

Kancelaria

p. H. Lapka
p. L. Stenmetz P. B. Jura

Od: []
Wysłano: 33
Do: []

STAROSTWO POWIATOWE BIELSKO-BIAŁY
KANCELARIA POWIATOWA
Wpł. []
Dn. []
Zał. 1586/2025
Nr ON []

Starostwo Powiatowe w Bielsku-Białej
WYDZIAŁ ORGANIZACJI I NADZORU
BIURO RADY
Wpł. 53-01-2025
dnia []
Temat: []

Petycja/ wniosek

Wnoszę petycję do Rady Powiatu Bielskiego o dokonanie zmiany w uchwale budżetowej na 2025 r. poprzez wydzielenie kwoty 43 milionów złotych na pokrycie kosztów związanych z budową na cudzym gruncie przez powiat bielski mostu na rzecz Soła w Porąbce i wynikającej stąd potrzeby uregulowania stanu prawnego poprzez wydatkowanie takiej kwoty na rzecz właściciela gruntu za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na tym gruncie. Na działce nr 294/43 obręb Porąbka 1 Powiat Bielski zrealizował w 2024 r. inwestycje budowlaną w postaci budowy mostu. Jak wynika z księgi wieczystej nr BB1Z/00139818/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żywcu właścicielem zapisanej w tej księdze nieruchomości działki nr 293/43 Obręb Porąbka-1 jest Skarb Państwa – Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r.- Prawo Wodne Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej stał się jednostką budżetową Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie”. Wskazany w księdze wieczystej w Dziale II tytułem własności jest postanowienie Sądu Rejonowego w Żywcu o stwierdzeniu zasiedzenia. Wprawdzie już z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 18 lipca 2001 – Prawo Wodne grunty pod wodami płynącymi stały się na mocy ustawy własnością Skarbu Państwa lecz postanowienie o stwierdzeniu nabycia nieruchomości przez zasiedzenie mogło wskazywać jeszcze rzecz jasną wcześniejszą datę z którą nastąpiło nabycie własności gruntu przez zasiedzenie a nadto trzeba zauważyć, iż działka obejmuje dość znaczny obszar gruntu, który nie jest położony pod wodami płynącymi a znajduje się powyżej linii brzegu rzeki Soła, co do którego postanowienie o zasiedzeniu jest jak najbardziej zasadne, albowiem ta część gruntu nie przeszła z mocy prawa na własność Skarbu Państwa. Powiat Bielski zawarł z PGW Wody Polskie reprezentowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie w formie pisemnej umowę użytkowania gruntów pod wodami płynącymi w trybie art. 261 ustawy Prawo Wodne. Grunty, na których ostatecznie posadowione zostały przypory mostu jednak nie znajdują się pod wodami płynącymi i nie są objęte wskazaną umową ich użytkowania. Znajdują się na krańcach działki 293/43 obręb Porąbka 1 wysoko poza linią brzegu na gruncie stałym. Zgodnie ze starą zasadą prawa rzymskiego *superficies solo cedit* czyli to co wznosi się na gruncie przypada właścicielowi gruntu, w ten sposób cała budowla jaką jest most stała się własnością nie Powiatu Bielskiego, który wydatkował łącznie z dotacją na koszty budowy kwotę 43 000 000 zł lecz Skarbu Państwa – PGW Wody Polskiej reprezentowanego przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Powstaje więc kwestia jak uregulować stan prawny gruntu aby stał się on własnością

Powiatu Bielskiego lub aby uzyskał one inny niż własność tytuł prawny do gruntu, skoro przecież wydatkował na budowę mostu znaczne sumy. Zgodnie z art. 231 § 1 kodeksu cywilnego *„Samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wznosił na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem”*.

Przepis ten daje możliwość żądania wykupu gruntu i to za kwotę odpowiadającą wartości samego gruntu bez wartości wzniesionej budowli a zatem jest niewątpliwie korzystny dla inwestora oszczędzając mu ponownego uiszczenia kosztów inwestycji. Przepis wymaga jednak aby Powiat Bielski był samoistnym posiadaczem w dobrej wierze a ta przesłanka nie jest spełniona, gdyż Powiat Bielski w tym akurat przypadku nie jest posiadaczem w dobrej wierze. PGW Wody Polskie, w zakresie swojej właściwości, mogą rozporządzać nieruchomościami niebędącymi mieniem, o którym mowa w art. 261 ust. 1 ustawy – Prawo Wodne a także gruntami zabudowanymi urządzeniami wodnymi znajdującymi się poza linią brzegu lub urządzeniami wodnymi lub ich częściami, stanowiącymi własność Skarbu Państwa, przez ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych, oddawanie w najem, dzierżawę, użyczenie lub zamianę, a wpływy z tego tytułu stanowią ich przychód, o czym stanowi art. 264 cyt. ustawy. Powstały więc przesłanki do zawarcia umowy pomiędzy Powiatem Bielskim a Skarbem Państwa reprezentowanym przez PGW Wody Polskie, której przedmiotem byłoby ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz Powiatu Bielskiego. Przepis jednak nie pozwala na samą sprzedaż gruntu. W związku z tym, że dochód z takiej umowy nie przypadnie Skarbowi Państwa a samym Wodom Polskim będącym państwową osobą prawną jako ich własny przychód, to niestety nie zajdzie przesłanka do obniżenia ceny, gdyż umowa taka, jeśli miałaby zawierać obniżkę ceny byłaby ze strony PGW Wody Polskie czynem, który mógłby zostać oceniony jako niegospodarność. Wynika z tego że Powiat Bielski może nabyć w drodze służebności prawo do gruntu tylko za pełną kwotę a więc za kwotę wartości gruntu na którym znajdują się przypory mostu wraz z wartością całej budowli mostu wzniesionego na przyporach albowiem służebność będzie obejmowała prawo do korzystania z tego mostu. Wartość gruntu oceniam na kwotę nie więcej niż 7 000 zł za to wartość mostu to kwota około 43 000 000 zł. Wynagrodzenie za służebność będzie więc sumą tych składowych. Postuluje więc aby Rada Powiatu w budżecie na rok 2025 zabezpieczyła odpowiednie środki na ten cel aby Starosta Bielski mógł zawrzeć z PGW Wody Polskie umowę o ustanowienie służebności do korzystania z zabudowanego gruntu. Zawarcie umowy o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego będzie niestety wymagało też zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej stosownie do art. 38 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym w związku z art. 264 ust. 3 ustawy Prawo Wodne albowiem wartość ograniczonego prawa rzeczowego do korzystania z gruntu i wybudowanego na nim mostu, przekracza kwotę 5000 000 zł. Powiat Bielski nie ma żadnych podstaw prawnych do żądania od PGW Wody Polskie zwrotu kwoty 43 000 000 zł wydatkowanych na budowę mostu, w szczególności nie zachodzi przypadek bezpodstawnego wzbogacenia z art. 405 k.c., gdyż powiat wiedział iż nie ma tytułu prawnego do gruntu na którym buduje. Ewentualnie roszczenia regresowe (o zwrot) może skierować Powiat Bielski do osoby, która mogła spowodować wydatkowanie rzeczowej kwoty na wzniesienie budowli na cudzym gruncie, o ile będą spełnione przesłanki żądania odszkodowania od tej osoby. Petycja niniejsza jest zarazem wnioskiem skierowanym do PGW Wody Polskie w trybie art. 241 k.p.a. o wystąpienie z propozycją zawarcia umowy i wnioskiem do Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o wyrażenie zgody na zawarcie umowy o

ustanowienie służebności na gruncie obejmującej prawo do korzystania z mostu przez Powiat Bielski.