

STAROSTA GRÓJECKI

ul. Piłsudskiego 59
05-600 Grójec

Grójec, 20 marca 2025 roku

GK.6828.1.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 6 w związku z art. 3 i art. 4 ust.1 i 2 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. 2023 poz. 1722) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), zwanej dalej „k.p.a” Starosta Grójecki

orzeka:

1. nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, położoną w obrębie 0013 Jurki, w jednostce ewidencyjnej 140609_2 Pniewy, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 14, o pow. 0,3797 ha, o użytku dr, użytkowaną jako droga ogólnodostępna, niezaliczoną do kategorii dróg publicznych, **nabywa Gmina Pniewy;**
2. nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, położoną w obrębie 0039 Wola Pniewska, w jednostce ewidencyjnej 140609_2 Pniewy, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 170, o pow. 0,9209 ha, o użytku dr, użytkowaną jako droga ogólnodostępna, niezaliczoną do kategorii dróg publicznych, **nabywa Gmina Pniewy;**
3. **o odmowie** nabycia na rzecz Gminy Pniewy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położoną w obrębie 0020 Kruszew, w jednostce ewidencyjnej 140609_2 Pniewy, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 260, o pow. 0,2599 ha, o użytku dr, użytkowaną jako droga ogólnodostępna, **która została zaliczona do kategorii dróg publicznych.**
4. droga ogólnodostępna biegnie od drogi publicznej powiatowej nr 1601 W Pniewy - Rembertów, która następnie łączy się z publiczną drogą powiatową nr 1602 W Wilczoruda – Michrów i stanowi ciąg komunikacyjny pomiędzy drogami powiatowymi;
5. granice pasa drogowego drogi ogólnodostępnej są określone granicami nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie 0013 – Jurki gmina Pniewy jako działka nr 14 o pow. 0,3797 ha, w obrębie 0020 – Kruszew jako działka nr 260 o pow. 0,2599 ha oraz w obrębie 0039 - Wola Pniewska jako działka nr 170 o pow. 0,9209 ha

uzasadnienie

Na wniosek Wójta Gminy Pniewy z dnia 07.03.2024 r., znak GG.6822.1.2024, Starosta Grójecki zawiadomieniem z dnia 08.07.2024 r., znak GK.6822.1.2024 wszczął postępowanie administracyjne w sprawie nabycia przez Gminę Pniewy prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie Jurki, jako działka nr 14 o pow. 0,3797 ha, w obrębie Kruszew, jako działka nr 260 o pow. 0,2599 ha, w obrębie Wola Pniewska, jako działka nr 170 o pow. 0,9209 ha stanowiącej pas drogowy drogi ogólnodostępnej.

Rozpatrując wniosek Gminy Pniewy tut. organ zapoznał się z przedłożonymi przez wnioskodawcę dokumentami, potwierdzającymi władanie przez Gminę Pniewy nieruchomością objętą wnioskiem od co najmniej 20 lat do dnia wejścia w życie ustawy.

I tak do wniosku przedłożono i poddano analizie:

- kopię map ewidencyjnych w skali 1:5000 z dnia 13.09.2023 r., wydanych przez Starostę Grójeckiego obejmujących działkę w obrębie Jurki nr 14 o pow. 0,3797 ha, w obrębie Kruszew nr 260 o pow. 0,2599 ha, w obrębie Wola Pniewska nr 170 o pow. 0,9209 ha
- wypisy z rejestru gruntów z dnia 08.02.2023 r.,
- analizę powiązania drogi ogólnodostępnej z drogami publicznymi
- analizę powiązania drogi ogólnodostępnej z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej
- umowę Nr 33/UMWM/06/2017/RW-RM-II/1-29 z dnia 21 lipca 2017 r. w sprawie przekazania dotacji ze środków związanych z wyłączeniem z produkcji gruntów rolnych z przeznaczeniem na realizację zadania pod nazwą "Przebudowa drogi gminnej dojazdowej do gruntów rolnych Jurki-Kruszew-Wola Pniewska" polegającego na wykonaniu inwestycji o nawierzchni w postaci podwójnego powierzchniowego utrwalenia emulsją asfaltową i grysem kamiennym na powierzchni 7 222,94 m² i długości 1 802,64 m, zlokalizowanego na terenie gminy Pniewy w obrębie ewidencyjnym Jurki na działce nr 14, w obrębie ewidencyjnym Kruszew na działce nr 260, Wola Pniewska na działce nr 170 oraz Aneks Nr 1 z dnia 04 września 2017 do w/w umowy.
- umowę Nr In.272.3.2017 z dnia 13.06.2017 na realizację zadania obejmującego § 1 pkt. 1 – przebudowę drogi gminnej dojazdowej do gruntów rolnych Jurki- Kruszew- Wola Pniewska. długość odcinka ok. 1803mb.,
- kopię protokołu odbioru końcowego wykonanych robót w obiekcie – zadanie nr 1 z dnia 28.09.2017 r.,
- fakturę nr 7/09/2017 z dnia 14.09.2017 r. za przebudowę drogi gminnej dojazdowej do gruntów rolnych JURKI-Kruszew-Wola Pniewska-03-2023 do 01.03
- kopię wyciągu polisy ubezpieczenia OC – Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy dróg publicznych – odpowiedzialność cywilna zarządcy dróg publicznych zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz wynikającą z innych przepisów prawa za szkody wyrządzone w związku z administrowaniem i utrzymaniem sieci dróg, ulic i chodników, przepustów drogowych i mostów; okres ubezpieczenia 02-03-2023 do 01.03.2024,
- projekt wykonawczy – Przebudowa drogi gminnej dojazdowej do gruntów rolnych Jurki-Kruszew-Wola Pniewska z lutego 2017 r. opracowany przez TM Projekt z Sochaczewa

