

Trzebnica

Trzebnica, dnia 11 stycznia 2016r.

N.6841.1.2015

wpłynęło
L.dz. 107.1.16
mgr D. Wawrzyniak

DECYZJA

Na podstawie art. 76, art. 77 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014r., poz. 40 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r, poz.23) po rozpatrzeniu wniosku Polskiego Związku Działkowców Okręgowy Zarząd we Wrocławiu o wydanie decyzji potwierdzającej uzyskanie przez Polski Związek Działkowców prawa użytkowania do gruntów Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Widawą” we Wrocławiu

stwierdzam

nieodpłatne nabycie z mocy prawa z dniem 19 stycznia 2014 roku przez Polski Związek działkowców z siedzibą w Warszawie, 00-728 Warszawa, ul. Bobrowiecka 1, prawa użytkowania na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa – Agencja Mienia Wojskowego, oznaczonej jako działka nr 1/6 o powierzchni 2.3182ha, położonej w obrębie Biskupice, gmina Wisznia Mała, dla której Sąd Rejonowy w Trzebnicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1W/00053581/2 stanowiącej część Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Widawą”.

Uzasadnienie

Stowarzyszenie Ogrodowe Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd we Wrocławiu wystąpił do Starosty Trzebnickiego z wnioskiem z dnia 23 lipca 2015r. nr L.dz.2064/2015 o wydanie decyzji potwierdzającej nabycie przez stowarzyszenie prawa użytkowania nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa – Agencja Mienia Wojskowego, oznaczonej numerem geodezyjnym jako działka 1/6 AM1 o powierzchni 2.3181ha, położonej w obrębie Biskupice, gmina Wisznia Mała. Wraz z wnioskiem wnioskodawca przedłożył także następujące dokumenty potwierdzone za zgodność z oryginałem:

- decyzja Wojskowej Inspekcji Architektoniczno-Budowlana Śląskiego Okręgu Wojskowego z dnia 19 kwietnia 1983r. nr 7/III/83 o ustaleniu miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanej – ogrodów działkowych;
- decyzja Wojskowej Inspekcji Architektoniczno-Budowlanej Śląskiego Okręgu Wojskowego z dnia 24 marca 1979r. nr 8/III/79 o ustaleniu miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanej;
- pismo z dnia 05 listopada 1977r. Komendanta Wyższej Szkoły Oficerskiej Wojsk Zmechanizowanych – dot. legalizacji ogrodów działkowych przy WSOWZ;
- wypis z rejestru gruntów dla działki nr 1/6 AM1, obręb Biskupice;
- plan położenia rodzinnych ogrodów działkowych „Nad Widawą”;

- pismo Wojskowego Rejonowego Zarządu kwaterunkowo-Budowlanego we Wrocławiu nr 3168/II z dnia 19.10.1979r. w sprawie zarejestrowania Pracowniczego Ogrodu Działkowego „Nad Widawą”;
- pełnomocnictwo do reprezentowania Polskiego Związku Działkowców z dnia 04 kwietnia 2014r. L.dz. 1855/795/14;
- potwierdzenie wypisu z rejestru pracowniczych ogrodów działkowych Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców;
- uchwała nr 1/2014 w sprawie pozostawienia Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Widawą” we Wrocławiu jako jednostki organizacyjnej stowarzyszenia ogrodowego pod nazwą Polski Związek Działkowców.

We wniosku wskazano, że działka nr 1/6 AM1, obręb Biskupice, gmina Wisznia Mała stanowi część Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Widawą”, który na wniosek Wojskowego Rejonowego Zarządu Kwaterunkowo-Budowlanego we Wrocławiu nr 3168/II z dnia 19.10.1979r. został zarejestrowany przez Krajową Radę PZD pod nr A-XLVII-154-3483. Decyzją Wojskowej Inspekcji Architektoniczno-Budowlanej Śląskiego Okręgu Wojskowego z dnia 19 kwietnia 1983r. nr 7/III/83 ustalono miejsce i warunki realizacji inwestycji ogrodów działkowych. W w/w decyzji wskazano, że należy opracować plan zagospodarowania. Na załączniku do decyzji znajduje się adnotacja, iż zawiera on propozycję na poszerzenie pracowniczych ogrodów działkowych „Nad Widawą” i stanowi II etap realizacji ogrodów działkowych „Nad Widawą.” Natomiast jak wynika z pisma z dnia 05 listopada 1977r. Komenda Wyższej Szkoły Oficerskiej Wojsk Zmechanizowanych decyzją Wojskowej Inspekcji Architektoniczno-Budowlanej Śląskiego Okręgu Wojskowego z dnia 24 marca 1979r. nr 8/III/79 była legalizacją wcześniej istniejących ogrodów działkowych.

