska w obrębie skarpy wiślanej w Dobrzyniu n/Wisła na 661 km Wisły przy Jeziorze wrocławskim KRO 08-04-004DB1, zmienionej Decyzją GGM.6733.3.1.2013 z 19.12.2013, przyjęte zostało, że zamierzenie inwestycyjne mieści się w zakresie celów publicznych wskazanych w art. 6 ust.1,2,4 u.g.n., którymi są:

1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

Wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą o wywłaszczenie dotyczy nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, o łącznej powierzchni 0,6762 ha, obejmującej wskazane w Decyzji zmieniającej GGM.6733.3.1.2013 z 19.12.2013 działki nr nr 1235 (pow.0,036 ha), 1240 (pow.0,1460 ha), 1233/1 (pow.0,2684 ha), 1233/2 (pow.0,2258 ha). Zgodnie z art.113 ust.6 u.g.n. przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Stwierdzany brak księgi wieczystej oznacza niemożliwość nabycia przedmiotowych działek w drodze umowy, poprzedzonej rokowaniami przeprowadzonymi przez Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, a także osobą, której przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. (art.114 ust.1i 2 u.g.n.). Z tych względów, uznając, że wniosek o wywłaszczenie spełnia wymagania przewidziane przepisem art. 116 u.g.n. , nieruchomość nie może być nabyta w drodze umowy, bowiem nie ma uregulowanego stanu prawnego oraz to, że planowana inwestycja należy do kategorii inwestycji przewidzianych w art. 6 u.g.n. - działając w trybie art.113 ust.3 u.g.n. podano do publicznej wiadomości, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim, informację o zamiarze wywłaszczenia wnioskowanych działek nr nr 1235, 1240, 1233/1, 1233/2 . Ogłoszenie o zamiarze wywłaszczenia pojawiło się w dniu 29 kwietnia 2014 r. w Gazecie Wyborczej (prasa o zasięgu ogólnokrajowym), w Biuletynie Informacji Publiczne Powiatu Lipnowskiego i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lipnie, natomiast 30.04.2014 r. zostało wywieszane na tablicach informacyjnych sołectw gminy Dobrzyń n/Wisłą i urzędów miast i gmin wchodzących w skład Powiatu Lipnowskiego.

Zgodnie z art.114 ust.4 u.g.n., jeżeli w terminie 2 miesiące od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe. W wyznaczonym ustawowo terminie 2 miesiące od dnia ogłoszenia nie zgłosiła się w sprawie żadna osoba. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego nieruchomości o nieustalonym stanie prawnym z wniosku

Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą nastąpiło z dniem 29.07.2014 r. tzn. po upływie 14 dni od publicznego ogłoszenia o wszczęciu tego postępowania wywieszonego w dniu 15.07.2014 r. w urzędzie Starostwa Powiatowego w Lipnie (art.115 ust.3 u.g.n. w zw. z art. 49 kpa).

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że obszar osuwiska ziemnego powstałego w obrębie skarpy Wiślanej w Dobrzyniu n/Wisłą , obejmujący działki wskazane w Decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą GGM.6733.3.2013 z 07.05.2013 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, był pozytywnie uzgodniony w trybie art.53 ust.4 pkt.5 i ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz.717 z późn.zm.) w zw. z art.156 ust.2 pkt3 i art.161 ust.2, pkt 3 ustawy Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2011 r. nr163,poz.981 z późn.zm.). Starosta Lipnowski uzgodnił projekt Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z 07.05.2013 r. Postanowieniem OŚ.644.4.2013 z 24.04.2013 r. Dla działek , których dotyczy wnioski o wywłaszczenie a wskazanych jako miejsce lokalizacji inwestycji celu publicznego w ostatecznej Decyzji GGM.6733.3.1.2013 z 19.12.2013 r. Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą zmieniającej uzgodnioną Decyzję z 19.12.2013 r. poprzez rozszerzenie terenu inwestycji o działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 1235,1233/1,1233/2,1240,1241,1239 i 1357, ustalono w oparciu o prowadzony przez Starostę Lipnowskiego rejestr terenów zagrożonych ruchami masowym ziemi oraz terenów, na których następują te ruchy (art.110a Prawa ochrony środowiska; j.t.Dz.U. 2016 .poz.672 z późn.zm.), że również działki objęte wnioskiem są położone w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Z informacji udzielonych w sprawie przez Gminę Dobrzyń n/Wisłą wynika, że wzrost aktywności osuwiska ziemnego nastąpił po powstaniu zbiornika włocławskiego i uzyskaniu docelowego poziomu piętrzenia (po roku 1970). W ostatnich latach zauważa się okresy zwiększonej aktywności osuwiska - związany głównie z obfitością opadów, nawodnieniem koluwiów oraz wypływami ze skarpy powodującymi obrywy. W dniu 07 sierpnia 2014r Starosta Lipnowski zawiadomił w formie ogłoszenia, w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Lipnie , że o zgromadzony został materiał dowodowy w sprawie o wywłaszczenie nieruchomości gruntowej położonej w obrębie nr 2 miasta Dobrzyń n/Wisłą oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 1235, 1240, 1233/1, 1233/2 o łącznej powierzchni 0,6762 ha, której stan prawny nie jest uregulowany.

