



SEJM

RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

IX kadencja

Prezes Rady Ministrów

DSP.WPP.0640.30.2023

Warszawa, 6 lipca 2023 r.

Pani

Elżbieta Witek

Marszałek Sejmu

Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowna Pani Marszałek,

przekazuję przyjęte przez Radę Ministrów stanowisko wobec przedstawionego przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej projektu ustawy

**- o szczególnych rozwiązaniach
dotyczących regulacji stanu prawnego
niektórych dróg ogólnodostępnych
(druk nr 3278).**

Jednocześnie informuję, że Rada Ministrów upoważniła Ministra Infrastruktury do reprezentowania Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych.

Z poważaniem,

Mateusz Morawiecki

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Tłoczono z polecenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej



Stanowisko Rządu

**wobec przedstawionego przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej projektu ustawy
o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg
ogólnodostępnych (druk sejmowy nr 3278)**

I. Proponowane rozwiązania

Projekt ustawy wprowadza rozwiązania mające na celu ułatwienie nabywania przez gminy własności nieruchomości gruntowych pozostających w ich władaniu w dniu wejścia w życie projektowanej ustawy od co najmniej 20 lat i użytkowanych jako drogi ogólnodostępne, niezaliczone do kategorii dróg publicznych. Zgodnie z projektem ustawy nabycie własności nieruchomości będzie następowało na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta) złożony w terminie do dnia 31 grudnia 2035 r. na podstawie decyzji wydanej przez właściwego miejscowo starostę wykonującego zadania zlecone z zakresu administracji rządowej. Projekt przewiduje również uruchomienie procedury nabycia nieruchomości z inicjatywy 2/3 właścicieli nieruchomości, stanowiących dojazd do co najmniej 10 nieruchomości zabudowanych, którzy wystąpią do wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o złożenie wniosku o nabycie nieruchomości. W takiej sytuacji wójt (burmistrz, prezydent miasta) albo składa wniosek o wydanie decyzji o nabyciu nieruchomości w terminie 6 miesięcy od dnia wystąpienia z wnioskiem właścicieli albo wskazuje przyczyny, z uwagi na które wniosek nie może zostać złożony.

Zgodnie z projektem nieruchomości staną się własnością gminy z dniem, w którym decyzja o nabyciu nieruchomości stanie się ostateczna. Z tym też dniem droga ogólnodostępna zostanie z mocy prawa zaliczona do dróg publicznych o kategorii dróg gminnych. Przyjęte rozwiązanie w zakresie zaliczenia do dróg publicznych stanowi wyjątek od ogólnych zasad zaliczania do dróg gminnych określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, z późn. zm.), tj. w drodze uchwały rady gminy. Ostateczna decyzja o nabyciu nieruchomości stanowić będzie podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

W projekcie wskazano, że od decyzji o nabyciu nieruchomości stronie będzie przysługiwało odwołanie do organu wyższego stopnia, którym będzie wojewoda.

Nabycie nieruchomości przez gminę będzie następowało za odszkodowaniem. Odszkodowanie będzie przysługiwało właścicielowi, użytkownikowi wieczystemu oraz osobie, na rzecz której ustanowione były na nabywanej nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania będą miały zastosowanie przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem rozwiązań szczególnych zawartych w projektowanej ustawie. W przypadku gdy odszkodowanie będzie dotyczyło nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, gmina na którą przechodzi własność nieruchomości będzie zobowiązana zabezpieczyć środki w wysokości kwoty odszkodowania w swoich budżetach uchwalanych w okresie kolejnych 6 lat budżetowych, poczynając od roku,

w którym decyzja o nabyciu nieruchomości stanie się ostateczna. Po upływie tego okresu zabezpieczenie i prawo do wypłaty odszkodowania wygaśnie.

Projekt określa ponadto m.in. co powinien zawierać wniosek o nabycie własności nieruchomości (jakie dokumenty należy do niego dołączyć) oraz zawiera regulacje dotyczące zawiadamiania o wszczęciu postępowania, zawiadamiania o wydaniu decyzji o nabyciu nieruchomości, informowania o wydaniu decyzji, nabywania „resztówek”, tj. części nieruchomości pozostałych po nabyciu części nieruchomości pod drogi, które nie nadają się do wykorzystania na dotychczasowe cele przez właścicieli lub użytkowników wieczystych.

II. Obowiązujący stan prawny

Aktualnie procedurę nabywania nieruchomości pod drogi publiczne oraz wypłaty odszkodowań z tego tytułu reguluje ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162), zwana dalej „specustawą drogową”. Zgodnie ze specustawą drogową nabycie własności nieruchomości przeznaczonych na realizację inwestycji drogowych następuje z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy budowy nowej drogi, tj. wykonania połączenia drogowego między określonymi miejscami lub miejscowościami, a także jej odbudowy i rozbudowy. W wyroku z dnia 24 września 2021 r. sygn. akt. VII SA/Wa 770/21 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, odnosząc się do specustawy drogowej wskazał, że „(...) ustawę stosuje się do każdego procesu inwestycyjnego dotyczącego obiektów docelowo mających uzyskać status (kwalifikację) dróg publicznych. Przyjęcie stanowiska przeciwnego, to jest ograniczenie zastosowania specustawy drogowej jedynie do inwestycji na drogach zaliczonych do określonej kategorii drogi, powodowałoby, że w praktyce ustawa mogłaby mieć zastosowanie tylko do remontów dróg już istniejących. Nie może być bowiem zaliczona do określonej kategorii działka przeznaczona pod drogę, na której droga (w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy o drogach publicznych) nie została jeszcze wybudowana, a tym bardziej nie może być zaliczona do kategorii drogi publicznej działka, która nie jest własnością właściwego dysponenta drogi (art. 2a ustawy).”.

W obecnym stanie prawnym istnieją również przepisy umożliwiające regulację stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi publiczne – art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. 872, z późn. zm.). Zgodnie z art. 73 ust. 1 ww. 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.”. Ustawa odnosi się zatem do zaistniałych stanów faktycznych na dzień 31 grudnia 1998 r. i pozwala na uregulowanie stanu prawnego gruntów zajętych pod drogi publiczne, a właściwie na uzgodnienie stanu prawnego ze stanem faktycznym.

Nabywanie nieruchomości pod drogi przez gminę może następować również na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

III. Opinia o projekcie

Pomimo istniejących regulacji prawnych w zakresie nabywania nieruchomości zajętych pod drogi docierają również do Rządu Rzeczypospolitej Polskiej sygnały o problemach z ich stosowaniem w konkretnych przypadkach. Trudności w regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi ogólnodostępne w znacznym stopniu uniemożliwiają w wielu przypadkach gminie możliwość pozyskania źródeł finansowania niezbędnych na rozwój i poprawę sieci drogowej. Zaproponowane w przedstawionym przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej projekcie ustawy rozwiązania ułatwią gminom nabycie nieruchomości zajętych pod drogi ogólnodostępne, mające duże znaczenie lokalne, służące miejscowym potrzebom. Ustawa przyniesie zatem korzyści zarówno dla gmin, jak również ich mieszkańców. Projekt zabezpiecza bowiem zarówno interesy gmin, interesy wspólne mieszkańców gminy oraz właścicieli nieruchomości pod drogami ogólnodostępnymi.

Mając na uwadze powyższe oraz uwzględniając argumenty przytoczone przez projektodawcę, Rada Ministrów pozytywnie ocenia przedstawiony przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (druk sejmowy nr 3278).