W trakcie postępowania organ założył księgę wieczystą dla przedmiotowej działki i uzyskał wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała.

W oparciu o stan prawny i faktyczny organ zważył co następuje

Zgodnie z art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych podjęto uchwałę nr 1/2014 w sprawie pozostawienia Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Widawą” we Wrocławiu jako jednostki organizacyjnej stowarzyszenia ogrodowego pod nazwą Polski Związek Działkowców, która została ujawniona w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS: 0000293886.

Zgodnie z art. 76 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014r., poz. 40) w przypadku rodzinnego ogrodu działkowego spełniającego jeden z warunków wskazanych w ust.1 art. 76 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ten rodzinny ogród działkowy z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy tj. z dniem 19 stycznia 2014 roku, nabywa prawo użytkowania – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny – nieruchomości zajmowanej przez ten rodzinny ogród działkowy. Stwierdzenie nabycia prawa następuje w drodze decyzji. Organem właściwym do wydania decyzji stwierdzającej nabycie prawa użytkowania dla gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa jest Starosta właściwy ze względu na położenie nieruchomości o czym stanowi art. 75 ust. 5 pkt. 1 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

Powołany wyżej art. 76 ust. 2 warunkuje wydanie decyzji stwierdzającej nabycie prawa użytkowania od spełnienia przesłanek przedmiotowych i podmiotowych. Niewątpliwie przesłanką podmiotową jest status prawny wnioskodawcy – nabycie prawa użytkowania może nastąpić wyłącznie na rzecz stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego rodzinny ogród

działkowy na przedmiotowej nieruchomości. Polski Związek Działkowców jako wnioskodawca niniejszego postępowania niewątpliwie prowadzi Rodzinny Ogród Działkowy „Nad Widawą,” o czym świadczy wpisanie tego ogrodu do rejestru rodzinnych ogrodów działkowych prowadzonych przez Krajową Radę PZD pod nr A-XLVII-154-3483. Zgodnie z art. 65 ust. 1 wspomnianej ustawy, PZD z dniem wejścia jej w życie stał się z mocy prawa stowarzyszeniem ogrodowym, co oznacza, że może być podmiotem decyzji stwierdzającej nabycie prawa użytkowania.

Przesłanki przedmiotowe wydania decyzji stwierdzającej nabycie przez Wnioskodawcę prawa użytkowania gruntu wskazanego we wniosku zostały wymienione w art. 76 ust. 1 w/w ustawy, przy czym nabycie prawa użytkowania następuje w przypadku gdy jest spełniona co najmniej jedna z wymienionych w tym przepisie przesłanek:

1. funkcjonowanie rodzinnego ogrodu działkowego na nieruchomości jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
2. rodzinny ogród działkowy funkcjonuje na nieruchomości co najmniej 30 lat a nabycie własności nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpiło w związku z zakładaniem rodzinnego ogrodu działkowego lub funkcjonował on na nieruchomości w momencie nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa;
3. rodzinny ogród działkowy funkcjonuje na nieruchomości co najmniej 30 lat, a nabycie własności nieruchomości przez jednostkę samorządu terytorialnego nastąpiło w związku z funkcjonowaniem na niej rodzinnego ogrodu działkowego;
4. nieruchomość zajęta jest przez rodzinny ogród działkowy, który posiadał ustaloną lokalizację w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 6 maja 1981r. o pracowniczych ogrodach działkowych lub na podstawie art. 11 ust. 3 lub art. 33 tej ustawy stał się ogrodem stałym.

Dla przedmiotowej działki nie został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego natomiast zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXV/194/09 z dnia 29.12.2009r. teren przedmiotowej działki oznaczony jest symbolem ZD – teren ogrodów działkowych. Studium nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego tylko jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast zgodnie z potwierdzonym wypisem z rejestru pracowniczych ogrodów działkowych Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „Nad Widawą” we Wrocławiu jest oznaczony numerem A-XLVII-154-3483, został utworzony w 1979 roku i jest rodzinnym ogrodem działkowym o charakterze stałym. W związku z tym należy stwierdzić, że Rodzinny Ogród Działkowy „Nad Widawą” funkcjonuje nieprzerwalnie od ponad 30 lat.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, iż działka nr 1/6 AM1, obręb Biskupice, gmina Wisznia Mała przeszła na własność Skarbu Państwa na mocy art. 2 dekretu z dnia 8 marca 1946r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87), co potwierdza zaświadczenie Starosty Trzebnickiego nr N.6810.4.9.2015 z dnia 3 października 2015r.