Przed wydaniem decyzji w sprawie , zgłosiły się osoby występujące jako ustawowi spadkobiercy Stefani Zarębskiej, która w rejestrze ewidencji gruntów pozostaje wpisana jako władająca samoistnie działkami 1233/1 i 1233/1 oraz spadkobiercy ustawowi zmarłej Zofii Wasielewskiej, wpisanej w rejestrze ewidencji gruntów jako władająca samoistnie działkami 1235 i 1240. Pani Jadwiga Ratajczak 11.08.204 r. i 23.09.2014 r. złożyła oświadczenia , że rodzina zmarłej p. Stefani Zarębskiej przygotowuje dokumenty w sprawie o ustalenie praw do spadku. W dniach 13.08.2014 r. i 26.09.2014 r. podobnej treści oświadczenia złożył pan Stefan Wasielewski w imieniu spadkobierców zmarłej p. Zofii Wasielewskiej . Żadna ze zgłaszających się osób nie wskazała tytułu prawnego do przedmiotowych nieruchomości.

Ponieważ dziedziczenie posiadania rzeczy polega na przejściu na spadkobierców - z mocy prawa, z chwilą otwarcia spadku - wszystkich skutków prawnych, jakie wynikały z jej posiadania przez spadkodawcę i nie zależy od tego, czy spadkobiercy objęli w faktyczne władztwo rzecz znajdującą się dotychczas w posiadaniu spadkodawcy, a więc, czy kontynuują jego posiadanie (Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1999 r. I CKU 105/98), w związku z tym, że zgłoszone zostały przez w/w osoby działania mające na celu wykazanie ich praw do nieruchomości, w oparciu o art. 97§1 pkt. 4 k.p.a postępowanie wywłaszczeniowe zostało w dniu 07 listopada 2014r zawieszono z urzędu do momentu rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego jakim uznano w pierwszej kolejności stwierdzenie nabycia spadku prawomocnym postanowieniem sądu. W dniu 11.04.2016 r. do akt złożone zostało przesłane przez pana Stanisława Wasielewskiego prawomocne Postanowienie Sądu Rejonowego w Zgorzelcu z 18 stycznia 2016r. sygn. akt. I Ns 37/15 o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłej Zofii Wasielewskiej. W dniu 02 sierpnia 2016r pan Stefan Wasielewski wystąpił z wnioskiem o podjęcie zawieszono postępowania. W dniu 05 sierpnia 2016r do Starostwa Powiatowego w Lipnie wpłynęło pismo pani Jadwigi Ratajczak, jako spadkobierczyni ustawowej zmarłej Stefanii Zarebskiej informujące o rezygnacji z przeprowadzenia postępowania spadkowego z powodu trudności w ustaleniu osób wszystkich spadkobierców. W dniu 07.08.2014 r. na tablicy ogłoszeń ukazało się ogłoszenie o zgromadzeniu materiału dowodowego w sprawie.

Pojęcie wywłaszczenia obejmuje pozbawienie prawa własności lub innych praw rzeczowych. Prawami rzeczowymi - poza prawem własności - są użytkowanie wieczyste oraz prawa rzeczowe ograniczone wymienione w art. 244 § 1 k.c., tj. użytkowanie, służebność, zastaw, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej oraz hipoteka. Są to wszystkie prawa rzeczowe, jakie występują w polskim prawie (tzw. numerus clausus). Ponieważ samoistni posiadacze nie mają praw podlegających wywłaszczeniu nie są stroną postępowania wywłaszczeniowego. Stronami postępowania wywłaszczeniowego są inwestor (wnioskodawca) oraz podmioty posiadające tytuł prawny do nieruchomości. W toku prowadzonego postępowania żadna osoba nie ujawniła swoich praw do własności nieruchomości objętych wnioskiem Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą o wywłaszczenie. W dniu 26 sierpnia 2016 r., w zwyczajowo przyjęty sposób zawiadomiono w formie ogłoszenia o zgromadzeniu całego materiału dowodowego. W określonym w ogłoszeniu terminie nie wpłynęły żadne dodatkowe wnioski, żądania, uwagi ani zapytania dotyczące postępowania.

