

Rada Gminy Dywity

**ul. Olsztyńska 32
11-001 Dywity**

SKARGA

Jako mieszkaniec Gminy Dywity a zarazem właściciel nieruchomości położonej w miejscowości _____ korzystający w pełni z praw publicznych jako obywatel Polski oraz Niemiec, występuję na podstawie Art. 229. Kodeksu postępowania administracyjnego ze skarga na działalność Wójta Gminy Dywity.

UZASADNIENIE

Będąc właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości _____ oznaczonej numerem księgi wieczystej: _____ wielokrotnie, pisemnie oraz ustnie, występowałem z wnioskiem o umożliwienie mi korzystania z praw słusznie nabytych poprzez uregulowanie prawne aby moja nieruchomość zgodnie z treścią *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020r. Poz. 293)* posiadała dostęp do drogi publicznej a w myśl Art. 7 Ustawy o samorządzie gminnym (*Dz.U. 2020 poz. 713*) leżą one w kompetencji Wójta Gminy wynikających z zakresu działań i zadań gminy, w której sprawuje urząd.

Zgodnie z informacjami zaczerpniętymi z geoportalu powiatu olsztyńskiego dla:

Województwo :	warmińsko-mazurskie
Powiat :	olsztyński
Jednostka ewidencyjna :	281404_2 DYWITY
Obręb :	0019 TUŁAWKI

budynek mieszkalny będący moją własnością na działce oznaczonej _____ został zarejestrowany jako wybudowany w roku 1920. Pragnę przypomnieć, że w ówczesnym czasie wieś Tuławki (dawniej niem. *Tollack*) należała do Niemiec oraz podlegała pod ówczesne prawo niemieckie. Dopiero na mocy układu poczdamskiego z 1945 r. Prusy Wschodnie zostały podzielone między Polskę (Warmia i Mazury) a ZSRR, przy czym Okręg Kłajpedy, zajęty przez Rzeszę Niemiecką w marcu 1939 r., ponownie przeszedł we władanie Litwy. Po rozpadzie Związku Radzieckiego rosyjska część byłych Prus Wschodnich (Obwód kaliningradzki) stała się eksklawą Federacji Rosyjskiej.

Właściciel nieruchomości miał na ówczesny czas zagwarantowany dostęp do drogi publicznej a wynika to wprost z przepisów prawa niemieckiego. Niemiecki kodeks cywilny (*Bürgerliches Gesetzbuch*) wymienia następujące prawa i obowiązki właściciela nieruchomości:

- prawo do postępowania z rzeczą wedle swojego upodobania;
- żądanie nienaruszania prawa własności przez osoby trzecie, jeżeli jest ono zgodne z ustawą i nie sprzeciwia się prawom osób trzecich;
- żądanie dotyczące tego, aby na sąsiednich gruntach nie budowano i nie utrzymywano urządzeń, których istnienie lub funkcjonowanie wywoła negatywne skutki dla jego gruntu; jeżeli urządzenie zostało wzniesione w odpowiedniej odległości od granicy gruntu sąsiedniego lub zastosowano inne środki ochronne żądanie zostanie uwzględnione tylko wtedy, gdy negatywne skutki zaistnieją (pojęcie urządzenia nie dotyczy drzew i krzewów);
- prawo do żądania od właściciela budowli lub urządzenia przedsięwzięcia środków zapobiegających wystąpieniu niebezpieczeństwa, jeżeli jest ono związane z możliwością zaważenia się budowli lub urządzenia połączonego z sąsiednim gruntem (prawo to przysługuje wyłącznie właścicielowi gruntu zagrożonego);
- możliwość obciążenia gałęzi i korzeni drzewa lub krzewu zwisających z sąsiedniego gruntu; najpierw jednak właściciel gruntu może wyznaczyć właścicielowi sąsiedniego gruntu czas na usunięcie korzeni i gałęzi; prawa tego nie można stosować jeżeli korzenie i gałęzie nie wpływają ujemnie na używanie gruntu;
- obowiązek tolerowania korzystania z gruntu przez właściciela sąsiedniej działki w celu dotarcia do drogi publicznej (w sytuacji, gdy grunt sąsiedni pozbawiony jest tego dostępu); właścicielowi gruntu wywiązującego się z obowiązku należy się odszkodowanie w formie renty pieniężnej;
- żądanie wystawienia przez właściciela gruntu sąsiedniego stałych znaków granicznych dla wytyczenia granic gruntów; sposób wytyczenia i postępowanie w tej sprawie określają ustawy (w przypadku, gdy ustawa tej kwestii nie reguluje, stosuje się miejscowy zwyczaj); koszty wytyczenia granic ponoszą strony po połowie, chyba że co innego wynika ze stosunku prawnego;
- jeżeli dwa grunty oddzielone są od siebie miedzą, rowem, murem, żywopłotem, parkanem domniemywa się, że właściciele gruntów sąsiednich mają prawo do wspólnego używania tego urządzenia chyba, że należy ono wyłącznie do jednego z właścicieli;
- właściciel gruntu nie może zabronić przesyłania gazów, pary, wody, cieczy i innych podobnych substancji pochodzących z gruntu sąsiedniego, jeżeli nie mają one negatywnego wpływu na korzystanie z gruntu lub są efektem typowych działań;
- właściciel nie może pogłębiać swojego gruntu w taki sposób, że ziemia sąsiedniego gruntu straciłaby wymagane oparcie, chyba że zapewniono inne zabezpieczenie.

W związku z powyższym wyraźnie wynika, że prawo dostępu do drogi publicznej zostało słusznie nabyte już najpóźniej w 1920r. a jedynie bałagan urzędniczy czy też brak wypełnienia podstawowych obowiązków przez Wójta Gminy Dywity doprowadził do sytuacji, że moja nieruchomość niszczy tracąc na wartości w wyniku niezamieszkania czym uniemożliwia zaspokajania podstawowych potrzeb bytowych a spowodowanego brakiem dostępu do drogi publicznej (wartość nieruchomości na dzień dzisiejszy szacuje się na około 350000zł *słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych*).

Pragnę przypomnieć, że Trybunał Konstytucyjny wypowiedział się także w sprawie stosowania zasady ochrony praw nabytych. Sędziowie orzekli zakaz ingerencji w prawa uzyskane słusznie i zgodnie z ideą sprawiedliwości społecznej co oznacza, że uzyskane raz prawo nie może być odebrane lub w niekorzystny sposób zmodyfikowane.

Dodatkowo powołując się na Konstytucyjną zasadę ochrony zaufania obywateli do Państwa, która to zasada nakazuje, aby organ państwowy (a także ustawodawca) traktował obywatela z zachowaniem pewnych minimalnych reguł uczciwości, co oznacza że przepisy prawne nie mogą zastawiać pułapek ani tworzyć rozwiązań iluzorycznych lub pozornych, nie może również dochodzić do sytuacji, aby organy państwowe miały możliwości nadużywania swojej pozycji względem obywateli. A taką właśnie

pułapkę zastosowano zakładając księgę wieczystą _____ dla działki oznaczonej _____, która zgodnie z danymi w Mapie Podziału Hydrograficznego oraz ewidencji urządzeń melioracyjnych występuje jako Kanał Tuławki, który zaliczany jest do śródlądowych wód płynących – co jest absurdalnym dziwolstwem prawnym, gdyż tzw. Kanał Tuławki jest de facto terenem zielonym, rolnym uprawowym po części ornym jak również zalesionym, nieodpowiadającym definicji Ustawy Prawo Wodne jako „gruntach pokrytych wodami” oraz „kanałach” a który niegdyś był jedynie otwartym rowem. A w myśl tejże ustawy zgodnie z Art. 191 pkt 3, obiekt taki - urządzenie (kanał) powinien zostać zlikwidowany oraz wykreślony z ewidencji gdyż od wielu, wielu dziesięcioleci nie pełni swej funkcji a jedynie nastrocza problemów w uzyskaniu przeze mnie dostępu do drogi publicznej. Grunt należący obecnie do PGW Wody Polskie zgodnie ustawą mógł zająć działkę _____ ! tylko na potrzeby wypełnienia Art. 223 Prawo wodne. Z czego wynika, że po ustaniu pełnienia urządzenia swojej funkcji zajęty teren powinien w tej części i w zakresie granic działki użytkowanej przeze mnie - ponownie powrócić do mnie jako następcy prawnego nieruchomości, której jestem właścicielem. W tym miejscu pragnę zaznaczyć, że zgodnie z pismem Wójta Gminy Dywity Znak: MK.6821.8.2018.TW z dnia 14.11.2018r wystąpiłem o „uzyskanie formalnej zgody na korzystanie ze wskazanego gruntu” do Sądu Rejonowego w Olsztynie. Jednakże postanowieniem z dnia 26 listopada 2020r. Sąd Rejonowy w Olsztynie (Sygnatura akt: X Ns 258/19) oddalił wnioski o ustanowienie służebności drogi koniecznej z uwagi na to, „że grunty pokryte wodami płynącymi, a takim jest działka _____, nie podlegają obrotowi cywilnoprawnemu, w tym nie mogą być na nich ustanawiane ograniczone prawa rzeczowe”. Zaznaczam, że zapewnienie mi przez Wójta możliwości dostępu do drogi publicznej poprzez budowę właściwego zjazdu do działki _____ zostało zaniechane (wbrew Art. 20 Ustawy o drogach publicznych) w 2014r, kiedy to nastąpił remont drogi powiatowej nr 1449N. Wójt Gminy zaniechał na etapie uzgodnień z Powiatową Służbą Drogową w Olsztynie możliwość wystąpienia do Wód Polskich naprawienia stanu prawnego, wynikającego de facto ze stanu faktycznego, aby zgodnie z art. 191 pkt 3 nakazać likwidację urządzenia, dokonać zmian w rejestrze gruntów co należy do zadań własnych gminy zgodnie z Art. 7 § 1 pkt 1 Ustawy o samorządzie gminnym. Nadto scedowanie na mnie wypełnienia takich obowiązków klóci się z Konstytucyjną zasadą sprawiedliwości społecznej mierzoną wartością wysiłku do dobra powszechnego.

Zamierzam w tym miejscu przypomnieć, że zgodnie z Art. 231 Kk § 1. funkcjonariusz publiczny, który, przekraczając swoje uprawnienia lub nie dopełniając obowiązków, działa na szkodę interesu publicznego lub prywatnego, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

Treść mojej skargi wypełnia zatem w pełni przepis art. 227 k.p.a, który w swej treści odnosi się do zaniedbana lub nienależytego wykonywania zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw.

Z poważaniem