



STAROSTA BYDGOSKI

OR.I.1710.8.2015

Bydgoszcz; dnia 19 października 2015 r.

Sz. P. Barbara Antkiewicz
Dyrektor Najwyższej Izby Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy
85-950 Bydgoszcz; ul. Wały Jagiellońskie 12

W nawiązaniu do wystąpienia pokontrolnego, dotyczącego kontroli tut. Urzędu przez Najwyższą Izbę Kontroli Delegatura w Bydgoszczy w zakresie zapewnienia przez organ administracji publicznej dostępu do jezior stanowiących wody publiczne - sygn. kontroli: P/15/091, które wpłynęło do tut. urzędu w dniu 1 października 2015 r. informuję, że tut. urząd przyjmuje wszystkie uwagi i zastrzeżenia zawarte w wystąpieniu pokontrolnym Najwyższej Izby Kontroli. Pewne wątpliwości budzi jednak Państwa uwaga dotycząca uwzględnienia podczas okresowej weryfikacji danych ewidencyjnych kwestii nieprawidłowych danych podmiotowych ujawnionych w bazie danych EGiB w stosunku do gruntów stanowiącym własność Skarbu Państwa i pokrytych wodami powierzchniowymi. Pragnę zauważyć, że zgodnie z § 54 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 542, dalej: rozporządzenie), okresowa weryfikacja polega na kontroli zgodności danych ewidencyjnych z treścią dokumentów źródłowych stanowiących podstawę wpisu do ewidencji.

W ewidencji prawa do gruntów ujawnia się (i weryfikuje w rozumieniu ww. przepisu) na podstawie dowodów wskazanych w § 12 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia, a są to:

- wpisy dokonanych w księgach wieczystych,
- prawomocne orzeczenia sądowe,
- umowy zawarte w formie aktów notarialnych, dotyczące ustanowienia lub przeniesienia prawa rzeczowych do nieruchomości, z wyłączeniem umów dotyczących użytkowania wieczystego gruntów i własności lokali,
- ostateczne decyzje administracyjne,
- dyspozycje zawarte w aktach normatywnych.

W tym miejscu pragnę zwrócić uwagę na wyjaśnienia Naczelnego Sądu Administracyjnego zawarte w wyroku z dnia 19 października 2011 r. (sygn. akt. I OSK 1764/10): „*Akt normatywny stanowi podstawę wpisu w ewidencji gruntów dotyczących prawa do nieruchomości, jeżeli normy w nim zawarte ustalają takie prawo oraz określają expressis verbis podmioty oraz obiekty ewidencyjne, do których się ono odnosi, a jednocześnie z przepisów tych nie wynika obowiązek potwierdzania nabycia tego prawa w drodze orzeczenia sądowego lub administracyjnego.*” Podobnie w wyroku z dnia 16 lipca 2013 r., sygn. akt I OSK 323/12 NSA stanął na stanowisku, że „*organ ewidencyjny może wpisać do ewidencji gruntów i budynków tylko takie prawo do nieruchomości, które jednoznacznie, w sposób niewątpliwy wynika z dokumentów wskazanych w rozporządzeniu.*”

Należy ponadto zwrócić uwagę, że do ustalenia stanu prawnego nieruchomości (tj. przede wszystkim wskazania właściciela) służą księgi wieczyste - art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca

1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 707; dalej: „u.k.w.h.”). Art. 3 ust. 1 u.k.w.h. każe przyjąć jako zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy, że osoba wskazana jako właściciel nieruchomości w księdze wieczystej jest jej właścicielem. Art. 35 ust. 1 u.k.w.h. nakłada na właścicieli obowiązek złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa własności w księdze wieczystej.

W świetle powyższych wywodów uzasadnionym wydaje się stanowisko odnoszące się do § 12 rozporządzenia, że w sytuacji braku jednoznacznych dowodów własności nieruchomości (w tym innych praw i posiadania samoistnego), organ ewidencyjny powinien zapisać w rejestrze gruntów informację przewidzianą w § 25a ust. 1 rozporządzenia, tj.: „właściciel nieustalony” lub „władający nieustalony”.

Dlatego też uzyskanie maksymalnej zgodności danych ewidencyjnych z rzeczywistym stanem faktycznym i prawnym możliwe jest wtedy, gdy - nieznacznie upraszczając - z inicjatywą o aktualizację wystąpi podmiot mający prawa podlegające ujawnieniu w bazie danych EGiB.

W załączeniu przedkładam kopię opinii Zespołu Radców Prawnych Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy dotyczącą uregulowania przez tut. urząd spraw związanych z pomostami - urządzeniami wodnymi w świetle przepisów prawa wodnego.

