

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.),

podejmuję z urzędu

postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **zmianie sposobu użytkowania budynku handlowego na budynek mieszkalny jednorodzinny** na działce oznaczonej nr ewid. **31/14**, położonej w obrębie geodezyjnym **Żerniki**, gmina Kórnik, toczące się pod sygnaturą WB1-PP.6730.187.2023.

Uzasadnienie

W dniu 6 października 2023 r. do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku handlowego na budynek mieszkalny jednorodzinny na działce oznaczonej nr ewid. 31/14, położonej w obrębie geodezyjnym Żerniki, gmina Kórnik.

Z uwagi na powyższe, pismem z dnia 11 października 2023 r., działając na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), zawiadomiono osoby będące stronami w sprawie o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie, a także składania wniosków i zastrzeżeń.

W toku postępowania ustalono, iż siedem osób będących stronami w sprawie zmarło, a ich zgon nastąpił jeszcze przed wszczęciem przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 18 lutego 2010 r. (II SA/Gd 618/09), w przypadku powzięcia wiedzy o zgonie osób mających być stronami postępowania jeszcze przed jego wszczęciem, ewentualnymi stronami postępowania mogą być ich spadkobiercy. Skoro zatem prawidłowe rozstrzygnięcie sprawy zależy od kwestii ustalenia kręgu stron postępowania, a tym samym od przedstawienia przez strony prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku lub notarialnego aktu poświadczenia dziedziczenia, organ pierwszej instancji winien kierować się przepisem art. 97 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym organ administracji publicznej zawiesza postępowanie, gdy rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd.

Z tego względu, postanowieniem z dnia 2 listopada 2023 r., działając na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zawiesił z urzędu przedmiotowe postępowanie administracyjne, występując jednocześnie do właściwego sądu rejonowego z prośbą o udzielenie informacji, czy nastąpiło stwierdzenie nabycia spadku po zmarłych, a jeśli tak, o wskazanie ich następców prawnych.

W odpowiedzi na wystąpienie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, o którym mowa wyżej, sąd rejonowy udzielił informacji w sprawie nabycia spadku po jednej z osób. W przypadku pozostałych zmarłych nie nastąpiły żadne zmiany w informacji z rejestru gruntów - zmarłe strony postępowania nadal widnieją jako współwłaściciele działki bezpośrednio sąsiadującej z terenem inwestycji. Z tego względu należy podjąć postępowanie administracyjne znak: WB1-PP.6730.187.2023.

Takie rozstrzygnięcie jest zgodne z orzeczeniami administracji - w postanowieniu nr SKO.GP.4000.910.2017 z dnia 22 grudnia 2017 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu wskazało, iż „doprowadzenie do zgodności zapisów w ewidencji gruntów ze stanem aktualnym należy do spadkobierców, a nie do Inwestora, czy też Organu rozstrzygającego w sprawie ustalenia warunków zabudowy. Bierność potencjalnych spadkobierców w sprawach dotyczących uporządkowania swoich spraw majątkowych po zmarłych, nie może stanowić bariery dla Inwestora w toczącym się postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy.” Na podkreślenie powyższego, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu przywołało wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 czerwca 2010 r. (II OSK 861/09) oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 5 czerwca 2014 r. (II SAB/Wr 29/14).

Ponadto, zgodnie z art. 53 ust. 1b-1c w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), adresy osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, ustala się na podstawie wszelkich okoliczności, jeżeli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę, w tym również na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na tak ustalony adres jest skuteczne. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub niezyskania danych pozwalających na ustalenie adresu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości w sposób określony w ust. 1b, zawiadomienia dokonuje się w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisu art. 34 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.

Z uwagi na powyższe, należało orzec jak w sentencji postanowienia.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.

Otrzymują:

1. Strony postępowania w rozdzielniku sprawy, poprzez ogłoszenie w BIP UMiG Kórnik,
2. UMiG Kórnik do akt.

Sprawę prowadzi:

inspektor Bartosz Siarka

Wydział Planowania Przestrzennego UMiG Kórnik

Pokój nr 211, II piętro, tel. (61) 817 04 11 wew. 598