



**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**

GN-2.7533.1.2018.JD

Szczecin, 19 kwietnia 2018 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 73 ust.1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.) w związku z art. 8 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121) oraz w związku art. 49 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257)

odmawiam

stwierdzenia nabycia z mocy prawa, przez Województwo Zachodniopomorskie – z dniem 1 stycznia 1999r. – własności działki nr **59/1 o pow. 0,11 ha, obręb Pustkowo, gm. Rewal**

Uzasadnienie

Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie zwrócił się z wnioskiem o stwierdzenie nabycia z mocy prawa, na podstawie art. 73 ust.1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.), własności działki oznaczonej jako nr 59/1 o pow. 0,11 ha, obręb Pustkowo, gm. Rewal, wskazując na okoliczność, iż przedmiotowa działka - przed dniem 01.01.1999r. – była zajęta pod drogę publiczną (obecna droga wojewódzka nr 102) oraz ze względu na fakt sprawowania, w określonej dacie, faktycznego władztwa publiczno-prawnego nad nieruchomością przez ówczesnego zarządcę drogi tj. Dyрекcję Okręgową Dróg Publicznych w Szczecinie.

Zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.) – nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu jednostek Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem.

Wydanie decyzji, w oparciu o art. 73 ust.1 wymaga więc łącznego spełnienia następujących warunków:

1. zajęcie nieruchomości pod drogę publiczną (nieruchomość winna znajdować się w pasie drogowym),
2. pozostawanie nieruchomości w dniu 31 grudnia 1998r. we faktycznym władaniu Skarbu Państwa, bądź jednostek samorządu terytorialnego,
3. brak przysługiwania prawa własności nieruchomości Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego na dzień 31 grudnia 1998r.

Niespełnienie jednej z ww. przesłanek stanowi przeszkodę do wydania przez wojewodę pozytywnej decyzji dot. nabycia z mocy prawa, z dniem 1 stycznia 1999 r. własności nieruchomości zajętej pod drogę publiczną.



Na podstawie dokumentacji - zgromadzonej również w ramach wcześniejszych postępowań oznaczonych odpowiednio RR.III.JD-7724/54/2006 i RR.III.JD-7724/65/2005 - stwierdzono co następuje.

Zgodnie z Uchwałą nr 192 Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 1985r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg krajowych, droga Nr 102 została zaliczona do kategorii dróg krajowych. Następnie, na podstawie załącznika Nr 2 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160, poz. 1071) droga nr 102 z dniem 01.01.1999r. została zaliczona do kategorii dróg wojewódzkich.

Badając stan prawnym działki nr 59/1 przed dniem 01.01.1999r., organ przeanalizował treść Księgi Wieczystej nr KW nr _____ a także kserokopię Postanowienia Sądu Rejonowego w Gryficach z dnia 7 grudnia 2005r. sygn. akt I Ns 191/05, z których wynika, że współwłaścicielami działki w zakreślonej dacie byli:

Natomiast w aktualnej księdze wieczystej figurują _____ w udziale do 1/6 części, _____ w udziale do 1/6 części, _____ w udziale do 1/6 części oraz _____ w udziale do 3/6 części.

Ponadto organ ustalił, że stan prawny przedmiotowej nieruchomości - na chwilę rozpatrywania niniejszej sprawy - nie został uregulowany albowiem nie przeprowadzono postępowania spadkowego po zmarłym _____ i nie istnieje możliwość zawiadomienia spadkobierców, w szczególności wdowy, tj.:

_____, adres nieznan.

Mając na uwadze powyższe, organ uznał, iż przesłanka wymieniona w pkt. 3 została spełniona.

Badając spełnienie przesłanek Nr 1 i 2, wojewoda dokonał następujących ustaleń.

Wnioskodawca - w celu potwierdzenia przesłanek pełnienia faktycznego władztwa publiczno-prawnego nad nieruchomością oraz zajęcia działki nr 59/1 przed dniem 01.01.1999r. - przedłożył oświadczenie kierownika Rejonu Dróg Wojewódzkich w Gryficach - Pana Ryszarda Liegmanna - datowane na dzień 10.06.2005r., a także wypis i wyrys z operatu ewidencyjnego określający stan działki na 2005r. (dowód - daty na dokumencie) oraz mapę ewidencyjną, która została przyjęta do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryficach w dniu 19.04.2005r.

Analizując treść pierwszego z wymienionych wyżej dokumentów, organ stwierdza, że przedłożone oświadczenie nie odnosi się do kwestii wykonywania władztwa na przedmiotowej nieruchomości, a jedynie zaświadcza o tym, że droga wojewódzka nr 102 - od chwili jej wybudowania tj. od lat 70-tych - nie zmieniła swojego przebiegu, a działka nr 59/1 leży w granicach pasa drogowego. Organ nie mógł więc zatem stwierdzić, zakresu sprawowania - przez ówczesnego zarządcę drogi - faktycznego władztwa publiczno-prawnego w dacie 31.12.1998r.

Należy w tym miejscu wskazać, że w orzecznictwie sądowo-administracyjnym utrwalono pogląd, iż skoro ustawa z dnia 13 października 1998 r. nie zawiera normatywnie zdefiniowanego pojęcia "władania nieruchomością", to podstawowe znaczenie w świetle powołanego przepisu ma to, czy działające poprzez swoje jednostki organizacyjne Skarb Państwa lub samorząd terytorialny wykonywały faktyczne czynności w odniesieniu do nieruchomości zajętej pod drogę publiczną, wykazując przy tym i dokumentując wykonywanie prac związanych m.in. z utrzymaniem drogi, jej konserwacją, modernizacją, odśnieżaniem (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 listopada 2008 r., sygn. akt I OSK 1471/07). Innymi słowy dla udowodnienia władztwa publicznoprawnego konieczne

jest wykazanie, że w dniu 31 grudnia 1998 r. na danej nieruchomości wykonywane były określone prace, takie jak utrzymanie nawierzchni drogi, chodników, drogowych obiektów inżynierskich, urządzeń zabezpieczających ruch i innych urządzeń związanych z drogą, remonty, roboty interwencyjne, roboty zabezpieczające, konserwacyjne, porządkowe i inne zmierzające do zwiększenia bezpieczeństwa i wygody ruchu, jednoznacznie świadczące o władaniu nieruchomością przez uprawniony podmiot.