Jednocześnie pragnę zapewnić, że tut. Urząd podejmie działania określone w art. 64a ust. 5 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne /Dz. U. z 2015 r., poz. 469/ w stosunku do urządzeń wodnych określonych w art. 9 ust 1 pkt. 19) lit. h) zlokalizowanych w pobliżu brzegu jezior, zmierzające do zalegalizowania tych urządzeń wodnych lub ich likwidacji.

z up. STAROSTY BYDGOSKIEGO

Zbigniew Łuczak
Wicestarosta

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a.

Geodeta Powiatowy
Dyrektor Wydziału
Geodezji i Kartografii

Henryk Siuda

Dyrektor
Wydziału Górnictwa i Leśnictwa

Zygmunt Michalak

Opinia prawna
dotycząca uregulowania spraw związanych z pomostami – urządzenia wodnymi
w świetle przepisów prawa wodnego

Zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 19 lit. h) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2015 r. poz. 469), pomosty zaliczane są do urządzeń wodnych. Wykonanie urządzeń wodnych wymaga udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na podstawie art. 122 ust. 1 pkt 3 Prawa wodnego, które w tym zakresie nie zawierają ograniczenia czasowego (art. 127 ust. 5 Prawa wodnego).

Powyższe przepisy obowiązują od dnia wejścia w życie ustawy, tj. od 1 stycznia 2002r.

Przepisy ustawy Prawo wodne z dnia 24 października 1974 r. (Dz. U. z 1974 r. Nr 38, poz. 230 ze zm.) również przewidywało obowiązek posiadania pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie pomostu (art. 82 ust. 1 pkt 7 ustawy), z tym, że pod rządami tej ustawy, pozwolenie było wydawane na czas określony (art. 21 ust. 1 ustawy). Natomiast w art. 34 ust.1 Prawa wodnego z 1974 r. określono, że zakład, którego prawa określone w pozwoleniu wodnoprawnym wygasły, jest obowiązany, na żądanie organu właściwego do wydania pozwolenia, usunąć urządzenia wodne, które służyły do szczególnego korzystania z wód. Powyższy przepis dotyczy wyłącznie szczególnego korzystania z wód, określonego w art. 53 ustawy z 1974 r., do którego nie zalicza się wybudowanie i korzystanie z pomostów. Zatem w przypadku wybudowania pomostu na podstawie pozwolenia wodnoprawnego wydanego pod rządami ustawy Prawo wodne z 1974 r. nie istniał obowiązek usunięcia pomostu po upływie ważności pozwolenia chyba, że wydano inne pozwolenie lub dalsze istnienie pomostu zagrażałoby ochronie środowiska, względami gospodarczymi, czy interesem społecznym. Natomiast w przypadku wybudowania urządzenia wodnego przed dniem 1 stycznia 1975 r., na podstawie art. 133 Prawa wodnego z 1974 r. nie było wymagane pozwolenie wodnoprawne.

W związku z powyższym w pierwszej kolejności należy ustalić, czy pomosty powstały przed 1 stycznia 1975 r. Podstawą takich ustaleń mogą być dokumenty geodezyjne, dokumenty lub oświadczenia zarządców wód, właścicieli przyległych nieruchomości, sołtysów, innych osób lub instytucji mających jakąkolwiek wiedzę na ten temat. W przypadku ustalenia, że dany pomost był wybudowany przed wymienioną datą, nie wszczyna się postępowania administracyjnego.

W przypadku braku pozwolenia wodnoprawnego zastosowanie ma art. 64a ust. 5 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, który stanowi, że jeżeli właściciel urządzenia wodnego nie wystąpił z wnioskiem, o jego, lub nie uzyskał decyzji o legalizacji urządzenia wodnego, organ właściwy do wydania pozwolenia wodnoprawnego nakłada na właściciela tego urządzenia, w drodze decyzji, obowiązek likwidacji urządzenia, ustalając warunki i termin wykonania tego obowiązku. W przypadku pomostów istniejących od dłuższego okresu czasu, trudnością będzie określenie strony postępowania, tj. właściciela danego pomostu. Do

ustalenia właściciela pomostu w każdym przypadku trzeba zbadać do kogo należy własność wody i gruntu oraz trwałość związania pomostu z gruntem. Dopiero po ustaleniu tych okoliczności można ustalić strony postępowania. Należy jednak mieć na uwadze, że tego typu urządzenia mogły zmieniać wielokrotnie posiadaczy i ustalenia właściciela urządzenia w rozumieniu Prawa wodnego będzie znacznie utrudnione.

radca prawny
Miroslaw Klimaszewicz
OIR Bydgoszcz