URZĄD
MIASTA MILANÓWKA

RADA MIASTA MILANÓWKA
Wpłynęło
dnia 18.07.2022 L.dz. 8836/2022

Milanówek, 15.07.2022 r.

GNP.0003.2.2022.KS

Radna Miasta Milanówka
Pani Janina Moława

W odpowiedzi na interpelację z dnia 01 lipca 2022 r. (data wpływu do kancelarii Rady Miasta 01.07.2022 r. L. dz. 8819.2022, data wpływu do kancelarii urzędu miasta 05.07.2022r.) L.dz. 09195.2022) dotyczącą wyjaśnienia następujących kwestii:

1. *„Czy teren ul. Sarniej (...) jest własnością gminy Milanówek?"*

Informuję, że ul. Sarnia jest własnością prywatną

(…) *„Jeśli nie to wnoszę o wyjaśnienie na jakiej podstawie Gmina Milanówek wykonuje prace utrzymaniowe na prywatnej drodze (np. sprzątanie)"*

Informuję, że Referat Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego nie posiada informacji na temat prac utrzymaniowych w.w. ulicy. Prace takie leżą w gestii Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

2. *„Na jakiej podstawie ustalono, iż teren ul. Kameralnej i Księżycowej znajduje się w samoistnym posiadaniu Gminy Milanówek.(...) Jeśli teren jest w rzeczywiście w samoistnym posiadaniu Gminy Milanówek, to kto był wnioskodawcą nadania nazw tym ulicom (uchwała RMM nr 3/VI/11 i 15/XII/11)"*

Informuję, że samoistne posiadanie w.w. dróg wynika z tego, że uchwałą Rady Miasta Milanówka nr 215/XXI/12 z dnia 25 października 2012 r. ul. Kameralnej i Księżycowej została nadana kategoria drogi gminnej. Uchwała do dnia dzisiejszego nie została uchylona.

Wniosek o nadanie nazw ul. Kameralnej oraz ul. Księżycowej złożyli właściciele nieruchomości znajdujących się przy wyżej wymienionych ulicach.

3. *„Wnoszę ponadto o kopię następujących dokumentów*

a) Decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 14.03.2018 r. znak: KOA 3811/Pd/14 (...)

b) Decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 11.09.2018 r. znak KOA/2726/PD/17 (...)

c) Decyzji Ministra Rozwoju z dnia 20.08.2020, stwierdzającej nieważność decyzji Wojewody Mazowieckiego 1146/DG/13 z dnia 26.09.2013 (...)"

W załączeniu przekazuję dokumenty wymienione w pkt. 3 interpelacji.

Z poważaniem

Z upoważnienia Burmistrza Miasta
Małgorzata Makuch
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

Sprawę prowadzi: Karolina Sekuła
Referat Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego
tel. 22 758 30 61 wew. 213
karolina.sekula@milanowek.pl

Urząd Miasta Milanówka
ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek
tel. 22 758 30 61, 22 758 30 62 | fax 22 755 81 20
www.milanowek.pl | miasto@milanowek.pl

GNPP.6831.21.2018.70

SAMORZĄDOWE
Kolegium Odwoławcze
w Warszawie
ul. Kielecka 44
02-530 Warszawa
tel. 022 622-49-61 do 4 fax 022 625-21-66

09261.2018
2018-10-11
Urząd Miasta Milanówka

GN
+ kancelaria prawna
wysłane 12.10.18 pw
11.10.18

Warszawa, 2018.09.11

KOA/2726/Pd/17

DECYZJA

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie w składzie orzekającym:

1. Barbara Głuszczak - Płóciennik – przewodnicząca (sprawozdawca)
2. Szymon Jackowski
3. Daria Predko

działające na podstawie art. 127 § 2 Kpa w zw. z art. 17 pkt 1 Kpa oraz art. 1 i art. 2 ustawy z dnia 12 października 1994 roku o samorządowych kolegiach odwoławczych (Dz.U. z 2018 roku, poz. 570, ze zm.),
po rozpatrzeniu z urzędu sprawy o stwierdzenie nieważności decyzji Burmistrza Miasta Milanówka Nr 16/07 z dnia 13 marca 2007 r. znak: GGP-7430/5/2006, o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości położonej w Milanówku przy ul. Owczarskiej oznaczonej jako działki nr nr 65, 66, 67, 68 i nr 69 z obrębu 07-03, o łącznej pow. 5804 m², uregulowanej w KW nr 52250/4