Zgodnie z art. 112 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane tylko w sytuacji, gdy cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy. Nakaz ten spowodowany jest wysokim poziomem ochrony prawa własności w polskim prawie oraz wyjątkowością instytucji wywłaszczenia.

W dniu 19 października 2016 roku do Starostwa Powiatowego w Lipnie wpłynęło pismo Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą precyzujące stwierdzenie zawarte we wniosku o tym, że nieruchomość jest w użytkowaniu Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą od ponad 20 lat . Wyjaśniono dodatkowo, że na nieruchomości, której dotyczy wniosek o wywłaszczenie od wielu lat znajdują się rowy odwadniające, o których utrzymanie dbała Gmina. W latach 2006 – 2008 następowały inwestycje Gminy w infrastrukturę komunikacyjno – rekreacyjną. W tym okresie Gmina wykonała prace zabezpieczające skarpe przed zjawiskami abrazyjnymi i osuwiskowymi. Tytułem potwierdzenia złożono do akt sprawy Postanowienie z 04 listopada 2013 r. znak GGM.6733.3.2013 uznające „właścicielstwo” Gminy Dobrzyń n/Wisłą w stosunku do nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 1235, 1233/1, 1233/2 i 1240. W piśmie tym znajduje się stwierdzenie, że przedmiotowe działki, z uwagi na nieuregulowany stan prawny, zostały porzucone i Gmina od ponad 20 lat użytkuje i zarządza nieruchomością obejmującą przedmiotowe działki . Należy podkreślić, że fakt dysponowania przedmiotową nieruchomością przez Gminę i Miasto Dobrzyń n/Wisłą znajduje odzwierciedlenie w złożonej do akt sprawy w dniu 29.09.2016 r. ostatecznej Decyzji Wojewody Kujawsko – Pomorskiego zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia Gminie i Miastu Dobrzyń n/Wisłą na realizację przedsięwzięcia. Ostateczna decyzja Wojewody Kujawsko – Pomorskiego znak WI.I.7840.1.2.2014.AŻ z 11 kwietnia 2014 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę Gminie i Miastu Dobrzyń n/Wisłą na realizację przedsięwzięcia pn.: „Ubezpieczenie prawego brzegu zbiornika Włocławskiego, likwidacja osuwiska DB1 w górnej części skarpy wiślanej przy jeziorze Włocławskim oraz stabilizacja osuwiska DB2 w górnej części skarpy wiślanej przy jeziorze Włocławskim nadz.Nr ewid.1388/9, 1467/2, 1201, 1210, 213, 1231/1, 1232/1, 1232/2, 1231/1, 1233/2, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1357, 1249/2, 1308/6, 1308/7,1350/4,1388/8,1399/1 obręb ewid.2 Dobrzyń nad Wisłą jednostka ewid. Dobrzyń nad Wisłą” obejmuje swym zakresem przedmiotowe działki nr 1235, 1240, 1233/1, 1233/2 o łącznej powierzchni 0,6762 ha. Decyzja została wydana w związku z oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę.

Jak wyżej podkreślono, wywłaszczenie może dotyczyć tylko nieruchomości przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne lub nieruchomości, dla których wydana została ostateczna decyzja o lokalizacji celu publicznego (art. 112 ust. 1 u.g.n) a cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości (art. 112 ust. 3 u.g.n.). Negatywną przesłanką wywłaszczenia przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości jest zatem jakakolwiek istniejąca inna możliwość realizowania celu publicznego. W świetle dokonanych ustaleń uznać należy, iż wywłaszczenie nieruchomości obejmującej działki nr 1235, 1240, 1233/1, 1233/2 nie jest dopuszczalne skoro zostały one zajęte przez Miasto i Gminę Dobrzyń n/Wisłą na długo przed wydaniem Decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą z 07 maja 2013 r. znak GGM.6733.3.2013 oraz Decyzji zmieniającej z 19 grudnia

