

**Uchwała Nr 208/VII/2016**  
**Rady Miasta Józefowa**  
**z dnia 30 września 2016 r.**

**w sprawie ustanowienia odpłatnych służebności gruntowych na nieruchomości położonej w Józefowie, stanowiącej własność Gminy Miasta Józefowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) oraz art. 151 i art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r., poz. 380) - **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na ustanowienie na czas nieoznaczony odpłatnych służebności gruntowych na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Józefowa, uregulowanej w księdze wieczystej WA1O/00007259/5, polegających na prawie korzystania z gruntu zajętego przez części budynków posadowionych na nieruchomościach sąsiednich, na rzecz każdorazowych właścicieli lub współwłaścicieli tych nieruchomości:

L.p.	Oznaczenie ewidencyjne działek służebnych	Pow. działek służebnych [m <sup>2</sup> ]	Oznaczenie ewidencyjne nieruchomości władnącej	Adres nieruchomości władnącej	Nr księgi wieczystej nieruchomości władnącej
1.	dz. ew. 55/19 i 55/17 z obr. 38	14	dz. ew. 55/4 z obr. 38	M.C. Skłodowskiej 1A	39743
2.	dz. ew. 55/20 z obr. 38	9	dz. ew. 55/5 z obr. 38	M.C. Skłodowskiej 1B	24212
3.	dz. ew. 56/17 z obr. 38	8	dz. ew. 55/6, 56/1 z obr. 38	M.C. Skłodowskiej 1C	24548
4.	dz. ew. 56/16 z obr. 38	9	dz. ew. 56/2 z obr. 38	M.C. Skłodowskiej 1D	24572
5.	dz. ew. 56/15, 56/8 z obr. 38	18	dz. ew. 56/3, 56/4 z obr. 38	M.C. Skłodowskiej 1E	26261

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski

Uzasadnienie  
do Uchwały Nr 208/VII/2016  
Rady Miasta Józefowa  
z dnia 30 września 2016 roku

**w sprawie ustanowienia odpłatnych służebności gruntowych na nieruchomości położonej w Józefowie, stanowiącej własność Gminy Miasta Józefowa.**

Stosownie do art. 18 ust 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. obciążania nieruchomości gminnych.

Zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym służebnościami gruntowymi.

Zgodnie z brzmieniem art. 151 Kodeksu cywilnego, jeżeli przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia przekroczono bez winy umyślnej granice sąsiedniego gruntu, właściciel tego gruntu nie może żądać przywrócenia stanu poprzedniego, chyba że bez nieuzasadnionej zwłoki sprzeciwił się przekroczeniu granicy albo że grozi mu niewspółmiernie wielka szkoda. Może on żądać albo stosownego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej, albo wykupienia zajętej części gruntu, jak również tej części, która na skutek budowy straciła dla niego znaczenie gospodarcze.

Jak zatem wynika z powyższego, przepis art. 151 Kodeksu cywilnego znajduje zastosowanie w przypadku, gdy przekroczenie granicy gruntu sąsiedniego następuje przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia. Przy czym jak wskazuje się w doktrynie, przekroczenie granicy gruntu sąsiedniego ma miejsce wówczas, gdy część wznoszonej budowli (a zatem budynku lub innego urządzenia) znalazła się na powierzchni, a także pod lub nad powierzchnią gruntu sąsiedniego, tj. graniczącego z nieruchomością, na której wznoszono budynek lub inne urządzenie (J. Nadler, Komentarz do art. 151 Kodeksu cywilnego [w:] red. E. Gniewek, Kodeks cywilny. Komentarz, C.H. BECK 2008, s. 306).

Przy budowie budynków użytkowo – mieszkalnych na nieruchomościach będących własnością osób fizycznych (dz. ew. nr nr 55/4, 55/5, 55/6, 56/1, 56/2, 56/3, 56/4 z obr. 38) przekroczone zostały granice zabudowy. Na działkach stanowiących własność gminy (dz. ew. nr nr 55/19, 55/20, 56/17, 56/16, 56/15) zostały wybudowane schody będące integralną częścią budynków użytkowych, natomiast na dz. ew. 55/17 i 58/8 z obr. 38 zostały zabudowane w całości częściami budynków.

Służebności gruntowe należą do tzw. ograniczonych praw rzeczowych, uregulowanych w art. 285 – 294 Kodeksu cywilnego. Służebność gruntowa to prawo, które łączy dwie nieruchomości: władnącą, na rzecz której ustanawiana jest służebność oraz służebną, której kosztem jest ona ustanowiona. Służebność gruntowa ma na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.

W myśl art. 145 § 1 kodeksu cywilnego, za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego - służebności gruntowej- przysługuje wynagrodzenie należne właścicielowi nieruchomości służebnej. Wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski