



Wrocław dnia 27.05.2010

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu

ul. Św. Mikołaja 78/79

50-126 Wrocław

za pośrednictwem:

Starosty Powiatu we Wrocławiu

ul. Kościuszki 129

50-439 Wrocław

Skarżący: Janina Konopacka

zam. ul. Różana 4/9

54-398 Wrocław

SKARGA

na akt organu administracji publicznej

- połączenie działek : pb 920, pgr 2980/1, pb 2967 i pgr 2980/2

położonych w Czernicy

Wnoszę o:

- 1) stwierdzenie nieważności zaskarżonego aktu administracyjnego w części dot. połączenia działek: pb 920, pgr 2980/1, pb 2967 i pgr 2980/2 w działkę nr 9072, położonych na terenie gminy Czernica, dla których Sąd Rejonowy w Oławie, Wydział V Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste nr PO2C/00003892/5 i PO2C/00003889/6,
- 2) zasądzenie na rzecz skarżącej kosztów postępowania.

Zaskarżonemu aktowi organu administracji państwowej zarzucam :

Rażące naruszenie prawa materialnego tj. :

- 1) art. 1, 14 i 16 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24.10.1934 o własności lokali (Dz. U. z 1934 Nr 94, poz. 848) poprzez niezgodne z prawem połączenie wskazanych działek , podczas gdy zabudowana działka nr 920 na mocy aktu notarialnego z 23.10.1958 stanowiła własność przymusową związaną z odrębną

- własnością czterech lokali w budynku mieszkalnym na niej posadowionym,
- 2) art.14 ust. 2 dekretu z dnia 2.02.1955 o ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 6 z 1955 r. poz. 32) poprzez połączenie działek w drodze założenia operatu ewidencji gruntów dla gminy Czernica, mimo wcześniejszego wyodrębnienia własności lokali mieszkalnych w budynku na jednej z łączonych działek oraz dokonania połączenia bez zawiadomienia właścicieli i bez obowiązkowego obwieszczenia,
 - 3) art. 140 i 199 Kodeksu Cywilnego poprzez władczą, bezprawną i bezzasadną ingerencję w prawo własności nieruchomości przez organy władzy państwowej, stanowiącą naruszenie konstytucyjnie i ustawowo chronionego prawa własności.

Rażące naruszenie prawa procesowego tj.:

- 1) art. 7 k.p.a. poprzez naruszenie zasady praworządności organów administracji państwowej wskutek pominięcia okoliczności wyodrębnienia przez właścicieli nieruchomości lokali mieszkalnych w budynku posadowionym na działce nr 920 wraz z przynależnym udziałem we współwłasności gruntu,
- 2) art. 10 § 1 k.p.a. poprzez naruszenie zasady udziału stron w postępowaniu administracyjnym,
- 3) art. 60 § 4 k.p.a. poprzez brak zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania administracyjnego dot. założenia operatu ewidencji gruntów dla gminy Czernica,
- 4) art. 77 § 1 k.p.a. poprzez naruszenie obowiązku wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego w sprawie, z uwagi na pominięcie umowy o ustanowieniu odrębnej własności lokali - aktu notarialnego rep.

Nr 8397/58 z 23.10.1958 oraz okoliczności założenia i wpisu lokali do nowych ksiąg wieczystych dla każdego z mieszkań.

Uzasadnienie

Wskazane działki zostały bez udziału właścicieli połączone na mocy dekretu z dnia 2.02.1955 r. o ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 6 z 1955 r. poz. 32). Zgodnie z wyjaśnieniem Starosty Wrocławskiego doszło do tego w drodze założenia operatu ewidencji gruntów dla gminy Czernica. Zgodnie z zapisem art. 14 ust. 2 powołanego dekretu, o założeniu i o terminach założenia ewidencji lub zastąpieniu dotychczasowego operatu katastru gruntowego i budynkowego nową ewidencją prezydium wojewódzkich rad narodowych podają do wiadomości publicznej drogą obwieszczeń w dziennikach urzędowych właściwych wojewódzkich rad narodowych. Starosta jednak nie odnalazł stosownego obwieszczenia i nie przedstawił go skarżącej.

dowód: pismo z dnia 17.03.2010 – w aktach sprawy administracyjnej

W wyniku połączenia działek w roku 1969, powstała jedna działka gruntowa o nr 9072. Jednak wcześniej, bo na mocy umowy - aktu notarialnego z 23.10.1958 r. oraz wpisu do ksiąg wieczystych, właściciele wyodrębnili własność czterech lokali w budynku posadowionym na jednej z tych później połączonych działek - działce nr pb 920 (KW nr PO2C/00003892/5).

dowód: akt notarialny z 1958 i 2 odpisy z ksiąg wieczystych PO2C/00003892/5
i PO2C/00003889/6 – w aktach sprawy administracyjnej

W wyniku modernizacji operatu ewidencji gruntów gminy Czernica, co wynika z pisma Starosty z 17.03.2010, został zmieniony numer działki - z 9072 na nr 3672 oraz jej powierzchnia: 0,1793 ha na pow. 0,1810 ha.