orzeka:

na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 Kpa stwierdzić nieważność decyzji Burmistrza Miasta Milanówka Nr 16/07 z dnia 13 marca 2007 r. znak: GGP-7430/5/2006.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15 lutego 2006 r. Stanisław i Jolanta Chojeccy wystąpili do Burmistrza Miasta Milanówka o wydanie postanowienia opiniującego wstępny projekt podziału nieruchomości położonej w Milanówku przy ul. Owczarskiej oznaczonej jako działki nr nr 65, 66, 67, 68 i nr 69 z obrębu 07-03, o łącznej pow. 5804 m², uregulowanej w KW nr 52250/4 oraz o zatwierdzenie podziału ww. nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 21 lutego 2006 r. znak: GGP-7430/5/2006, Burmistrz Miasta Milanówka pozytywnie zaopiniował wstępny projekt podziału nieruchomości oznaczonej jako działki nr nr 65, 66, 67, 68 i nr 69 z obrębu 07-03, o łącznej pow. 5804 m², uregulowanej w KW nr 52250/4, wskazując, że wobec położenia nieruchomości na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, podział nieruchomości uzależniono od możliwości zagospodarowania działek pod kątem zabudowy indywidualnej.

Decyzją Nr 16/07 z dnia 13 marca 2007 r. znak: GGP-7430/5/2006, Burmistrz Miasta Milanówka zatwierdził projekt podziału ww. nieruchomości w ten sposób, że w wyniku podziału powstały działki nr 74, nr 75 i nr 76 przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz działka nr 73 przeznaczona pod poszerzenie drogi dojazdowej, stanowiącej działki nr 64/7 i nr 64/9 oraz działka nr 77 przeznaczona pod poszerzenie drogi gminnej - ul. Wiatracznej.

W dniu 28 lipca 2017 r. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wpłynął wniosek Burmistrza Miasta Milanówka o stwierdzenie nieważności decyzji Burmistrza Miasta Milanówka Nr 16/07 z dnia 13 marca 2007 r. znak: GGP-7430/5/2006. W uzasadnieniu wniosku Burmistrz Miasta Milanówka wskazał na wydanie ww. decyzji z rażącym naruszeniem prawa m.in. poprzez zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości

składającej się z użytków rolnych i leśnych, a także poprzez wydzielenie działki nr 77 pod poszerzenie drogi publicznej oraz rozstrzygnięcie o przeznaczeniu wydzielonych działek nr 74, nr 75 i nr 76 pod zabudowę mieszkaniową podczas gdy dla ww. nieruchomości nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Pismem z dnia 20 listopada 2017 r. znak: KOA/2726/Pd/17, Kolegium zawiadomiło strony o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Burmistrza Miasta Milanówka Nr 16/07 z dnia 13 marca 2007 r. znak: GGP-7430/5/2006.

Rozpatrując powyższą sprawę Kolegium zważylo co następuje.

Przede wszystkim stwierdzić należy, iż w świetle utrwalonego orzecznictwa sądowoadministracyjnego postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej jest postępowaniem nadzwyczajnym i stanowi formę nadzoru. Przedmiotem tegoż postępowania jest ustalenie czy ostateczna decyzja administracyjna poddana nadzorowi w nadzwyczajnym trybie jest dotknięta którąkolwiek z wad wymienionych w art. 156 § 1 Kpa oraz czy nie zachodzą przesłanki negatywne do stwierdzenia nieważności, o których mowa w art. 156 § 2 Kpa. Oznacza to, że w postępowaniu o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej obowiązkiem organu jest rozpatrywanie sprawy wyłącznie w granicach określonych przez przepis art. 156 § 1 Kpa, a to oznacza, że w tym postępowaniu organ administracji publicznej nie jest władny rozpatrywać sprawy co do istoty, jak to może uczynić w postępowaniu odwoławczym. Organ nadzoru, w tym postępowaniu działa jako organ kasacyjny i nie może rozstrzygać żadnej innej kwestii merytorycznej (por. wyrok NSA z dnia 27.10.1995r. sygn. akt III SA 829/95, niepubl.; wyrok SN z dnia 7.03.1996r. sygn. akt III ARN 70/95, publ. OSNAP 1996/18/258).

