



SENAT R P
Biuro Prac Senatorskich
Wznowiono dn. 21.05.07
nr. 4683 podpis

KABINET MARSZAŁKA SENATU

Wznowiono dn. 19.05.07

nr. 3909 podpis

MINISTER BUDOWNICTWA

Warszawa, dnia 17 maja 2007 r.

Andrzej Aumiller

BN1z-0701-8 /07/3357

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Stanowienie Pana Marszałka!

W odpowiedzi na pismo Pana Marszałka z dnia 25 kwietnia 2007 r., znak PS/DSK-043-265/07, do którego załączone zostało oświadczenie Pana Senatora Józefa Łyczaka wygłoszone na 31 posiedzeniu Senatu w dniu 13 kwietnia 2007 r., w sprawie odszkodowań za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne, uprzejmie przedstawiam stanowisko w tym zakresie.

Jak wynika z treści oświadczenia, poruszona kwestia dotyczy odszkodowań za drogi publiczne powstałe wskutek podziałów nieruchomości dokonanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.). Zgodnie z treścią przepisu art. 98, na który powołuje się Pan Senator, działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie i krajowe - z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą z mocy prawa odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca projekt podziału stała się ostateczna, a orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis ten zatem rozstrzyga o przejściu z mocy prawa (niezależnie od woli stron) prawa własności nieruchomości na rzecz uprawnionego podmiotu publicznego, pod warunkiem spełnienia następujących przesłanek:

- grunty zostały wydzielone pod drogi publiczne,

- podział dokonany został na wniosek „dotychczasowego” właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu.

Podkreślić należy, iż skutek przejęcia z mocy samego prawa nieruchomości wydzielonych pod drogi publiczne nie powstaje, jeżeli postępowanie podziałowe wszczęte zostało z urzędu, albo wydzielone w wyniku podziału nowe drogi (działki ewidencyjne) nie stanowią dróg publicznych. Jak wynika bowiem z przepisów *ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.), drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub w innych przepisach szczególnych.

Jednocześnie informuję Pana Marszałka, iż zgodnie z treścią przepisu *art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami*, za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne, o których wspomniano powyżej, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. W ramach odszkodowania może zostać również przyznana nieruchomość zamienna. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczeniu nieruchomości. Należy także zauważyć, iż w **przepisach ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami nie zawarto żadnego terminu granicznego na składanie wniosków o odszkodowanie za przejęte z mocy prawa działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne.** Zatem wątpliwości przedstawione w oświadczeniu Pana Senatora Józefa Łyczaka nie znajdują uzasadnienia, bowiem nie dotyczą przepisów *ustawy o gospodarce nieruchomościami*.

Jak można przypuszczać, wskazany przez Pana Senatora ostateczny termin na składanie wniosków o odszkodowanie za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne, tj. 31 grudnia 2005 r., dotyczy przepisu *art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. Nr 133, poz. 872, z późn. zm.). Zgodnie z treścią ww. przepisu 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. stały się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem. Potwierdzenia nabycia prawa własności do nieruchomości zajętej pod drogę publiczną dokonuje wojewoda w drodze decyzji. Natomiast w zakresie odszkodowania postępowanie prowadzi starosta, według zasad i trybu

określonego przepisami *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*. Wszczęcie przez starostę postępowania o ustalenie odszkodowania mogło nastąpić jedynie na wniosek złożony przez właściciela nieruchomości zajętej pod drogę publiczną w okresie od dnia 1 stycznia 2001 r. do dnia 31 grudnia 2005 r. **Po upływie tego okresu roszczenie o odszkodowanie za nieruchomość zajęta pod drogę publiczną zgodnie z art. 73 ust. 4 ustawy *Przepisy wprowadzające (...)* wygasło.**

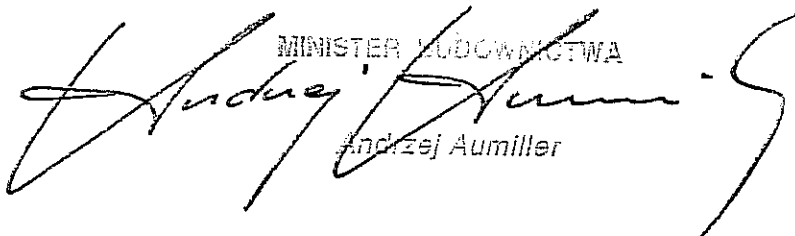
W odniesieniu do powyższej kwestii chciałbym poinformować Pana Marszałka, iż w ubiegłym roku resort budownictwa podjął kroki zmierzające do przedłużenia terminu na składanie wniosków o odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w *art. 73 ustawy - Przepisy wprowadzające (...)*. Projekt *ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw*, skierowany w sierpniu 2006 r. do uzgodnień międzyresortowych, zawierał bowiem zmianę brzmienia wspomnianego *art. 73 ust. 4*. Zaproponowano, aby ostateczny termin składania wniosków o odszkodowanie upłynął w dniu 31 grudnia 2010 r. Niestety, ww. propozycja nie uzyskała akceptacji niektórych resortów, a w szczególności sprzeciw wobec tej propozycji zgłosił resort finansów, który wyraził obawy, że projektowana zmiana spowoduje dodatkowe skutki dla finansów publicznych. Z uwagi na powyższe odstąpiono od nowelizacji przedmiotowego przepisu *art. 73 ust. 4 ustawy - Przepisy wprowadzające (...)*. W chwili obecnej wydaje się, że ewentualna propozycja przedłużenia terminu mogłaby zostać wprowadzona w trakcie prac nad nowelizacją *ustawy - Przepisy wprowadzające (...)*, która należy do właściwości resortu administracji publicznej, przy współpracy resortu budownictwa, resortu transportu, jak również resortu finansów.

Niezależnie od powyższego pragnę poinformować Pana Marszałka, że zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 maja 2006 r. (sygn. akt III CZP 19/06), *art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające (...)* - przewidujący odszkodowanie dla właścicieli nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, które stały się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego - **nie wyłącza roszczenia tych osób o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przed dniem 1 stycznia 1999 r.** Sąd Najwyższy uznał bowiem, że utrata własności rzeczy nie powoduje utraty możliwości żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w okresie, w którym właścicielowi własność jeszcze przysługiwała. Zatem „dawnemu” właścicielowi przysuguje, na podstawie *art. 224* w związku z *art. 225 Kodeksu cywilnego*, żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przed dniem 1 stycznia 1999 r., z nieruchomości, która na podstawie *art. 73 ustawy - Przepisy*

wprowadzające (...), stała się z tym dniem własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Przedstawiając Panu Marszałkowi powyższe stanowisko, wyrażam nadzieję, że przedstawione wyjaśnienia pozwolą wyeliminować wątpliwości zasygnalizowane w oświadczeniu Pana Senatora Józefa Łyczaka złożonym w dniu 13 kwietnia 2007 r.

Proszę wyrazić szacunek


MINISTER LUDOWOŚCI
Andrzej Aumiller

Do wiadomości:

1. Departament Spraw Parlamentarnych
w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów
2. Sekretariat Ministra