Ponadto, nie ulega także wątpliwości że dla udokumentowania władztwa publicznoprawnego konieczne jest precyzyjne wskazanie konkretnych czynności i daty ich wykonania w odniesieniu do konkretnej nieruchomości, poparte stosownymi dokumentami, takimi jak np. umowy zawarte przed dniem 31 grudnia 1998 r., czy też rachunki i faktury za wykonane prace zlecone przez zarządcę drogi (Wyrok WSA w Warszawie I SA/Wa 810/12 z dnia 05.07.2012r.).

W ocenie organu, oświadczenie zarządcy drogi nie spełnia ww. wymogów. Ponadto, nie może stanowić samodzielnego i jedynego dowodu, w sprawie zajęcia nieruchomości pod drogę czy też sprawowania przez podmiot publicznoprawny władztwa w stosunku do działki nr 59/1, na dzień 31 grudnia 1998 r. Zdaniem wojewody, oświadczenie musi być każdorazowo poparte innymi dokumentami - najlepiej wytworzonymi przed datą 01.01.1999r. - których treść koresponduje w sposób bezsporny z oświadczeniem zarządcy drogi.

W odniesieniu zaś do przesłanki dotyczącej zajęcia nieruchomości, pod drogę publiczną na dzień 31.12.1998r. należy wskazać, że w aktach sprawy nie znajdują się żadne dokumenty wytworzone przed dniem 31.12.1998r., które w sposób jednoznaczny wskazałyby przestrzennego granice zajęcia działki nr 59/1 pod pas drogowy. Przedłożony operat ewidencyjny jak również mapa ewidencyjna zostały wytworzone po 31.12.1998r., zatem na ich podstawie nie można stwierdzić - ponad wszelką wątpliwość - jak wyglądało urządzenie drogi przed 01.01.1999r. i czy odpowiada granicom geodezyjnym obecnej działki nr 59/1.

O przestrzennych granicach zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną rozstrzyga stan jej urządzenia w dniu 31.12.1998r. bądź sposób korzystania z niej. W przypadku dróg publicznych od dawna istniejących, granice zajęcia pod drogę odpowiadają granicom jej urządzenia w ramach normatywnie zdefiniowanego pasa drogowego a więc jezdnie wraz z poboczami, zatokami, ciągami dla pieszych, rowami odwadniającymi i pasami izolacyjnymi (Wyrok WSA z dnia 14.06.2012 sygn. akt I SA/Wa 274/12).

Brak stosownych materiałów geodezyjnych pozwalających na ustalenie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 102, przez sporną nieruchomość, przed dniem 01.01.1999r., nie pozwala więc organowi na precyzyjne ustalenie powierzchni zajęcia nieruchomości w dniu 31.12.1998r. Ustalenie to jest zaś konieczne o tyle, iż przestrzenny zasięg działania ww. art. 73 ust. 1 w odniesieniu do zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną, determinowany jest możliwością zakwalifikowania danego stanu faktycznego z dnia 31.12.1998 r. do definicji pasa drogowego (art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych), jako urządzenia technicznego, stanowiącego zorganizowaną całość funkcjonalną podporządkowaną utrzymaniu i eksploatacji ciągów ruchu pojazdów i pieszych.

Mając na uwadze powyższe, organ nie potwierdził faktu spełnienia przesłanek zawartych w pkt. 1 i 2.

Z uwagi na brak łącznego spełnienia przesłanek wynikających z treści art. 73 ust.1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.) - co wykazała analiza zgromadzonego materiału dowodowego - brak jest podstaw do stwierdzenia nabycia przez

Województwo Zachodniopomorskie z mocy prawa, własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 59/1 o pow. 0,11 ha, obręb Pustkowo, gm. Rewal.

Ponadto z uwagi na fakt niemożności zawiadomienia wszystkich stron postępowania o czynnościach organu związanych z niniejszym postępowaniem, zastosowanie znalazł art. 8 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121), który stanowi - jeżeli przy załatwianiu spraw, o których mowa w przepisach działu III, nie istnieje możliwość zawiadomienia stron o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej ze względu na nieustalone adresy stron, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Dodatkowo, organ poinformował - w trybie art. 10 k.p.a. - o możliwości wypowiedzenie się, przed wydaniem decyzji, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w sposób określony w art. 49 k.p.a.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia. Decyzję uważa się za doręczoną po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Inwestycji i Rozwoju pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń
Urzędu Gminy w Rewalu
w dniach od 27.04.2018 do 10.04.2018

(podpis osoby odpowiedzialnej)

INSPEKTOR
Sieniowska
Marta Sieniowska

URZĄD GMINY REWAL
REFERAT NIERUCHOMOŚCI, INWESTYCJI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
72-344 Rewal, ul. Mickiewicza 19
tel. 91 38 49 017

z up. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO
Niewisiewicz
mgr inż. Lucja Niewisiewicz
KIEROWNIK
Oddziału Gospodarowania Mieniem Skarbu Państwa