- protokół Nr 96/2023 z okresowej kontroli rocznej – podstawowej drogi gminnej – lokalnej: G000096 Jurki-Kruszew-Wola Pniewska z dnia 27-28.03.2023r.,
- książkę drogi – nr ewidencyjny odcinka drogi G00009 1406092 – ciąg drogi G000096 Jurki-Kruszew-Wola Pniewska -dz. nr 14, 170, 260
- wyciąg z operatu technicznego nr P.1406.2023.3528 z wykonania ustalenia granic oraz wyznaczenia punktów granicznych
- oświadczenia Sołtysa Woli Pniewskiej, Jurek i Kruszewa, że o okresie ostatnich 20 lat, droga była we władaniu Gminy Pniewy, które polegało na budowie, rozbudowie, eksploatacji, odśnieżaniu oraz utrzymywaniu i wykonywaniu wszystkich bieżących napraw, remontów obiektów i urządzeń znajdujących się w pasie drogi.

Powyższe dokumenty zostały przedłożone przez Wnioskodawcę w kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem zaś oświadczenia Sołtysów zostały przedłożone w oryginale. Dokumenty zostały przez tut. organ przyjęte jako dowód w sprawie i stanowiły podstawę do wydania niniejszej decyzji.

Zakres dat przedłożonych dokumentów obejmuje okres pozostawania nieruchomości we władaniu Gminy Pniewy, od 1998 roku ubiegłego wieku do dnia dzisiejszego, tj. łącznie ok. 26 lat.

W toku prowadzonego postępowania tut. organ ustalił na podstawie posiadanych dokumentów ewidencji gruntów, że działki od założenia ewidencji gruntów i budynków były wpisane jako drogi, tj. od lat 60-tych ubiegłego wieku.

W operacie ewidencji gruntów dla:

- obrębu Jurki – operat z założenia ewidencji gruntów nr 200/7/39/64 obecna działka nr 14 posiadała nr 12 i była wpisana na P.P.R.N. Wydział Komunikacji – droga. W operacie kontroli ewidencji gruntów – operat nr 200/7/39/85 do działki nr 14 znajduje się wpis -Urząd Gminy w Pniewach drogi powszechnego korzystania,
- obrębu Wola Pniewska – operat z założenia ewidencji gruntów nr 200/5/12/63 obecna działka nr 170 była wpisana na P.P.R.N. Wydział Komunikacji – droga. W operacie kontroli ewidencji gruntów – operat nr 200/5/12/83 do działki nr 170 znajduje się wpis -Urząd Gminy w Pniewach drogi powszechnego korzystania,
- obrębu Kruszew – operat z założenia ewidencji gruntów nr 200/5/25/63 obecna działka nr 260 była wpisana na P.P.R.N. Wydział Komunikacji – droga. W operacie kontroli ewidencji gruntów – operat nr 200/7/5/25/85 do działki nr 260 znajduje się wpis -Urząd Gminy w Pniewach drogi powszechnego korzystania.

Ponadto dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr 14 położonej w obrębie Jurki, nr 170 położonej w Woli Pniewskiej i nr 260 położonej w Kruszewie gm. Pniewy nie są prowadzone księgi wieczyste (nieuregulowany stan prawny).

Uwzględniając powyższe ustalenia i dowody zgromadzone w toku postępowania stwierdzić należy, że okoliczności potwierdzające fakt sprawowania przez Gminę Pniewy władztwa nad nieruchomościami objętych wnioskiem – działka nr 14 położona w obrębie Jurki i działka nr 170 położona w obrębie Wola Pniewska, użytkowanych jako droga ogólnodostępna od co najmniej 20 lat do dnia wejścia w życie ww. ustawy, co wypełnia wymóg art. 3 ust. 1 ww. ustawy.

Natomiast dla działki nr 260 położonej w obrębie Kruszew, objętej wnioskiem, została podjęta uchwała Nr XV/80/12 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 lutego 2012 roku w sprawie zaliczenia dróg o znaczeniu lokalnym do kategorii dróg gminnych.

W związku z powyższym jeśli została podjęta uchwała Rady Gminy to mamy do czynienia z drogą publiczną określonej kategorii – w tym przypadku drogą gminną, a tym samym nie ma tu zastosowania art. 3 ust.1 ustawy, gdyż mamy tu zaliczenie do kategorii dróg publicznych. A przepis wprost określa, że tylko drogi ogólnodostępne, **niezaliczone do kategorii dróg publicznych** mogą zostać nabyte na własność.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji decyzji.

Nieruchomości, o których j mowa w pkt 1 i 2 niniejszej decyzji, stają się własnością Gminy Pniewy z dniem, w którym niniejsza stanie się ostateczna.

Droga ogólnodostępna, o której mowa w pkt 1 i 2 niniejszej decyzji, zostaje z mocy prawa zaliczona do kategorii dróg gminnych z dniem, w którym decyzja o nabyciu nieruchomości stanie się ostateczna.

Niniejsza ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.

Zgodnie z art. 7 ust 3 ww. ustawy (w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym) w siedzibie tut. organu, a także w urzędzie Gminy Bodzechów oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach podmiotowych tych urzędów publikuje się zawiadomienie, w drodze obwieszczenia, o wydaniu niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Grójeckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a § 1 k.p.a. przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Stosownie do przepisu art. 127a § 2 k.p.a. dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.


STAROSTA
Krzysztof Ambroziak

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Pniewy, 05-652 Pniewy (ePUAP)
2. Pozostałe strony postępowania - zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych - w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz umieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pniewy i Starostwa Powiatowego w Grójcu
3. A/a x 2