2013r znak GGM.6733.3.1.2013 a także przed Decyzją Wojewody Kujawsko – Pomorskiego znak WI.I.7840.1.2.2014.AZ z 11 kwietnia 2014r zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia Gminie i Miastu Dobrzyń n/Wisłą na realizację przedmiotowej inwestycji . Skoro cel inwestycyjny znajduje się w fazie realizacji związanej z wydaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę , to materializuje się ustawowa negatywna przesłanka wywłaszczenia z art.112 ust.3 u.g.n, którą przepis ten określa jako możliwość zrealizowania celu publicznego w inny sposób. Ograniczenie praw właścicielskich umożliwiających inwestorowi realizację inwestycji nastąpiło w związku z uzyskaniem w odrębnym postępowaniu pozwolenia na budowę. Pozwolenie i zatwierdzenie projektu budowlanego stanowią podstawę rozpoczęcia robót budowlanych i realizacji zamierzenia inwestycyjnego celu publicznego. W tej sytuacji stosunki między inwestorem jako posiadaczem nieruchomości, a właścicielem mogą się kształtować według zasad określonych w art. 224 i 225 kc. Rozpoznanie wynikających z tych stosunków roszczeń należy do drogi postępowania cywilnego (wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z 28 maja 1987 r.; IV SA 177/87; z 8 września 1987 r.; SA/Wr 429/1987; z 25 stycznia 1995 r.; SA/Wr 1507/1994 i 10 stycznia 2001 r.; I SA 1790/99, ONSA z 2002 nr 1 poz. 39). Oznacza to, iż osoba, na której nieruchomości zrealizowano bez uprzedniego wywłaszczenia cel publiczny, może domagać się w szczególności wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości (art. 224 i 225 kodeksu cywilnego) oraz nabycia zajętej nieruchomości przez podmiot, który wybudował na tej nieruchomości budynek lub inne urządzenie (art. 231 § 2 kodeksu cywilnego). Natomiast podmiot, który na cudzej nieruchomości zrealizował inwestycję celu publicznego może w określonej sytuacji domagać się zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomość (art. 226 kodeksu cywilnego) oraz przeniesienia na niego własności nieruchomości, na której został wzniesiony budynek lub inne urządzenie (art. 231 § 1 kodeksu cywilnego). Również w sytuacji, gdy po zrealizowaniu inwestycji celu publicznego dojdzie do wyeliminowania z obrotu prawnego ostatecznej decyzji o wywłaszczeniu (w wyniku wznowienia postępowania, stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowej lub jej uchylenia przez sąd administracyjny), wobec zrealizowania celu wywłaszczenia, brak będzie przesłanek z art. 112 ust. 3 do ponownego wydania decyzji o wywłaszczeniu. Również w takiej sytuacji stosunki pomiędzy inwestorem, jako posiadaczem nieruchomości, a właścicielem nieruchomości są kształtowane według zasad określonych w art. 224 - 231 kodeksu cywilnego. Aby uniknąć takich sytuacji art. 53 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647) wyłącza możliwość stwierdzenia nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także możliwość uchylenia takiej decyzji w wyniku wznowienia postępowania, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

Ustalenia poczynione w toku postępowania wywłaszczeniowego – zdaniem organu orzekającego – nie stwarzają podstaw do pozbawienia własności w drodze wywłaszczenia , nie jest bowiem dopuszczalne wywłaszczenie nieruchomości, gdy została ona już zajęta przez ubiegającego się

o wywłaszczenie i inwestycja może być realizowana zgodnie z posiadanym pozwoleniem na budowę. W istocie wnioszek w sprawie zmierza do uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, którą władza Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą od ponad 20 lat . Orzecznictwo NSA wypowiedziało się w takich przypadkach za brakiem podstaw do wydania decyzji wywłaszczeniowej, bowiem nie służy ona regulowaniu stanu prawnego, lecz umożliwia realizację celu, który bez wywłaszczenia nie mógłby być osiągnięty (wyrok WSA w Warszawie z 30.05.2007 r. I SA/W 517/07) . Przepisy regulujące zasady wywłaszczania nieruchomości jako szczególnej formy odjęcia prawa własności w drodze aktu władczego państwa, będące wyjątkiem od ogólnych - cywilnoprawnych zasad przenoszenia własności nieruchomości, muszą być stosowane literalnie, z wyłączeniem dopuszczalności wykładni rozszerzającej (wyrok NSA z dnia 15 kwietnia 1992 r., IV SA 112/92, ONSA 1993, nr 2, poz. 40). Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Na podstawie art. 118a ust. 2 u.g.n. w związku z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego niniejsza decyzja podlega publicznemu ogłoszeniu poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lipnie, Urzędów Gmin znajdujących się terenie powiatu lipnowskiego oraz na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Lipnie www.bip.lipnowski.powiat.pl.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust.1 pkt. 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o Opłacie skarbowej. (j.t.Dz.U.2015 poz.783 z póź.zm.)

Pouczenie

Zgodnie z art. 127 § 1 i2, art. 129 § 1 i 2 k.p.a w zw. z art. 9a u.g.n., od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Lipnowskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Dobrzyń n/Wisłą
2. GG



STAROSTA
Krzysztof Baranowski