



Burmistrz
Miasta i Gminy
Serock

RMP.152.1.2023.AB

Serock, dnia 08.03.2023 r.

Serock
MIASTO I GMINA

MIESZKAŃCY WSI IZBICA

ORAZ WŁAŚCICIELE DZIAŁEK WE WSI IZBICA

W odpowiedzi na petycję złożoną przez grupę mieszkańców i właścicieli działek we wsi Izbica dnia 06.02.2023 r., dotyczącą zapewnienia możliwości korzystania z dojazdu, a na końcowym odcinku przechodu, drogą o nazwie ul. Irysowa położoną w Izbicy, do brzegów rzeki Narew (od ulicy Nadbrzeżnej) uprzejmie informuję, co następuje.

Wskazane w petycji działki nr 232, 228/3 i 228/6 użytkowane są wyłącznie jako dojazd do nieruchomości zlokalizowanych bezpośrednio przy tych działkach – ul. Irysowej. Ulica Irysowa nie jest przewidziana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako droga publiczna, nie ma tu mowy o podnoszonym przez Państwa celu publicznym, a jedynie partykularnym interesie właścicieli nieruchomości zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Irysowej. W katalogu zadań własnych gminy zdefiniowanych w ustawie z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym określone zostały zadania publiczne, które służą zaspokajaniu potrzeb wspólnoty samorządowej. Nie nakłada on na gminy obowiązku regulowania interesów prywatnych, jakie mają miejsce w przedmiotowym przypadku.

Wspomiane przez Państwa kilkakrotnie „prawa nabyte” poprzez wieloletnie niczym nieskrępowane korzystanie z przedmiotowych działek jako dojazd do nieruchomości przyległych do drogi nie regulują w istocie prawa do korzystania z gruntu. Aby mówić o prawie nabytym, należy je rzeczywiście nabyć na podstawie rozstrzygnięć indywidualnych, aktów prawnych, orzeczeń sądowych, dokumentów urzędowych itp. (np. w drodze zasiedzenia nieruchomości).

W przypadku osób posiadających notarialnie ustanowioną służebność prawa przechodu, przejazdu i poprowadzenia mediów oraz prawo dojścia do brzegów rzeki Narew, gdy do siedziby gminy wpłynie warunkowa umowa sprzedaży dotycząca działek nr 232, 228/6 i 228/3 z obrębu Izbica, zobowiązujemy się przekazać Państwa przedstawicielowi (wskazanemu do korespondencji na końcu petycji) informację o kancelarii notarialnej, w której została ona sporządzona, w celu umożliwienia Państwu przedłożenia notariuszowi ww. aktów lub innych dokumentów i zabezpieczenia swojego interesu prawnego, aby docelowo obciążenia wynikające z tych aktów zostały ujawnione w nowozakładanej księdze wieczystej.

Pozostałym osobom, które takiego prawa dotychczas nie nabyły pozostaje prawo to uregulować w któryś ze zwyczajowo przyjętych sposobów, tj. poprzez nabycie udziałów w gruncie lub ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych, w porozumieniu i za zgodą

Serock.pl

Urząd
Miasta i Gminy
w Serocku

Rynek 21
05-140 Serock

Tel. 22 782 88 05
Fax 22 782 74 99



Serock

MIASTO I GMINA

właścicieli gruntu. W przypadku braku porozumienia między stronami, przysługuje Państwu prawo wystąpienia na drogę sądową o rozstrzygnięcie sprawy przez sąd powszechny.

Wspólnoty gruntowe działają na zasadach spółki i to jej udziałowcy lub wybrany przez nich zarząd podejmuje decyzje o warunkach sprzedaży. Żadne przepisy prawa nie dają reprezentantom gminy możliwości wpływania na ustalenia warunków dotyczących sprzedaży nieruchomości będących własnością Wspólnoty do czasu kiedy podejmowane decyzje nie naruszają powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a nie można za taki objąć zamiaru obrotu nieruchomości, do której Wspólnota posiada tytuł prawny. Kwestia zabezpieczenia dostępu nieruchomości do drogi publicznej pozostaje w wyłącznej gestii właścicieli tej nieruchomości.

Sprawa ul. Łabędziewej w Izbicy nie może być traktowana tożsamo, gdyż o zamiarze zbycia przez Wspólnotę gruntową ul. Łabędziewej gmina dowiedziała się w momencie wpływu do siedziby urzędu warunkowej umowy sprzedaży, co znacznie ograniczyło możliwości podjęcia przez właścicieli nieruchomości zlokalizowanych wzdłuż tej ulicy, skutecznych środków rozwiązania problemu, takich, jakie otrzymaliście Państwo przy wcześniejszym sygnalizowaniu przez Wspólnotę zamiaru zbycia ulicy Irysowej.

Podstawowa inicjatywa sprawcza spoczywa w związku z tym w Państwa rękach, poczynając od podjęcia rozmów indywidualnych bądź też przez wspólnie wybranego reprezentanta lub radcę prawnego i próby wypracowania ze Wspólnotą rozwiązania problemu dostępu do drogi publicznej. A w przypadku braku porozumienia, próba uregulowania dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem działek nr 232, 228/6 i 228/3 z obrębów Izbica na drodze postępowania sądowego. Gmina podjęła się w tej sprawie roli łącznika władnego do stworzenia możliwości nawiązania kontaktu między właścicielami działek potencjalnie zainteresowanymi uregulowaniem prawa dojazdu do posiadanych nieruchomości, a właścicielem drogi.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Serock

Artur Borkowski

Serock.pl

Urząd
Miasta i Gminy
w Serocku

Rynek 21
05-140 Serock

Tel. 22 782 88 05
Fax 22 782 74 99