Natomiast nieruchomość przechodzi nieodpłatnie w użytkowanie, wynika to z art. 11 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 06 maja 1981r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. z 1996r., nr 85, poz. 390) w braku decyzji o likwidacji czasowego ogrodu działkowego, która powinna być wydana co najrnniej na rok przed terminem, na który udzielona została lokalizacja czasowy ogród działkowy staje się ogrodem stałym a nieruchomość zajęta przez ten ogród przechodzi w nieodpłatne użytkowanie w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia

1964r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014r., poz. 40) na rzecz stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego rodzinny ogród działkowy..

Analizując cztery przesłanki wymienione w art. 76 ust. 1 wraz z zebrany materiał dowodowy to trzy pierwsze przesłanki wymienione w pkt.1, 2 i 3 nie są spełnione do wydania decyzji orzekającej uzyskanie przez Polski Związek Działkowców prawa użytkowania. A mianowicie dla przedmiotowej działki nie został ustanowiony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tylko studium (wypis i wyrys z Urzędu Gminy Wisznia Mała z dnia 10 września 2015r. nr R-NP.6727.53.2015.GL). Rodzinny ogród działkowy funkcjonuje co najmniej 30 lat ale nabycie własności nieruchomości przez Skarb Państwa i przez jednostkę samorządu terytorialnego nie nastąpiło w związku z zakładaniem rodzinnego ogrodu działkowego, bowiem działka nr 1/6 AM1 przeszła na Skarb Państwa na mocy dekretu z dnia 8 marca 1946r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (zaświadczenie Starosty Trzebnickiego nr N.6810.4.9.2015 z dnia 3 października 2015r.).

Natomiast analizując decyzję Wojskowej Inspekcji Architektoniczno-Budowlanej Śląskiego Okręgu Wojskowego Nr 8/III/79 z dnia 24 marca 1979r. o ustaleniu miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanej oraz decyzję Wojskowej Inspekcji Architektoniczno-Budowlanej Śląskiego Okręgu Wojskowego Nr 7/III/83 z dnia 19 kwietnia 1983 roku o ustaleniu miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanej organ stwierdził, że przedmiotowa nieruchomość zajęta jest przez rodzinny ogród działkowy, posiadała ustaloną lokalizację w dniu wejścia ustawy z dnia 6 maja 1981r. o pracowniczych ogrodach działkowych co potwierdza wyżej opisana decyzja z dnia 24 marca 1979r. Jak wynika z pisma z dnia 5 listopada 1977r. Komendanta Wyższej Szkoły Oficerskiej Wojsk Zmechanizowanych decyzja Wojskowej Inspekcji Architektoniczno-Budowlanej Śląskiego Okręgu Wojskowego Nr 8/III/79 z dnia 24 marca 1979r była legalizacją wcześniej istniejących ogrodów działkowych. Zatem przedmiotowa nieruchomość spełnia przesłankę, o której mowa w art. 76 ust. 1 pkt. 4 do uzyskania przez Polski Związek Działkowców prawa użytkowania do przedmiotowego gruntu.

Opisana okoliczność niewątpliwie dowodzi, że grunt stanowiący działkę nr 1/6 AM1 obręb Biskupice, gmina Wisznia Mała spełnia jedną z przesłanek, o której mowa w art. 76 ust. 1 pkt. 4 ustawy czyli posiadał lokalizację, a tym samym zgodnie z art. 76 ust. 2 ustawy wniosek stowarzyszenia ogrodowego Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd we Wrocławiu (działający jako pełnomocnik Polskiego Związku Działkowców w Warszawie) w odniesieniu do tej działki jest zasadny i ma oparcie w obowiązujących przepisach.

Decyzja niniejsza stanowi podstawę do ujawnienia prawa użytkowania w księdze wieczystej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1 za pośrednictwem Starosty Trzebnickiego w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Otrzymują:

- 1) Janusz Moszkowski – Prezes Polskiego Związku Działkowców Okręgowy Zarząd we Wrocławiu, ul. Starogroblowa 4, 54-241 Wrocław.
2. Agencja Mienia Wojskowego, Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Zwycięska 39, 53-033 Wrocław.
3. Skarb Państwa w/m.

Do wiadomości:

1. Starosta Trzebnicki – ewidencja gruntów w/m.
2. Sąd Rejonowy w Trzebnicy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
3. Wydział Nieruchomości w/m.

Sporządziła: Halina Osio
tel. 71 387 95 51