BIURO RADY MIASTA
Wpł. dnia 10.10.2018

PREZYDENT MIASTA GDYNI
81-382 Gdynia, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54
telefon (centrala): 58-66-88-000; fax: 58-62-09-798; e-mail: umgdynia@gdynia.pl; www.gdynia.pl

SOS.0003.151.2018

Gdynia, dnia 10.10.2018 r.

Pani
Dorota Płotka
Radna Miasta Gdyni

dotyczy: interpelacji w sprawie skargi Pana

W pierwszej kolejności wskazuję, iż podtrzymuję wyjaśnienia udzielone w odpowiedzi na interpelację z dnia 13.08.2018 r. , znak: SOS.0003.121.2018.

W odpowiedzi na interpelację z dnia 03.09.2018 r. i postawione w niej pytania dodatkowo informuję co następuje:

Ad. 1

Materiał, złożony przez p. w formie elektronicznej (na płytce CD) był dostępny w Biurze Rady Miasta do wglądu dla członków Komisji Rewizyjnej. O możliwości zapoznania się z w/w materiałem członkowie Komisji zostali powiadomieni.

Ad. 2

Pan wziął udział w posiedzeniu komisji poświęconym rozpatrywaniu jego sprawy. Członkowie komisji otrzymali bardzo obszerny materiał wyjaśniający, zarówno od p. jak i z wydziału merytorycznego (Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji); po zapoznaniu się z w/w dokumentacją Komisja uznała ją za w pełni wystarczającą do wyrobienia sobie opinii na omawiany temat. Wobec powyższego nie było potrzeby udzielenia głosu p.

Ad. 3

W załączeniu znajduje się dokument, który został okazany na Komisji rewizyjnej przez Pana Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji

Poniższe wyjaśnienia stanowią odpowiedź na punkty nr 4), 5) pytania: 2,3,9,10

Zakres stosowania przepisów Kodeksu Postępowania Administracyjnego został określony w art. 1, 2 i 3.

Artykuły 1 i 2 kpa określają w pozytywny sposób zakres stosowania Kodeksu, zaś w art. 3 wskazano na postępowania wyłączone spod regulacji kodeksowej.

Wspólną cechą postępowań, do których stosuje się przepisy Kodeksu, jest to, że dotyczą one sposobu procedowania organów administracji publicznej (podmiotów wykonujących zadania z zakresu administracji publicznej) w sprawach indywidualnych z zakresu prawa administracyjnego. Przepisów Kodeksu nie stosuje się do postępowania w sprawach cywilnych i karnych – również wówczas, gdy sprawy te są załatwiane przez organy administracji publicznej.

Sprawą administracyjną, w której stosuje się przepisy Kpa jest sprawa dot. ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z budową ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń. To ograniczenie praw do nieruchomości następuje w drodze administracyjnej, zaś decyzja wydana na podstawie art. 124 ust. 1 u.g.n. daje inwestorowi prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w tym stwarza warunki do wystąpienia o pozwolenie na budowę i zastępuje zgodę właściciela na wejście na teren, gdy ten nie wyraża na to zgody.

Decyzja administracyjna wydana przez organ pierwszej instancji (w niniejszej sprawie: Prezydenta Miasta Gdyni, wykonującego zadanie starosty z zakresu administracji rządowej) podlega co do zasady wykonaniu po upływie 14-dniowego terminu, jaki ustawodawca w art. 129 § 2 k.p.a. przewidział do złożenia odwołania od decyzji, liczonego dla każdej ze stron tej decyzji od dnia jej doręczenia danej stronie. Jeśli więc którakolwiek ze stron złoży we właściwym terminie odwołanie od decyzji, to decyzja nie podlega wykonaniu (do czasu rozpatrzenia odwołania).

Od decyzji organu drugiej instancji (w niniejszej sprawie: Wojewody Pomorskiego) nie przysługuje odwołanie do organu wyżej instancji, gdyż nie ma wyższej instancji administracyjnej. Decyzja ta staje się więc ostateczna z chwilą jej wydania i doręczenia przynajmniej jednej ze stron. Z tego względu wstrzymanie wykonania decyzji organu drugiej instancji nie jest możliwe. Decyzja taka może jednak zostać zaskarżona do sądu administracyjnego, który nie jest kolejną (wyższą) instancją administracyjną, ale sprawuje kontrolę nad zgodnością z prawem wydawanych decyzji.

