

Koszalin 22.07.2014 r.

Urząd Miejski w Koszalinie  
Biuro Kontroli  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin

**Dotyczy:** wyjaśnienia w sprawie pobierania załączników - wypisów/wyrysów z rejestru gruntów w związku z przedłożonym protokołem przyjęcia oświadczenia.

Konieczność pobierania załączników - wypisów/wyrysów z rejestru gruntów została wskazana w dwóch kartach usług TUR-01, TUR-02.

- a) Karta usługi TUR-01 dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w drodze publicznej w oparciu o art. 39 ust 3, 3a, 4, 5 ustawy o drogach publicznych.
- b) Karta usługi TUR-02 dotyczy lokalizacji/przebudowy zjazdu z drogi publicznej w oparciu o art. 29 ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych.

Sprawa pobierania załączników - wypisów/wyrysów z rejestru gruntów w związku prowadzonymi postępowaniami dotyczącymi **punktu a)** wynika z konieczności ustalenia na początku postępowania czy wszystkie działki objęte wnioskiem inwestora czy też działającego w jego imieniu pełnomocnika stanowią działki *pasa drogowego drogi publicznej*. Błędne zakwalifikowane stanu prawnego działek może sprawić to, że organ wyda decyzję z mocy prawa nieważną (*Wydanie decyzji z naruszeniem przepisów o własności jest wadą skutkującą możliwością stwierdzenia jej nieważności (art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a.)*). Pełna informacja w zakresie działek podana już na etapie wszczynania postępowania administracyjnego pozwalała i pozwala nam jednoznacznie rozstrzygnąć, że np. tryb postępowania we wnioskowanej sprawie może być zastosowany.

Jak to ma miejsce w wielu przypadkach wnioskodawca do wniosku podaje wszystkie działki, których jego zamierzenie dotyczy zostawiając analizę organowi. Dopiero organ analizując wniosek w oparciu o dostarczone wypisy/wyrisy stwierdza, które to faktycznie z wymienionych działek mogą być, przyjęte do rozpatrzenia we wnioskowanym trybie, a dla których to obowiązuje inny tryb załatwiania sprawy (jako przykład przedstawiam w załączeniu kserokopię wniosku z wypisem, zawiadomieniem i doprecyzowaniem wniosku).

Sprawa pobierania załączników - wypisów/wyrysów z rejestru gruntów w związku prowadzonymi postępowaniami dotyczącymi **punktu b)** wynika z konieczności ustalenia na początku postępowania czy wnioskujący o lokalizację zjazdu czy też jego przebudowę jest lub może być stroną postępowania. Zgodnie z art. 29 ust 1. "Budowa lub przebudowa zjazdu należy do **właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi**, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, z zastrzeżeniem ust. 2". Biorąc powyższe pod uwagę wyjaśniam, że już na etapie wszczęcia postępowania organ musi rozstrzygnąć czy strona wnioskująca jest właścicielem lub użytkownikiem nieruchomości przyległej do drogi, bo tylko ona może być stroną tego postępowania. Często z dostarczonych wypisów/wyrysów z rejestru gruntów wynika, że jest więcej niż jedna strona postępowania, stąd taka wiedza jest organowi potrzebna na etapie wszczynania jak i prowadzenia postępowania administracyjnego.

Jak wynika to z powyższych wyjaśnień zarówno w pierwszym jak i drugim przypadku niezbędna jest wiedza organowi, która zawarta jest w wypisie/wyrysie z rejestru gruntów. Załączone do wniosków wypisy/wyrisy pozwalają również organowi udokumentować prawidłowości prowadzonego postępowania na dzień ich wydania.

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ

Z ORYGINAŁEM

GLÓWNY SPECJALISTA

Koszalin, dnia 22.07.2014

Malgorzata Buchala

Dodatkowo wyjaśniam, że ZDM podjął działania zmierzające do umożliwienia mu korzystania z danych zgromadzonych w bazie Ewidencji Gruntów i Budynków Miasta Koszalina i uzyskał informację w piśmie Urzędu Miejskiego w Koszalinie INF-7.1333.23.1.2013 AH z dnia 16.01.2014 r., że "jest to niemożliwe z powodu ograniczeń licencyjnych".

Załączniki:

1. Dokumentacja sprawy TUR.4421.117.2013.TF
2. Wniosek ZDM wraz z odpowiedzią udzieloną przez Urząd Miejski w Koszalinie pismem INF-7.1333.23.1.2013 AH z dnia 16.01.2014 r.

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Koszalin, dnia 29.07.2014

GLÓWNY SPECJALISTA

*Małgorzata Bucholc*

KIEROWNIK  
Działu Usług i Licencji  
Urząd Miejski w Koszalinie

rozpisać nr 17 do protokołu 54.17.11.10.2014.178

Koszalin, dnia 22 lipca 2014 r.

Ewa Dziadul  
Kierownik Działu Administrowania Pasem Drogowym

**Urząd Miejski  
Biuro Kontroli**

**ul. Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin**

**Sprawa:** Wyjaśnienie w zakresie zasadności pobierania do wniosków o zajęcie pasa drogowego załączników – wypisów/wyrysów z rejestru gruntów.