Zatem Kierownik Urzędu Gminy w Czernicy powiecił wszystkie błędy i wady dokonanego w 1969 r. połączenia działek, pomijając okoliczności bezwzględnej nieważności takiego stanu ze stanem ujawnionym w księgach wieczystych oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Nie tylko dokonano bezprawnego połączenia wskazanych działek, ale także opis ewidencyjny nie odpowiada stosunkom własnościowym ujawnionym w księgach wieczystych.

dowód: odpisy z ksiąg wieczystych – w aktach sprawy administracyjnej

Z uwagi na konieczność przywrócenia stanu prawnego nieruchomości - działki nr 3672 położonej na terenie gminy Czernica, obręb 3, zgodnego ze stanem uwidocznionym w księgach wieczystych nr PO2C/00003892/5 i PO2C/00003889/6, jako spadkobierczyni wskazanych nieruchomości, zwróciłam się do Starosty Powiatu we Wrocławiu z wezwaniem o usunięcie naruszenia prawa.

dowód: wezwanie skarżącej z dnia 23.04.2010 - w aktach sprawy
administracyjnej

Pismem z dnia 15.05.2010 Starosta odpowiedział na to wezwanie uznając, że strona przedstawiła wniosek o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków. W konsekwencji organ przerzucił na współwłaścicieli nieruchomości ciężar i koszty związane z usunięciem powstałych niezgodności ewidencyjnych.

Wezwałam Starostę Powiatu Wrocławskiego o podjęcie działań w celu skutecznego usunięcia

stwierdzonej bezprawności podkreślając, że ewidencja gruntów i budynków winna odpowiadać stanowi nieruchomości ujawnionemu w księgach wieczystych, zgodnego z wolą właścicieli.

W odpowiedzi organ nie odniósł się do wskazanych niezgodności i naruszeń, przerzucając na właścicieli odpowiedzialność z tym związaną.

Wskazuję, że z uwagi na obiektywną bezprawność połączenia wskazanych działek, wszelkie następcze działania modernizacyjne winny być także uznane za bezskuteczne.

Do połączenia działek doszło bez udziału właścicieli i z pominięciem przez organ administracji państwowej - Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej we Wrocławiu umowy o ustanowieniu odrębnej własności lokali z 1958 r.

Zarówno w 1969 jak i obecnie, wadliwe i niezgodne z prawem jest łączenie działek w sytuacji, gdy z jedną z łączonych nieruchomości związane jest prawo odrębnej własności lokali.

Zgodnie bowiem z obowiązującym w chwili połączenia działek Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24.10.1934 o własności lokali oraz obecnie obowiązującą i stanowiącą kontynuację prawa własności lokali z 1934 r. ustawą o własności lokali z 24.06.1994, nie można połączyć nieruchomości gruntowych w sytuacji, gdy z jedną z łączonych działek związane jest prawo odrębnej własności nieruchomości.

W moim przekonaniu, organy władzy publicznej w Rzeczypospolitej Polskiej winny swoim działaniem eliminować błędy i wady powstałe w wyniku ingerencji państwa socjalistycznego w prawo własności obywateli, działając czy to z urzędu czy z wniosku stron. Przerzucanie na właścicieli wysokich kosztów i licznych ciężarów związanych z usunięciem tak powstałych niezgodności dokumentacji geodezyjnej ze stanem zgodnym z prawem i wolą właścicieli ujawnioną w księgach wieczystych, stoi w jawnej sprzeczności z obowiązkiem działania organów władzy publicznej w granicach i na podstawie prawa. Zasada ta obowiązywała zarówno organy władzy państwowej w PRL, jak też współczesne organy władzy publicznej.

Działając w zaufaniu do tych organów, obywatele mają prawo oczekiwać skutecznych działań dla usuwania skutków bezprawnego, władczego ingerowania władz PRL w przeszłości w sferę ich prawa własności.

Zgodnie z wyrokiem NSA z 17.11.1982 r. II SA 1474/82, „...W prawie administracyjnym obowiązuje zharmonizowana z Konstytucją PRL zasada ogólna, w myśl której wszelkie ograniczenia obywateli w zachowaniach zgodnych z ich wolą mogą wynikać wyłącznie z przepisów prawa. Organ administracji zatem, wydając decyzję, nie może ani nałożyć na obywatela obowiązku, ani odmówić mu przyznania uprawnienia, jeżeli nie wykaże, że upoważniają go do tego konkretne przepisy prawa. Są to podstawowe zasady działania aparatu administracji państwowej w praworządnym państwie... „



Z uwagi na powyższe, skarga jest zasadna i konieczna.

.....
/podpis Skarżącego/

Załącznik:

- dowód wniesienia wpisu sądowego