Dokonując oceny, czy zachodzą przesłanki z art. 156 § 1 Kpa do stwierdzenia nieważności decyzji, organ orzekający w tym zakresie bada stan faktyczny i prawny z daty wydania decyzji, w stosunku do której toczy się postępowanie administracyjne o stwierdzenie jej nieważności (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 września 2003 sygn. akt IV SA 99/02 publ. LEX nr 103195, Wspólnota 2004/10/55).

Decyzja Burmistrza Miasta Milanówka Nr 16/07 z dnia 13 marca 2007 r. znak: GGP-7430/5/2006, o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości położonej w Milanówku przy ul. Owczarskiej oznaczonej jako działki nr nr 65, 66, 67, 68 i nr 69 z obrębu 07-03, o łącznej pow. 5804 m², uregulowanej w KW nr 52250/4, została wydana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

Zgodnie z art. 93 ust. 1 – 3 ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Zgodność ta dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek. Zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opiniuje - na podstawie art. 93 ust. 4 ustawy – wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Postanowienie wydane w tym zakresie ma zatem charakter opinii, której celem jest ocena, czy zaproponowany podział nieruchomości jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stanowi ono jeden z etapów podziału nieruchomości. Zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości następuje w drodze decyzji.

Z akt sprawy wynika, że objęta kwestionowaną decyzją nieruchomość składająca się z działek nr nr 65, 66, 67 68 i nr 69 z obrębu 07-03, o łącznej pow. 5804 m², położona w Milanówku przy ul. Owczarskiej, znajdowała się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z kopii wypisu z rejestru gruntów, według stanu na dzień 13 marca 2007 r. wynika,

że ww. działki stanowiły użytki sklasyfikowane jako: lasy i grunty leśne LV, grunty zakrzewione LzVI, rola pod zalesienie RZVI oraz nieużytki N.

W związku z powyższym w warunkach niniejszej sprawy uwzględnienia wymaga przepis art. 92 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym przepisów rozdziału o podziałach nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha.

Definicja nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne zawarta została w art. 92 ust. 2, z którego wynika, że za ww. nieruchomości uznaje się nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne i drogi, jeżeli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

W ocenie Składu Orzekającego w niniejszej sprawie, nie ulega zatem wątpliwości, że nieruchomość objęta kwestionowaną decyzją, położona była na terenie, dla którego nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i stanowiła ona grunty wykorzystywane na cele rolne i leśne, w rozumieniu ww. przepisu.

Odnosząc powyższe ustalenia na grunt niniejszej sprawy podkreślić należy, że w myśl art. 93 ust. 2a ustawy podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, jest dopuszczalny jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

W wyroku z dnia 30 stycznia 2013 r., sygn. akt I OSK 1558/11, Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że: *„z mocy art. 92 u.g.n. jeśli wpłynie wniosek o podziale nieruchomości organ właściwy bada, czy jest to nieruchomość rolna lub leśna, a dalej jaki jest cel podziału - konieczność wydzielenia dróg, lub jaki jest skutek - wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 3000 m2. Jeżeli zachodzi któraś z tych okoliczności, prowadzone jest postępowanie co do podziału, gdyż w przeciwnym wypadku nie mają zastosowania przepisy tej ustawy. Z zestawienia art. 92 i 93 ust. 2a u.g.n. wynika, iż przepisy rozdziału o podziale nieruchomości stosuje się do nieruchomości rolnych i leśnych - jeśli idzie o wydzielenie dróg zawsze, do podziału na działki mniejsze niż 3000 m2 tylko gdy idzie o przeznaczenie wydzielonych działek na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, chyba że idzie o podział nieruchomości, o których mowa w art. 95 u.g.n.”*. (LEX nr 1356957).

W wyniku podziału nieruchomości składającej się z działek nr nr 65, 66, 67 68 i nr 69 z obrębu 07-03, o łącznej pow. 5804 m², zatwierdzonego kwestionowaną decyzją, powstały działki nr 73 o pow. 363 m², nr 74 o pow. 1753 m², nr 75 o pow. 1792 m², nr 76 o pow. 1791 m² oraz nr 77 o pow. 105 m², przy czym żadna z nowo projektowanych działek nie została przeznaczona ani na powiększenie sąsiedniej nieruchomości ani na regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami, jak również podział nieruchomości nie został zatwierdzony na podstawie art. 95 ustawy.

W ocenie Składu Orzekającego w niniejszej sprawie bezspornym jest, że w sytuacji, gdy wydzielone działki gruntu mają powierzchnię mniejszą niż 0,3000 ha konieczne jest, aby były przeznaczone na powiększenie sąsiedniej nieruchomości. Takie przeznaczenie nowo wydzielanych działek nie zostało przewidziane w projekcie.

Ponadto należy mieć na uwadze, że nieruchomość objęta kwestionowaną decyzją, położona

była na terenie, dla którego nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a tym samym brak było podstaw do wydzielenia działki nr 77 pod poszerzenie drogi publicznej – ul. Wiatracznej oraz rozstrzygnięcie o przeznaczeniu wydzielonych działek nr 74, nr 75 i nr 76 pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie bowiem z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W myśl zaś art. 4 ust. 2 ww. ustawy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Podkreślenia również wymaga, że jak wynika z dostępnej w systemie elektronicznym mapy ewidencyjnej, ul. Wiatraczna nie graniczy bezpośrednio z działką nr 77, od której oddzielają ją działki nr 64/10 i nr 63, a które to działki nie są wydzielone pod drogę (www.grodziski.e-mapa.net). Brak jest tym samym jakichkolwiek dowodów pozwalających na przyjęcie, że wydzielenie ww. działki spełnia warunek, o którym mowa w art. 92 ust. 1 ustawy.

Ponadto zgodnie z art. 93 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną. Przepisu nie stosuje się w odniesieniu do projektowanych do wydzielenia działek gruntu stanowiących części nieruchomości, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6.

W myśl zaś art. 99 powołanej ustawy jeżeli zapewnienie dostępu do drogi publicznej ma polegać na ustanowieniu służebności, o których mowa w art. 93 ust. 3, podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału zostaną one ustanowione. Za spełnienie warunku uważa się także sprzedaż wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną.

W doktrynie i orzecznictwie sądowoadministracyjnym zgodnie uznaje się, że w samej decyzji o zatwierdzeniu podziału nieruchomości umieszcza się jedynie zastrzeżenie konieczności zapewnienia dostępu do drogi publicznej wydzielonym działkom gruntu, bez wskazywania na konkretne rozwiązania projektowe w tym względzie. Wójt, burmistrz lub prezydent miasta w decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości nie może ustanowić służebności drogowej (gruntowej) ani nie może wskazać jej oznaczenia i przebiegu. Dopuszczalne jest zatwierdzenie podziału nieruchomości, w którego wyniku powstaną działki niemające dostępu do drogi publicznej, ale wówczas decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości powinna zawierać warunek, że w razie zbywania działek, które nie mają dostępu do drogi publicznej, zostaną ustanowione na rzecz nabywców tych działek służebności zapewniające dostęp do drogi publicznej lub nastąpi sprzedaż udziałów w prawie do działki stanowiącej drogę wewnętrzną. Zamieszczenie tego warunku w decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości na działki niemające dostępu do drogi publicznej oznacza, że zbycie takich działek bez zachowania ww. warunku będzie niezgodne z

prawem (por. E. Bończk-Kucharczyk „Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz", wyd. III., Lex 2014).

