

STAROSTA TARNOGÓRSKI  
WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU  
ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ  
ul. Karłuszowiec 5  
42-600 Tarnowskie Góry  
GN.6821.37.2024

## DECYZJA

### Na podstawie:

- art. 4 ust. 1 i 2 w związku z art. 4 ust. 4 i art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1722) – zwanej dalej ustawą o regulacji dróg,
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572) – zwanej dalej k.p.a.,

po rozpoznaniu wniosku Wójta Gminy Tworóg z dnia 28 maja 2024 r. nr Grp.G.6822.5.2023 (wpływ dnia 3 czerwca 2024 r.) w sprawie wydania decyzji o nabyciu nieruchomości oznaczonej jako działka 498/136 (o pow. 0,0253 ha, obręb Tworóg, arkusz 5), użytkowanej jako droga – ul. Krótka w Tworogu, przez Gminę Tworóg

### **odmawiam nabycia przez Gminę Tworóg**

nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka 498/136 (o pow. 0,0253 ha, obręb Tworóg, arkusz 5), użytkowanej jako droga – ul. Krótka w Tworogu.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 28 maja 2024 r. nr Grp.G.6822.5.2023 (wpływ dnia 3 czerwca 2024 r.), uzupełnionym pismem z dnia 26 lipca 2024 r. nr Grp.G.6822.5.2023 (wpływ dnia 31 lipca 2024 r.), Wójt Gminy Tworóg zwrócił się o wydanie decyzji o nabyciu nieruchomości oznaczonej jako działka 498/136 (o pow. 0,0253 ha, obręb Tworóg, arkusz 5), użytkowanej jako droga – ul. Krótka w Tworogu, przez Gminę Tworóg na podstawie art. 4 ust. 4 ustawy o regulacji dróg, wskazując, że działka ta stanowi dojazd do co najmniej 10 nieruchomości zabudowanych.

W trakcie prowadzonego postępowania ustalono, że przedmiotowa nieruchomość:

- zgodnie z treścią księgi wieczystej dawnej KW tom 10 wykaz 305 Tworóg Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach stanowi własność osób fizycznych (wpisy z 1922 r. i z 1929 r.), tj. Anastazji Poloczek w 1/2 części oraz Józefa Bambynek w 1/2 części.
- stanowi dojazd do 9 nieruchomości zabudowanych, tj.: działek o numerach: 1120/136, 1190/136, 794/136, 795/136, 796/136, 803/119 (wraz z 557/129 i 806/130), 1111/119, 387/136 i 406/136,
- stanowi drogę publiczną gminną ul. Krótką w Tworogu, która została zaliczona do kategorii dróg publicznych na podstawie uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z dnia 31 marca 1987 r. nr XX/161/87 (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego z dnia 15 sierpnia 1987 r. nr 6 poz. 112) i do chwili obecnej nie została pozbawiona kategorii drogi publicznej.

Z powyższego wynika, że przedmiotowa nieruchomość nie spełnia, wskazanej we wniosku, przesłanki z art. 4 ust. 4 ustawy o regulacji dróg, bowiem stanowi dojazd do 9 nieruchomości zabudowanych.

Z uwagi na fakt, iż drogi stanowią niezbędny element infrastruktury, sytuacją pożądaną jest, aby każda z dróg ogólnodostępnych miała unormowaną sytuację prawną.

Jednakże przepisy ustawy o regulacji dróg nie odnoszą się do wszystkich nieruchomości, lecz do niektórych nieruchomości, a zakres jej stosowania został określony w art. 3.

Zgodnie z ww. przepisem przedmiotem regulacji na podstawie ustawy o regulacji dróg mogą być wyłącznie nieruchomości gruntowe pozostające w dniu wejścia w życie ustawy (tj. w dniu 13 września 2023 r.) od co najmniej 20 lat we władaniu gminy, użytkowane jako drogi ogólnodostępne, niezaliczone do kategorii dróg publicznych.

Przesłankę ustawową niezaliczenia nieruchomości do kategorii dróg publicznych, należy odnosić do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.), gdzie w art. 7 określono, że zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy.

Zaliczenie ul. Krótkiej w Tworogu do kategorii dróg gminnych nastąpiło w 1987 r., na podstawie uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach, co jest zgodne z treścią obowiązującego wówczas art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60 ze zm.).

Tym samym nie została spełniona przesłanka z art. 3 ustawy o regulacji dróg odnosząca się do nabycia przedmiotowej nieruchomości przez Gminę Tworóg na podstawie decyzji o nabyciu nieruchomości wydanej przez Starostę Tarnogórskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej stosownie do art. 4 ust. 1 i 2 ustawy o regulacji dróg.



Wobec tak ustalonego stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, stan prawny działki numer 498/136 na rzecz Gminy Tworóg winien być uregulowany w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.).

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 marca 2023 r. sygn. akt I OSK 202/22 przesłanki nabycia nieruchomości z mocy prawa w trybie art. 73 ww. ustawy są trzy i muszą być spełnione łącznie: po pierwsze – nieruchomość pozostawała we władaniu Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego, po drugie – nie stanowiła własności Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego i po trzecie – była to nieruchomość zajęta pod drogę publiczną.

Z treści wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 czerwca 2017 r. sygn. akt I SA/Wa 139/17 wynika, że „celem ustanowienia ww. art. 73 było generalne i jednolite uporządkowanie kwestii własności nieruchomości zajętych pod drogi publiczne w różnym okresie i w zróżnicowanych okolicznościach faktycznych.” Zdaniem sądu „dla spełnienia przesłanek z art. 73 wystarczy tylko wykazanie nieprzysługiwania Skarbowi Państwa lub gminie prawa własności do nieruchomości.”

Zgodnie z art. 10 k.p.a. Starosta Tarnogórski zawiadomieniem z dnia 17 września 2024 r. nr GN.6821.37.2024 zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego i o zakończeniu postępowania dowodowego, a także o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia.

Zawiadomienie stron, będących następcami prawnymi właścicieli ww. nieruchomości, nastąpiło w formie publicznego obwieszczenia na tablicach informacyjnych: Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach przy ul. Karłuszowiec 5 i przy ul. Mickiewicza 41 oraz Urzędu Gminy w Tworogu przy ul. Zamkowej 16, jak również na stronach internetowych (BIP) obu urzędów w okresie od dnia 23 września 2024 r. do dnia 6 października 2024 r., stosownie do art. 5 ust. 3 ustawy o regulacji dróg w związku z art. 49 k.p.a.

Strony postępowania, mimo prawidłowego zawiadomienia, nie skorzystały z przysługującego im prawa do zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie całokształtu materiału dowodowego, stosownie do art. 80 k.p.a., orzeczono jak w sentencji.

#### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom postępowania prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego w Katowicach, za pośrednictwem Starosty Tarnogórskiego, w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### Otrzymują:

strony wg rozdzielnika:

1. Wójt Gminy Tworóg  
ul. Zamkowa 16  
42-690 Tworóg
2. Następcy prawni właścicieli przez obwieszczenie (tablica ogłoszeń+BIP)

z up. Starosty  
**WICESTAROSTA**  
*Anna Kubica*  
Anna Kubica

#### Kopia:

Aa.

sporządził/a: JG                      dnia 10.12.2024 r.  
sposób wysłania pisma: polecony za zwrotnym potwierdzeniem odbioru