We wzorach wniosków oznaczonych symbolami: EAD-01-01, EAD-02-01 i EAD-03-01 o wydanie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego są wymienione požądane załączniki do wniosków. Załączniki te nie są obligatoryjne lecz zostały wskazane jako „według potrzeb”. O konieczności dołączenia do wnioskowanej sprawy aktualnego wypisu (wyrisy nie są pobierane) decyduje pracownik merytoryczny w momencie wstępnego rozpatrywania wniosku.

Co do zasady, dokumentacja załączana do wniosku oznaczonego symbolem EAD-01-01 o wydanie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia robót i umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej takie wypisy zawiera, ponieważ stanowią one część projektu budowlanego, który został zatwierdzony i na który zostało udzielone pozwolenie na budowę.

Należy jednak zauważyć, iż dokumentacja taka niejednokrotnie jest kilkuletnia, zaś sytuacja we własnościach działek gruntowych dynamiczna. Stale bowiem następują podziały, scalenia, przekazywanie w zarząd trwałe czy kwalifikowanie nieruchomości do dróg publicznych. Stąd, nie posiadając dostępu do aktualnych danych zgromadzonych w bazie Ewidencji Gruntów i Budynków Miasta Koszalina, pracownicy zarządu drogi nie mają możliwości skutecznego zweryfikowania statusu działek o zajęcie których występują wnioskodawcy.

W pozostałych sprawach, dla których nie ma wymogu uzyskania decyzji lokalizacyjnej wydawanej w trybie art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych oraz decyzji o pozwoleniu na budowę, aktualny wypis z rejestru gruntów jest niejednokrotnie jedynym środkiem do zweryfikowania właściwości organu (zarządcy drogi publicznej) do rozpatrzenia danej sprawy. Trzeba bowiem mieć na uwadze, że niewłaściwe rozpoznanie sprawy i wydanie decyzji obarczonej wadą może skutkować stwierdzeniem jej nieważności przez organ wyższej instancji, ponieważ wydana została z naruszeniem przepisów o właściwości lub wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa (art. 156 § 1).

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Koszalin, dnia 22.07.2014

GLÓWNY SPECJALISTA

Małgorzata Bucholc

Uprawnienie do żądania wypisu z rejestru gruntów dają przepisy prawa materialnego jakimi są przepisy zawarte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz. U. nr 140 z 2004 r. poz.1481) bowiem § 1 ust. 6 mówi, że w przypadku zajęcia pasa drogowego w celu prowadzenia robót do wniosku zarządca drogi może zażądać dostarczenia dodatkowych dokumentów. Uprawnienie takie dają również przepisy prawa formalnego jakim są przepisy ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267).

Należy mieć na uwadze, że wstępna weryfikacja wniosku jest podstawowym obowiązkiem i pierwszą czynnością wykonywaną w ramach załatwianej sprawy. Nakaz ten wynika m.in. z art. 19 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, który stanowi, że organy administracji publicznej przestrzegają z urzędu swojej właściwości rzeczowej i miejscowej. Właściwość rzeczowa natomiast oznacza zdolność prawną organu administracji publicznej do rozpoznawania i rozstrzygania danej kategorii spraw, a właściwość miejscowa – zdolność tego organu do rozpoznawania i rozstrzygania spraw na obszarze określonej jednostki podziału terytorialnego kraju.

Również Art. 75 § 1 stanowi, iż jako dowód należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. W szczególności dowodem mogą być dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny. Natomiast art. 76 § 1 mówi, że dokumenty urzędowe sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy państwowe w ich zakresie działania stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone. Dokumentem takim jest m.in. wypis z rejestru gruntów.

Ponieważ art. 7 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego stanowi, że organ stoi na straży praworządności i w zakresie zasady prawdy obiektywnej zobowiązany jest do wnikliwego rozpoznania sprawy, jednym z podstawowych zadań organu w zakresie postępowania dowodowego jest prewencyjna kontrola przedkładanych w sprawie dowodów. W razie powzięcia wątpliwości co do charakteru lub treści danego odpisu dokumentu, a także w przypadku uzasadnionej potrzeby dokonania analizy dokumentu oryginalnego (np. nieczytelna kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem), organ administracji publicznej ma nie tylko prawo, ale i obowiązek wystąpienia do strony składającej odpis dokumentu o przedłożenie jego oryginału, zaś rygorem nieprzedłożenia oryginału może być pozbawienie danego dokumentu (odpisu) mocy dowodowej. *Zaniechanie przez organ administracji podjęcia czynności procesowych zmierzających do zebrania pełnego materiału dowodowego, zwłaszcza w sytuacji, gdy strona powołuje się na określone i ważne dla niej okoliczności, jest uchybieniem przepisom postępowania administracyjnego, skutkującym wadliwością decyzji* (wyrok WSA w Warszawie z dnia 12 stycznia 2006 r. V SA/Wa 2351/05, LEX nr 196302).

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Koszalin, dnia 29.07.2014

GŁÓWNY SPECJALISTA

Małgorzata Bucholc

KIEROWNIK  
Urząd Administracji Pasem  
Ewa Dziadul