Organ administracji publicznej nie jest powołany do decydowania jakie nieruchomości ma obciążać służebność drogowa. Służebność drogi koniecznej może zostać ustanowiona wolą zainteresowanych stron w drodze czynności cywilnoprawnej jaką jest zawarcie umowy o stosownej treści bądź też na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu powszechnego. Organ administracji publicznej uprawnień w tym zakresie nie posiada. Zaznaczyć dodatkowo trzeba, że instytucja służebności jest instytucją prawa cywilnego - należy do katalogu ograniczonych praw rzeczowych. Ustanowienie służebności nie następuje zatem w drodze decyzji administracyjnej. Sprawy dotyczące służebności regulują przepisy Kodeksu cywilnego i ustanowienie służebności drogowej następuje na podstawie art. 285 § 1 k.c. Wszelkie kwestie sporne związane z wykonywaniem służebności, w tym również wiążące się z podziałem nieruchomości władnącej lub obciążonej, rozstrzygają zaś sądy powszechne. Zgodnie bowiem z art. 290 § 3 k.c. jeżeli wskutek podziału nieruchomości władnącej albo nieruchomości obciążonej sposób wykonywania służebności wymaga zmiany, sposób ten w braku porozumienia stron będzie ustalony przez sąd (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 13 czerwca 2007 r. sygn. akt I SA/Wa 486/07, LEX nr 344883; wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 września 2009 r. sygn. akt I SA/Wa 192/07, LEX nr 489584).

W świetle powyższego wskazać należy, iż zadaniem organu w postępowaniu nadzorczym jest dokonanie oceny, czy w świetle zaistniałego stanu faktycznego w sposób prawidłowy znalazły zastosowanie obowiązujące normy prawne, czy też wydanie decyzji nastąpiło z rażącym naruszeniem prawa. Stwierdzenie nieważności decyzji obarczonej kwalifikowaną wadą określoną w art. 156 § 1 Kpa nie zależy zatem od uznania organu administracyjnego lecz stanowi jego obowiązek. *„Jeżeli występuje jedna z przyczyn nieważności określonych w art. 156 § 1 Kpa, istnieje obowiązek stwierdzenia nieważności decyzji."* (wyrok NSA z dnia 15.06.1992r. sygn. akt IV SA 218/92, opubl. OSP 1994/9 poz. 162).

Przepis art. 156 § 1 pkt 2 Kpa stanowi, że organ administracji stwierdza nieważność decyzji, która wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 kpa zachodzi wówczas, gdy istnieje oczywista sprzeczność pomiędzy treścią przepisu a rozstrzygnięciem objętym decyzją. Przepis ten ma służyć wyeliminowaniu z obrotu prawnego wadliwych rozstrzygnięć nie tylko z powodu, że naruszają one w sposób oczywisty regulacje w przepisie powołanym jako podstawa prawna tych rozstrzygnięć, lecz dlatego, że nie dają się pogodzić z systemem obowiązujących norm (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 lipca 2007 roku, w sprawie II OSK 1032/06, teza I).

W związku z powyższym skład orzekający w niniejszej sprawie uznał, że kwestionowana decyzja w części dotyczącej konieczności ustanowienia służebności drogowej, przejścia i przejazdu przez działki nr 64/7, 64/9 i 73 wydana została bez podstawy prawnej, zaś w pozostałej części z rażącym naruszeniem art. 92 ust. 1 oraz art. 93 ust. 2 a ustawy. Tym samym stwierdzić należy, że decyzja Burmistrza Miasta Milanówka Nr 16/07 z dnia 13 marca 2007 r. znak: GGP-7430/5/2006 obarczona jest kwalifikowaną wadą prawną, skutkującą stwierdzeniem jej nieważności.

Skład Orzekający w niniejszej sprawie dokonał również oceny zaistnienia w sprawie nieodwracalnych skutków prawnych (art. 156 § 2 Kpa). Z działu II księgi wieczystej KW nr WA1G/00052250/4, prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej jako działki nr nr 73, 74, 75, 76 z obrębu 07-03, wynika, że stanowi ona własność Stanisława i Jolanty Chojeckich, zaś działka nr 77, wydzielona pod poszerzenie drogi gminnej – ul. Wiatracznej, przeniesiona została do księgi wieczystej KW nr WA1G/00067485/8 i stanowi własność Gminy Milanówek.

Mając powyższe na uwadze, jak również fakt, że w przedmiotowej sprawie nie zaistniały nieodwracalne skutki prawne, należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji odwołanie nie przysługuje. jednakże strona niezadowolona z decyzji, może w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. zwrócić się w trybie art. 127 § 3 kpa do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Zgodnie z art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1369 z późn. zm.), jeżeli stronie przysługuje prawo do zwrócenia się do organu, który wydał decyzję z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, strona może wnieść skargę na tę decyzję bez skorzystania z tego prawa.

