



WOJEWODA MAZOWIECKI

SPN-P.7533.347.2019.EF

Płock, dnia 22 lipca 2024 r.

DECYZJA NR 469/P/2024

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. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 320) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572)

stwierdzenia nabycia

przez Gminę Łomianki z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. prawa własności gruntu zajętego pod drogę publiczną – ul. Łąkową , położonego w obrębie 6 Łomianki, jednostka ewidencyjna Łomianki – miasto, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 384/38 o pow. 0,0016 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 27 października 2010 r. znak: RGN.7228-15-37/10 Burmistrz Łomianek wystąpił do Wojewody Mazowieckiego o wydanie, na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, decyzji stwierdzającej nabycia przez Gminę Łomianki z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. prawa własności gruntu zajętego pod drogę publiczną – część ul. Łąkowej , położonego w obrębie 6 Łomianki, jednostka ewidencyjna Łomianki – miasto oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 384/38 o pow. 0,0016 ha.

Stosownie do przepisu art. 73 powołanej wyżej ustawy, 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.

Po analizie akt sprawy Wojewoda Mazowiecki wydał decyzję Nr 369/P/2019 z dnia 22 października 2019 r. znak SPN-P.7533.347.2019 w której odmówił nabycia przez Gminę Łomianki z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. prawa własności nieruchomości położonej w obrębie 0006 Łomianki - miasto, oznaczonej jako działka nr 384/38 o pow. 0,0016 ha, zajętej pod drogę publiczną ul. Łąkową. Na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów Wojewoda Mazowiecki uznał, że przedmiotowa nieruchomość na dzień 31 grudnia 1998 r. stanowiła własność jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Łomianki.

Od powyższej decyzji odwołanie do Ministra Finansów, Inwestycji i Rozwoju złożył Burmistrz Łomianek, wniósł o uchylenie w/w decyzji i przekazanie akt sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. Zdaniem Burmistrza działka nr 384/38 posiadała na dzień 31 grudnia 1998 r. nieuregulowany stan prawny. Brak jest dokumentu potwierdzającego nabycie przez Gminę Łomianki prawa własności przedmiotowej nieruchomości.

Po rozpatrzeniu odwołania Minister Rozwoju decyzją z dnia 2 czerwca 2020 r. znak DO.1.7614.782.2019.MM uchylił w całości decyzję Wojewody Mazowieckiego Nr 369/P/2019 z dnia 22 października 2019 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. W uzasadnieniu decyzji organ odwoławczy stwierdził, że ze znajdujących się w aktach sprawy dokumentów, z akt księgi wieczystej nr WA4M/00057890/4 nie wynika, aby Gmina Łomianki stała się właścicielem działki nr 384/38. Wyżej wymieniona księga nie obejmuje działki oznaczonej nr 384/38. Wskazał także, że wypis z rejestru gruntów ma jedynie charakter techniczno – deklaratoryjny, a nie konstytutywny, co oznacza, że wypis z rejestru gruntów nie może kształtować nowego stanu prawnego.

W ponownie prowadzonym postępowaniu Wojewoda Mazowiecki przeprowadził postępowanie wyjaśniające dotyczące ustalenia stanu prawnego działki nr 384/38, ustalenia z jakiej nieruchomości powstała działka nr 384/38.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego organ orzekający zważył, co

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 320) określa kategorie dróg publicznych, do których należą m.in. drogi gminne i lokalne miejskie – wg brzmienia obowiązującego na dzień 31 grudnia 1998 r.

Art. 7 ust. 1 i ust.2 w/w ustawy (wg treści obowiązującej w dniu 31 grudnia 1998 r.) stanowił, że do dróg gminnych oraz lokalnych miejskich zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym nie zaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Zaliczenie drogi do kategorii dróg gminnych oraz lokalnych miejskich następuje w drodze uchwały wojewódzkiej rady narodowej.

Na podstawie Uchwały Nr 245 Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 maja 1988 r. w sprawie zaliczenia dróg publicznych na terenie m.st. Warszawy i województwa stołecznego warszawskiego do kategorii dróg lokalnych miejskich oraz dróg gminnych - ulica Łąkowa w Łomiankach została zaliczona do kategorii dróg gminnych.

