

**Sz. P. Paweł Sztefek**
Burmistrz Miasta Ustronia*Za pośrednictwem***Sz. P. Michał Kubok**
Przewodniczący
Rady Miasta Ustronia

INTERPELACJA RADNEGO

Dotyczy: podjęcia działań w sprawie przejęcia terenów pod ul. Nadrzeczną na rzecz Miasta Ustronia, w celu modernizacji jej do obecnych standardów dróg miejskich.

Podstawa prawna: art. 24 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym

TREŚĆ:

Zwracam się z interpelacją o podjęcie działań mających na celu przejęcie terenów znajdujących się pod drogą gminną – ul. Nadrzeczną. Obecny stan drogi na całej jej długości uniemożliwia płynny ruch w obie strony, a wąska droga zagraża bezpieczeństwu pieszych – jak i mieszkańców tak i turystów.

Uzasadnieniem możliwości przejęcia drogi jest stanowisko z 29 I 2025 przygotowane przez Samodzielne stanowisko ds. obsługi prawnej Rady Miasta, które załączam do niniejszej interpelacji. Proszę o możliwie szybką odpowiedź na zadaną interpelację.

Z wyrazami szacunku,

Artur Steczkiewicz

Załącznik – Stanowisko w sprawie możliwości regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętej pod drogę publiczną (2 strony)



Stanowisko

w sprawie możliwości regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętej pod drogę publiczną

Stanowisko dotyczy możliwości regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętej pod drogę publiczną, tj. przejścia przez Miasto Ustroń ul. Nadrzeczna (poprzednio ul. Gwardii Ludowej).

Zapytanie o możliwość przejścia przez Miasto Ustroń dotyczy niezabudowanej nieruchomości położonej w Ustroniu, zajętej pod drogę gminną, która zgodnie z Uchwałą nr IV/28/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Bielsku-Białej z dnia 28 lutego 1989 r. została zaliczona do kategorii dróg gminnych, której nazwa następnie została zmieniona Uchwałą nr XVII/99/91 Rady Miejskiej Uzdrowiska Ustroń z dnia 19 kwietnia 1991 r. Zgodnie z art. 2a ustawy o drogach publicznych (obowiązującego od dnia 1 stycznia 1999 r.) właścicielem drogi publicznej może być wyłącznie Skarb Państwa lub właściwa jednostka samorządu terytorialnego. Konsekwencją rozstrzygnięcia o publicznoprawnym charakterze własności dróg publicznych jest wyłączenie ich z obrotu prawnego. Jako że drogi publiczne stanowią rzeczy wyłączone z obrotu powszechnego, nie mogą one być zbyte ani podlegać egzekucji. Droga publiczna nie może przejść na własność innego podmiotu niż właściwy zarządca drogi i zawsze może służyć wyłącznie celom publicznym. Ponadto dyspozycja komentowanego art. 2a ustawy o drogach publicznych wskazuje na wyłączenie możliwości dokonania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, na której została urządzona droga publiczna. WSA w Krakowie w wyroku z dnia 6 lutego 2018 r., II SA/Kr 1593/17, wskazał, iż *Niedopuszczalne jest orzeczenie o zwrocie nieruchomości wywłaszczonej, która w czasie orzekania o zwrocie jest częścią drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.* (podobnie wyrok NSA z dnia 22 marca 2018 r., I OSK 1151/16).

Dla odpowiedzi na powyższe pytanie istotne znaczenie może mieć treść art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, zgodnie z którym *Nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem. Podstawą do ujawnienia w księdze wieczystej przejścia na własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego nieruchomości, o których mowa w ust. 1, jest ostateczna decyzja wojewody. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 i 2, będzie ustalane i wypłacane według zasad i trybu określonych w przepisach o odszkodowaniach za wywłaszczone nieruchomości, na wniosek właściciela nieruchomości złożony w okresie od dnia 1 stycznia 2001 r. do dnia 31 grudnia 2005 r. Po upływie tego okresu roszczenie wygasa. (ust. 4). Podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość nieruchomości według stanu z dnia wejścia w życie ustawy, przy czym nie uwzględnia się wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego trwałymi nakładami poczynionymi po utracie przez osobę uprawnioną prawa do władania gruntem (ust. 5).*

O objęciu konkretnej nieruchomości zakresem działania art. 73 decydują trzy przesłanki:

1. pozostawanie nieruchomości w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego – pojęcie „władania nieruchomością”, odwołuj się do stanu faktycznego nieruchomości. Władanie może przyjąć różne formy, od posiadania cywilnoprawnego (samoistnego, zależnego) w dobrej wierze- w złej wierze, po władanie publicznoprawne. Istotne jest czy Skarb Państwa czy jednostki samorządu terytorialnego wykonywały faktyczne czynności w odniesieniu do nieruchomości zajętej pod drogę publiczną.
2. zajęcie nieruchomości pod drogę publiczną – oznacza że w dacie 31 grudnia 1998 r. droga, która została urządzona na nieruchomości musiał być zaliczona do jednej z kategorii dróg publicznych. Do dnia 31 grudnia 1998 r. ustawa o drogach publicznych przewidywała kategorie dróg: krajowe, wojewódzkie, gminne i lokalne miejskie, zakładowe);

3. nieprzysługiwanie Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego prawa własności do nieruchomości – winno być wykazane na podstawie wpisu do księgi wieczystej oraz ustalenia, iż nie istnieje żadne dokument stanowiący podstawę do ujawnienia własności.