Stosownie do art. 54 a § 1 ww. ustawy jeżeli przed przekazaniem sądowi skargi jednej ze stron postępowania administracyjnego, inna strona tego postępowania zwróciła się do organu z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, organ rozpoznaje tę skargę jak wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, o czym niezwłocznie zawiadamia stronę wnoszącą skargę.

Jeżeli po przekazaniu sądowi skargi jednej ze stron postępowania administracyjnego, inna strona tego postępowania zwróciła się do organu z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy organ niezwłocznie zawiadamia o tym sąd. Sąd niezwłocznie przekazuje skargę wraz z aktami sprawy temu organowi. organ rozpoznaje tę skargę jak wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, o czym niezwłocznie zawiadamia stronę wnoszącą skargę (art. 54 a § 2).

Wpis sądowy od skargi wynosi 200 zł.

Stronie, na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania, może być przyznane prawo pomocy. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych w całości lub w części oraz ustanowienie adwokata albo radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Wniosek o przyznanie prawa pomocy wolny jest od opłat sądowych.

Skład Orzekający:

1/..... 2/..... 3/.....

Otrzymują:
1. Stanisław i Jolanta Chojeccy
   ul. Nadarzyńska 42
   05-822 Milanówek
2. Burmistrz Miasta Milanówka
3. aa

Do wiadomości:
Starostwo Powiatowe w Grodzisku Maz.
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Żyrardowska 48 bud. A
05-825 Grodzisk Maz.
do sprawy: WN.683.7.2017

GN.6831.5.2017.PO

SAMORZĄDOWE
Kolegium Odwoławcze
w Warszawie
ul. Kielecka 44
02-530 Warszawa
tel. 22 622-49-61 do 4, fax 22 625-21-66

02805.2018
2018-03-19
Urząd Miasta Milanówka

45
1. p. obrybal
22.03.18

Warszawa, 2018.03.14

KO A 3811/Pd/17

GN
+ kopie Kancelarie Ru
+ ksero SC
19.03.18

DECYZJA
Samorządowe Kolegium Odwoławcze
w Warszawie
w składzie orzekającym:

1) Kajetan Ziółek - przewodniczący (sprawozdawca)
2) Michał Jasiński - członek
3) Aneta Dalecka - członek

działające na podstawie art. 157 § 1 w związku z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /k.p.a./ (Dziennik Ustaw z 2017 r. poz. 1257) oraz art. 1 i 2 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o samorządowych kolegiach odwoławczych (Dz. U. z 2015 r. , poz. 1659 z późn. zm.), po wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji nr 2/2014 znak: GGP.6831.30.2013 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 20.01.2014 r. zatwierdzającej podział nieruchomości położonej przy ul. Kazimierzowskiej w Milanówku KW WA1G/00013587/0, oznaczonej jako dz. ew. nr 55/1 i 55/3, w obrębie 07-05, o łącznej powierzchni, zmienionej następnie decyzją nr 3/2014 tego samego organu z dnia 14.02.2014 r.

orzeka:

na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w związku z art. 93 ust. 1, 2 , 3 i art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.) stwierdzić nieważność zaskarżonej decyzji w części wydzielenia dz. nr 55/5 o powierzchni 0,0038 ha i dz. nr 55/9 o powierzchni 0,0254 ha pod poszerzenie ul. Marzanny,
na podstawie art. 156 § 2 k.p.a.
stwierdzić, że zaskarżona decyzja w części wydzielającej dz. 55/6 i 55/7 została wydana z naruszeniem prawa, ale nie można stwierdzić jej nieważności z powodu zajścia nieodwracalnych skutków prawnych,
na podstawie art. 156 § 1 pkt 1 – 7 k.p.a.
w pozostałej części odmówić stwierdzenia nieważności ww. decyzji

UZASADNIENIE

Kolegium ustaliło, co następuje.