Zgodnie z art. 103 ust. 2 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną dotychczasowe drogi gminne i lokalne miejskie , stają się z dniem 1 stycznia 1999 r. drogami gminnymi. W związku z powyższym z dniem 1 stycznia 1999 r. w/w drogę należało zaliczyć do kategorii dróg gminnych.

Na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów: pisma Starosty Powiatu Warszawskiego Zachodniego z dnia 4 stycznia 2024 znak: A.WG.PA.6620.3.352.2023.WS, pisma Urzędu Miejskiego w Łomiankach z dnia 23 października 2023 znak RGN.7228-15-37/10, zaświadczenia Starosty Warszawskiego Zachodniego sporządzonego dnia 16 października 2023 według stanu na dzień 31 grudnia 1998 r. wynika, że przedmiotowa działka 384/38 została wydzielona z działki ewidencyjnej nr 384 o pow. 0,2553 ha istniejącej w dniu 31 grudnia 1998 r., zajętej pod drogę. Działka nr 384 posiadała nieuregulowany stan prawny i znajdowała się we władaniu Urzędu Miasta i Gminy Łomianki. W w/w piśmie Starosta wyjaśnił, że z przeprowadzonej analizy dokumentacji wynika, że zapis- uwaga zawarta w wypisie z rejestru gruntów „ działka nr 384/38 wraz działką ew. o nr 383/2 o łącznej pow. 0,0474 stanowią nieruchomość opisaną w KW WA4M/00057890/4” jak również przypisanie do działki nr 384/38 w/w księgi wieczystej nie jest zgodne z faktycznym stanem prawnym wydzielonej działki. Działka nr 383/2 o pow. 0,0458 ha położona w obrębie 0006 Łomianki - miasto, dla której prowadzona jest w/w księga wieczysta została wydzielona z nieruchomości stanowiącej działkę nr 383 (dawna dz. nr 91) położonej w obrębie Buraków, objętej ZD VII 17926, na podstawie opracowania geodezyjnego nr KEM-Łom.Bur-M-234/96,

zatwierdzonego decyzją nr G.7412/PO/3/97, wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Łomianki dnia 20 stycznia 1997 r. Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 12 lutego 1997 r. (akt notarialny rep. A nr 1003/97) w/w działka nr 383/2 została nabyta przez Gminę Łomianki i ujawniona w księdze wieczystej Nr WA4M/00057890/4. W w/w księdze wieczystej nie ma działki nr 384/38 jak również żadnej informacji dotyczącej archiwalnej działki nr 384/2, z której została wydzielona przedmiotowa działka nr 384/38.

Na podstawie dokumentów dołączonych do wniosku oraz pozyskanych w prowadzonym postępowaniu wyjaśniającym ustalono, że na dzień 31 grudnia 1998 r. a także obecnie działka nr 384/38 posiadała nieuregulowany stan prawny i była zajęta pod drogę.

Zawiadomieniem z dnia 23 maja 2024 r. znak: SPN-P.7533.347.2019.EF Wojewoda Mazowiecki poinformował o prowadzonym postępowaniu w sprawie stwierdzenia nabycia, w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przez Gminę Miasto Piastów prawa własności gruntu położonego w obrębie 0006, jednostka ewidencyjna Łomianki – miasto, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 384/38 o pow. 0,0016 ha. Zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez jego umieszczenie na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego, Urzędzie Gminy Łomianki i Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie - Delegatura Placówka w Płocku.

W wyznaczonym 14 – dniowym terminie nie zostały zgłoszone przez zainteresowane strony prawa do w/w działki, ani inne wyjaśnienia mogące mieć wpływ na rozstrzygnięcie.

Z oświadczenia Starosty Warszawskiego Zachodniego z dnia kwietnia 2024 r. znak: A.GM.RN.680.39.2023.MŁ wynika, że Skarb Państwa w dniu 31.12.1998 r. nie posiadał tytułu własności do przedmiotowej działki. Zgodnie z oświadczeniem Burmistrza Łomianek z dnia 17 kwietnia 2024 r. znak: RGN.7228-15-37/10 Gmina Łomianki także w dniu 31.12.1998 r. nie była właścicielem nieruchomości.