Wniesienie skargi do sądu administracyjnego nie powoduje automatycznie wstrzymania decyzji organu drugiej instancji, jednakże organ, który wydał tę decyzję, może wstrzymać jej wykonanie w całości lub w części na wniosek skarżącego lub z urzędu, chyba, że należy nadać decyzji walor natychmiastowej wykonalności lub ustawa szczególna wyłącza wstrzymanie jej wykonania. Jeśli po złożeniu skargi organ drugiej instancji nie wstrzyma wykonania swojej decyzji (tak jak to było w niniejszej sprawie), to wstrzymać jej wykonanie może ewentualnie sąd administracyjny, ale tylko

wtedy, gdy skarżący o to wnioskuje (a nie było takiego wniosku Pana) oraz gdy zachodzi niebezpieczeństwo znacznej szkody lub spowodowania zaskarżoną decyzją trudnych do odwrócenia skutków. W niniejszej sprawie, z uwagi na brak stosownego wniosku pana , Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku nie wstrzymał wykonania decyzji Wojewody Pomorskiego z dnia 28.10.2003 r., utrzymującej w mocy decyzję Nr 77/2003 Prezydenta Miasta Gdyni, wykonującego zadanie starosty z zakresu administracji rządowej z dnia 20.08.2003 r.

Artykuł 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczy tylko decyzji administracyjnych wydanych przez organy drugiej instancji. Złożenie skargi do sądu administracyjnego w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji stronie powoduje w myśl art. 9 ugn skutek w postaci wstrzymania z urzędu wykonania decyzji przez organ, który ją wydał. W niniejszej sprawie postanowienie takie nie zostało jednak przez organ (Wojewodę Pomorskiego) wydane.

Poniższe wyjaśnienie stanowi odpowiedź na pkt 5) pytanie 1

Instytucja milczącego załatwienia sprawy została wprowadzona do kodeksu postępowania administracyjnego, w przepisach nowego Rozdziału 8a działu II, ustawą z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy – kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw, a zatem nie ma ona zastosowania w przedmiotowej sprawie, gdyż instytucja ta nie obowiązywała w roku 2003.

Poniższe wyjaśnienie stanowi odpowiedz na pkt 5) pytanie 4

Dokumenty z negocjacji z właścicielem nieruchomości załączono przy odpowiedzi z dnia 21.08.2018 r. na poprzednią interpelację Pani Radnej z dnia 13.08.2018 r.

Pytanie 6

Organ prowadzący postępowanie załatwia sprawę i rozstrzyga na podstawie adekwatnych przepisów prawa materialnego. O trybie załatwienia sprawy (cywilnoprawnym czy administracyjnoprawnym) najczęściej przesądza konkretny przepisy szczególny, a w jego braku charakter przepisów regulujących daną kwestię w aspekcie merytorycznym. Na przykład ustanowienie służebności gruntowych uregulowane zostało w sposób wyłączny w Kodeksie cywilnym i sprawy z tego zakresu należą do dziedziny prawa cywilnego. Dlatego też w braku porozumienia stron w przedmiocie dobrowolnego ustanowienia służebności gruntowej rozstrzyga zawsze sąd powszechny i niedopuszczalne jest prowadzenie w takiej sprawie postępowania administracyjnego, w którym rozstrzyga się w formie decyzji administracyjnej. Oczywiście urzędnicy piastujący funkcje organów administracji publicznej, podobnie jak sędziowie piastujący funkcje organów wymiaru sprawiedliwości w granicach i na podstawie upoważnienia ustawowego stosują prawo. Należy to do

ich obowiązków. Stosowanie prawa polega na dokonywaniu jego subsumcji czyli wyboru przepisów adekwatnych do stanu faktycznego i okoliczności w rozstrzyganej sprawie.

Pytanie 7, 8 i 16

W rozdziale 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U, z 2017 roku poz. 1073 z późniejszymi zmianami), zatytułowanym „Planowanie przestrzenne w gminie" (art. 9 – art. 37n) uregulowane zostały w kompleksowy sposób zasady realizowania przez gminy przyznanych przez ustawodawcę uprawnień, ale także nałożonych obowiązków w zakresie władztwa planistycznego. Właściciel każdej nieruchomości uprawniony jest do brania udziału w procesie uchwalania planu miejscowego, zgłaszania w jego toku swoich zastrzeżeń, wreszcie zaskarżenia uchwały zawierającej uregulowania planistyczne w trybie przewidzianym nadmienioną ustawą. Jeżeli właścicielowi nieruchomości nie uda podważyć się w tym trybie ustaleń planu miejscowego i staje się on obowiązującym przepisem prawa miejscowego może on dochodzić roszczeń odszkodowawczych od gminy na podstawie art. 36 ust. 1 – 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Jest to wyłączna podstawa prawna** do dochodzenia przez niezadowolonego z ustaleń planu miejscowego właściciela bądź też użytkownika wieczystego roszczeń wobec gminy, która plan miejscowy uchwaliła realizując przyznane jej przez ustawodawcę uprawnienia w zakresie władztwa planistycznego. Aby roszczenie odszkodowawcze mogło zostać zrealizowane musi dojść do obiektywnej (a nie tylko w subiektywnym przekonaniu właściciela nieruchomości) aktualizacji przesłanek ustawowych. Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części (może to zostać zrealizowane również poprzez zaoferowanie nieruchomości zamiennej) **jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.** Z kolei w myśl art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2,** może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. Przesłanki realizacji roszczeń odszkodowawczych wynikających z dwóch nadmienionych przepisów zostały wytłuszczone. Art. 37 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1-3, następuje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi

wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie. Powyższe uregulowanie oznacza tylko tyle, iż **jeżeli gmina, w stosunku do której zostało zgłoszone roszczenie odszkodowawcze uznaje jego zasadność, tj. przyznaje, iż w konkretnym przypadku zaktualizowały się określone w nadmienionych przepisach prawnych przesłanki** ma 6 miesięcy na zrealizowanie roszczenia bez zagrożenia konsekwencją naliczenia ewentualnych odsetek za opóźnienie. **Gmina Miasta Gdyni stoi na stanowisku, iż w przedmiotowej sprawie nie doszło do aktualizacji przesłanek z art. 36 ust. 1 – 3 w związku z czym roszczenie odszkodowawcze Pana , sformułowane na tej podstawie prawnej nie jest zasadne.** W tej sytuacji Pan jest uprawniony do wystąpienia do sądu powszechnego w celu pozytywnego lub negatywnego zweryfikowania stanowiska gminy zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 37 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż spory w sprawach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5, rozstrzygają sądy powszechne. Tak jednoznaczna dyspozycja ustawowa, wskazująca wyłączną kognicję sądów powszechnych, wyklucza prowadzenie postępowania administracyjnego w sprawie realizacji zgłaszanych przez Pana roszczeń odszkodowawczych. Dlatego też kolejne składane przez Pana wnioski do sądów administracyjnych są przez nie konsekwentnie odrzucane. Kodeks postępowania administracyjnego reguluje w aspekcie proceduralnym tryb postępowania w sprawie administracyjnej, nie stanowi natomiast samoistnej podstawy do wydania decyzji administracyjnej w jakiejkolwiek sprawie. Decyzja administracyjna nakłada na indywidualnie określony podmiot (czy to osobę fizyczną, czy też prawną) określone obowiązki lub przyznaje określone uprawnienia, które muszą wynikać z konkretnego przepisu prawa materialnego. **Wyłączna legitymacja tak materialnoprawna jak i procesowa do wystąpienia na podstawie art. 36 ust. 1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z powództwem do sądu powszechnego przysługuje właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.** W przedmiotowej sprawie w ocenie Gminy Miasta Gdyni nie zachodzą żadne przesłanki uzasadniające przypuszczenie, aby w grę mogła wchodzić odpowiedzialność karna. Nie ma zatem żadnych podstaw do zawiadamiania organów ścigania o podejrzeniu popełnienia przestępstwa.

Pytanie 13 i 15

W przedmiotowej sprawie nie doszło do milczącego załatwienia sprawy w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, a prowadzenie postępowania administracyjnego w sprawie zgłoszonych przez Pana i na podstawie art. 36 ust. 1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym roszczeń nie może być nawet teoretycznie rozważane co wyjaśniono szczegółowo w odpowiedzi na pytania 7, 8 i 16.

Pytanie 14

Gmina Miasta Gdyni nie korzysta z przedmiotowej nieruchomości. W odpowiedzi na poprzednią interpelację znajduje się omyłka pisarska. Sieć wodociągowa stanowi własność PEWIK GDYNIA Sp. z o. o. będąca samodzielnym i odrębnym podmiotem prawa. Wszelkie kwestie finansowe związane z odpłatnością za posadowienie sieci wodociągowej na nieruchomości stanowiącej własność Pana powinny być załatwiane pomiędzy nim, a PEWIK GDYNIA Sp. z o. o.

Pytanie 17

Podstawę prawną stanowi art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (j. t Dz. U. z2018 roku, poz. 121 z późniejszymi zmianami). W myśl art. 124 ust. 1 Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Pytanie 18

W załączeniu znajduje się dokument „Przedprocesowe wezwanie do zapłaty", w którym zawarte są roszczenia Pana wobec Gminy Miasta Gdynia za swoje działki na poziomie 11 i 16 mln. W programie telewizyjnym nie należy doszukiwać się precyzyjnych określeń jakiego typu to są roszczenia. Tym bardziej, że wypowiedzi przedstawiciela miasta były wielokrotnie przerywane, co również nie dało możliwości do udzielenia pełnej i wyczerpującej wypowiedzi. A sam program został nagrany z inicjatywy Pana który pokazywał w złym świetle Gminę Miasta Gdyni.

z up. Prezydenta Miasta Gdyni
SEKRETARZ MIASTA
Jerzy Zaucha

Ograniczono dostęp do informacji publicznej na podstawie art. 1, 2, 3 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), (Dz. U. UE z 2016 r., L 119 s.1), w zw. z art.5 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.