W świetle powyższego mimo że własność danej nieruchomości przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z dniem 1 stycznia 1999 r., to przejście musi być stwierdzone w drodze decyzji administracyjnej przez wojewodę. Decyzja ma charakter deklaratoryjny i stanowi potwierdzenie stanu prawnego powstałego z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. Tak więc sama informacja że nieruchomość podlega pod art. 73 w/w ustawy nie tworzy „prawa własności” j.s.t. do tej nieruchomości, bowiem dopiero ostateczna decyzja wojewody, potwierdza że dana nieruchomość stała się własnością gminy.

Przepis art. 73 ustawy ma charakter szczególny, stanowi *lex specialis* wobec wywłaszczenia nieruchomości i zmierza do uporządkowania stosunków własnościowych na gruntach zajętych pod drogi publiczne, nieuregulowanych w poprzednich latach, przy czym jego zastosowanie nie jest możliwe do dróg powstałych po dniu 1 stycznia 1999 r. Nadto przejęcie nieruchomości następuje w granicach w jakich nieruchomość była faktycznie zajęta na drogę publiczną w dniu 31 grudnia 1998 r. Co do zasady prawidłowe ustalenie w powyższym zakresie powinno opierać się na ustaleniu konkretnego właściciela gruntu na dzień 31 grudnia 1998 r. W odniesieniu zaś do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym to podkreślić należy, iż przepisy reformujące administrację publiczną nie zawierają odesłania do art. 113 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ani do odpowiedniego stosowania przepisów tej ustawy.

Mając powyższe na względzie, skoro, zgodnie z oświadczeniem, nieruchomość zajęta pod drogę publiczną, w dniu 31 grudnia 1998 r. była we władaniu Miasta Ustroń i nie stanowiła jego własności, tym samym celem uregulowania stanu prawnego takiej nieruchomości, należy wystąpić do wojewody z wnioskiem o wydanie decyzji o przejęciu z mocy prawa przez Miasto Ustroń nieruchomości zajętej pod drogę publiczną, do którego należy przedłożyć m.in.

- oświadczenie według stanu na dzień 31 grudnia 1998 r. o zaliczeniu drogi do określonej kategorii ze wskazaniem podstawy prawnej (Dzienników Urzędowych Wojewody) z załącznikiem graficznym określającym przebieg, kategorię i numer drogi;
- odpis z księgi wieczystej na dzień 31 grudnia 1998 r. lub badanie KW przeprowadzone przez uprawnione osoby - w wypadku adnotacji w dziale III KW o prowadzonym postępowaniu wywłaszczeniowym kopia decyzji o wywłaszczeniu;
- wypis i wyrys z ewidencji gruntów według stanu na dzień 31 grudnia 1998 r.;
- nazwiska i adresy właścicieli nieruchomości podlegających przejęciu w trybie art. 73;
- opracowanie geodezyjne wykonane na kopii mapy zasadniczej, mapy syt.-wys. lub sytuacyjnej z wykazaniem granic stanu zainwestowania pasa drogowego na dzień 31 grudnia 1998 r. i granic nieruchomości podlegającej przejęciu z art. 73.;
- zakres zainwestowania pasa drogowego na dzień 31 grudnia 1998 r. wykazany na mapie musi być potwierdzony przez wnioskodawcę (dokumenty potwierdzające faktyczne władztwo zarządcy drogi w odniesieniu do gruntów zajętych pod drogi publiczne w dniu 31 grudnia 1998 roku, polegające na budowie, utrzymaniu i eksploatacji dróg, obiektów inżynierskich i urządzeń technicznych),
- oświadczenie, że droga nie była wybudowana z udziałem czynu społecznego.
- dokumenty potwierdzające wykonywanie władztwa publicznego nad nieruchomością zajętą pod drogę w szczególności poprzez podejmowanie działań należących do ustawowo zdefiniowanego zakresu (art. 4 pkt.8-11 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych) pojęcia budowy drogi, modernizacji, utrzymania lub jej ochrony, względnie inne dowody przewidziane w art. 75 Kpa;
- inne dokumenty o istotnym znaczeniu według uznania wnioskodawcy.

W przypadku braku podstaw do zastosowania art. 73 ustawy, jedynym rozwiązaniem jest wystąpienie z wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości, zajętej pod drogę publiczną.