Nabyciu przez Gminę Łomianki podlega działka nr 384/38 o pow. 0,0016 ha położona w obrębie 0006, jednostka ewidencyjna Łomianki - miasto, której granice według stanu na dzień 31 grudnia 1998 r. określone zostały na dołączonym do wniosku wyrysie z mapy ewidencyjnej skala 1:500 obr. 0006 dz. 384/38. Geodeta uprawniony Paweł Kosiacki złożył oświadczenie z dnia 17 kwietnia 2024 r., w którym stwierdził, że działka nr 384/38 o pow. 0,0016 ha z obrębu 0006 – Łomianki miasto wykazana na wyrysie z EGiB jest zajęta w całości pod drogę publiczną ulicę Łąkową i taki sam stan jej zajętości po drodze, w niezmiennych granicach, występował na dzień 31.12.1998 r.

Fakt zajęcia w/w działki nr 384/38 pow. 0,0016 ha pod drogę publiczną potwierdzają wyjaśnienia Burmistrza Łomianek zawarte w treści złożonego wniosku, w/w oświadczenie geodety uprawnionego Pawła Kosiackiego, z których wynika, że działka nr 384/38 zajęta była pod drogę publiczną – ul. Łąkowa, a Gmina Łomianki od dnia 27 maja 1990 r. pełni faktyczne władztwo w stosunku do dróg gminnych w tym ul. Łąkowej polegające na budowie, utrzymaniu i eksploatacji dróg, obiektów inżynierskich i urządzeń technicznych. Ulica Łąkowa była drogą o nawierzchni asfaltowej, wyposażoną w media: linię energetyczną na słupach z oświetleniem ulicy i przyłączami, gazociąg z przyłączami, linie telefoniczną, które były wybudowane przed 1 stycznia 1999 r. Burmistrz Łomianek przedłożył również mapę – wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przewodu telefonicznego położonego m.in. przy ul. Poniatowskiego, wniesionego na mapę zasadniczą dnia 21 sierpnia 1996 r.

Należy zatem uznać, na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, że nieruchomość położona w obrębie 0006, jednostka ewidencyjna Łomianki – miasto, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 384/38 o pow. 0,0016 ha zajęta pod drogę publiczną - drogę gminną - część ul. Łąkowej się z dniem 1 stycznia 1999 r. z mocy prawa własnością Gminy Łomianki, za odszkodowaniem.

Stosownie do art. 73 ust. 2 pkt. 1 i ust. 4 w/w ustawy odszkodowanie wypłaca gmina 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.

Odszkodowanie jest wypłacane wg zasad i trybu określonego w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

Ostateczna decyzja Wojewody Mazowieckiego o stwierdzeniu nabycia własności przedmiotowej nieruchomości stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Rozwoju i Technologii które w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji można złożyć za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego na adres: Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Delegatura w Płocku, ul. Kolegialna 15, 09-402 Płock.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do odwołania, co skutkuje brakiem możliwości późniejszego zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Jeżeli w postępowaniu bierze udział więcej stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania przez ostatnią z tych stron.

Niniejsza decyzja jest zwolniona od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

Otrzymują:

1. Burmistrz Łomianek + jeden egz. decyzji,
przeznaczony dla Sądu Rejonowego

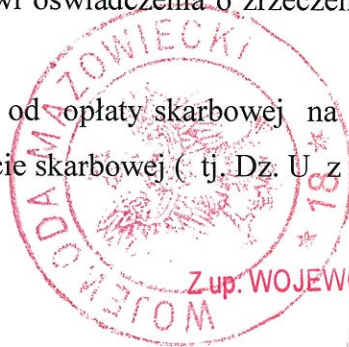
dla Warszawy Mokotowa

X Wydział Ksiąg Wieczystych

– po uprawomocnieniu decyzji
2. Starostwo Powiatu Warszawskiego Zachodniego
+ jeden egz. decyzji, przeznaczony

dla Ewidencji Gruntów i Budynków

– po uprawomocnieniu decyzji
3. a/a



Z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

Ewa Słowińska
Kierownik oddziału Skarbu Państwa i Nieruchomości
w delegaturze Płocku