Pismem z dnia 16.11.2017 r. (data wpływu do Kolegium; pismo datowane na 30.10.2017 r.), Burmistrz Miasta Milanówka zwrócił się do SKO w Warszawie o stwierdzenie z urzędu nieważności decyzji nr 2/2014 znak: GGP.6831.30.2013 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 20.01.2014 r. zatwierdzającej podział nieruchomości położonej przy ul. Kazimierzowskiej w Milanówku KW WA1G/00013587/0, oznaczonej jako dz. ew. nr 55/1 i 55/3, w obrębie 07-05, o łącznej powierzchni, zmienionej następnie decyzją nr 3/2014 tego samego organu z dnia 14.02.2014 r. Podniesiono, że zaskarżona decyzja narusza:

1) art. 93 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej „ugn"), ze względu na dokonanie podziału niezgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez wydzielenie dz. nr 55/5 o powierzchni 0,0038 ha i dz. nr 55/9 o powierzchni 0,0254 ha pod poszerzenie dróg publicznych, przy czym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Osiedla Kazimierówka" w Milanówku (uchwała nr 180/XVII/04 Rady Miasta Milanówka z dnia 26.08.2004 r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 268, poz. 7330 z dnia 28.10.2004 r.), grunty te były przeznaczone jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" (oznaczenie „MN"),

2) naruszenie art. 93 ust. 1 i 2 ugn poprzez wydzielenie ww. działek pod poszerzenie drogi publicznej – ul. Marzanny, mimo iż ul. Marzanny nie jest drogą publiczną, a co najwyżej drogą wewnętrzną, składającą się z dz. prywatnej uregulowanej w kw (56/2) oraz dz.

o najprawdopodobniej nieuregulowanym stanie prawnym (56/3),
3) naruszenie art. 93 ust. 1 ugn poprzez wydzielenie dz. 55/6 i 55/7 o powierzchni mniejszej niż w miejscowym planie (§ 25 ust. 1 oraz § 35 pkt 6) – minimalna powierzchnia działki budowlanej w obszarze MN – 1500 m kw.,
4) naruszenie art. 93 ust. 3 ugn poprzez wydzielenie działek 55/7, 55/8, 55/10, 55/9 – nie mających de facto dostępu do drogi publicznej,
5) dokonywania rozstrzygnięć w decyzji o podziale nieruchomości pozostających poz decyzją organu, z uwagi na brak przepisów umożliwiających tego typu rozstrzygnięcie – zwrot „działka pod budowę mieszkaniową",
6) dokonywania rozstrzygnięć w decyzji o podziale nieruchomości pozostających poz decyzją organu, z uwagi na brak przepisów umożliwiających tego typu rozstrzygnięcie – „jedność gospodarcza z dz. ....",
7) w aktach sprawy brak dokumentów wymaganych zgodnie z art. 97 ust. 1A ugn w związku z § 9 ust. 1 pkt 12 rozporządzenia R.M. z 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U.z 2004 r. nr 268, poz. 2663), tj. brak kopii mapy katastralnej oraz wykazu synchronizacyjnego (z uwagi na fakt, iż w księdze wieczystej nieruchomość podlegająca podziałowi posiadał inne oznaczenia i inna powierzchnię niż w katastrze nieruchomości),
8) naruszenie art. 40 § 1 k.p.a. poprzez doręczenia postanowienia z dnia 08.10.2013 r. w sprawie zaopiniowania podziału nieruchomości – geodecie – w aktach sprawy brak jego pełnomocnictwa w tym zakresie.
Ponadto decyzja z dnia 14.02.2014 r. nr 3/2014 zmieniająca decyzję podziałową została wydana bez uzyskania zgody strony, o której mowa w art. 155 k.p.a. - Powiatu Grodziskiego, który na podstawie decyzji podziałowej nabył prawo własności do nier. dz. 55/4 obr. 07-05.
Wniesiono o stwierdzenie nieważności ww. decyzji na podstawie art. 156 § 1pkt 2 k.p.a.

29.11.2017 r. Kolegium zażądało od Burmistrza Milanówka wskazania obecnych właścicieli ww. działek i ich adresów oraz wypisu i wyrysu z miejscowego planu.

Przedmiotowe dokumenty nadesłano 19.12.2017 r.

Pismem z dnia 22.01.2018 r. SKO w Warszawie zawiadomiło o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności ww. decyzji.

07.02.2018 r. p. Paweł Bernacki, p. Anna Bernacka i o. Adam, Jodłowski nadesłali swoje stanowisko w sprawie oraz różne dokumenty (spis w piśmie z dnia 03.02.2018 r., data wpływu do SKO – 07.02.2018 r.

Kolegium zważyło, co następuje.

Badanie aktu administracyjnego (decyzji, postanowienia) pod kątem występowania przyczyn stwierdzenia nieważności (art. 156 § 1 pkt – 1 – 7 k.p.a.), następuje na podstawie przepisów, które obowiązywały w dacie wydania danego aktu administracyjnego, w omawianym przypadku na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Ww. miejscowy plan stanowi obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej (MN), jak i tereny dróg publicznych (np. KK, KD). Jednakże na rysunku tego planu są wyrysowane drogi wewnętrzne (np. ul. Marzanny), stąd nie jest zasadne stwierdzenie, że plan ten nie przewiduje dróg wewnętrznych na obszarze MN. Natomiast wskazanie drogi wewnętrznej „ul. Marzanny" jako drogi publicznej do poszerzenia jest niezgodne z ww. planem i co za tym idzie rażąco narusza art. 98 ugn:

„Art. 98. 1. Działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, 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 podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis ten stosuje się także do nieruchomości, której podział został dokonany na

wniosek użytkownika wieczystego, z tym że prawo użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne wygasa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis stosuje się odpowiednio przy wydzielaniu działek gruntu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych."

Wyodrębnienie dz. ew. nr 55/6 i 55/7 było również niezgodne z ww. miejscowym planem, który przewiduje wydzielanie działek budowlanych o powierzchni 1500 m kw. (zgodnie z § 35 pkt 6 tego planu). Z kolei istotnie brak podstaw prawnych w ugn o wydzielaniu działek „jedność gospodarcza z dz. ...", jakkolwiek wskazanie „działka pod zabudowę mieszkaniową" należy uznać za zgodne z ww. planem miejscowym. Zatem wydzielenie dz. 55/6 i 55/7 należy uznać za niezgodne z ww. miejscowym planem, a co za tym idzie rażąco naruszające art. 93 ust. 1 i 2 ugn:

„Art. 93. 1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. W razie braku tego planu stosuje się przepisy art. 94.

2. Zgodność z ustaleniami planu w myśl ust. 1 dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu."

Jednakże działki 55/6 i 55/7 (jw.) zostały sprzedane po wydaniu zaskarżonej decyzji aktem notarialnym Repertorium A 455/2014 z dnia 14.04.2014 r. (sporządzony przez notariusza Joannę Kalinę w kancelarii w Milanówku przez dotychczasowych właścicieli – adresatów decyzji podziałowej – córce p. Annie Małgorzacie Bernackiej (wypis tego aktu załączyły strony do akt sprawy). Według orzecznictwa, nieodwracalne skutki prawne na gruncie postępowania administracyjnego powstają wtedy, gdy stan prawny powstały po ich zajściu nie jest możliwy do odwrócenia na podstawie przepisów administracyjnych. Sytuacja taka ma miejsce w omawianym przypadku – odwrócenie skutków umowy cywilnoprawnej w formie aktu administracyjnego może nastąpić jedynie na gruncie prawa cywilnego na drodze cywilnoprawnej, nie zaś przed organem administracji publicznej na drodze postępowania administracyjnego. Zatem w odniesieniu do tych działek należało orzec na podstawie art. 156 § 2 k.p.a.:

„Art. 156. § 2. Nie stwierdza się nieważności decyzji z przyczyn wymienionych w § 1 pkt 1, 3, 4 i 7, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło dziesięć lat, a także gdy decyzja wywołała nieodwracalne skutki prawne."

W pozostałej części zaskarżonej decyzji Kolegium nie dopuściło się naruszenia prawa, stąd należało odmówić w tym zakresie stwierdzenia nieważności.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w części wstępnej niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Stronom służy prawo wniesienia od niniejszej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie (ul. Kielecka 44, 02 – 530 Warszawa) wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2017 r., poz. 1369 z późn. zm.) w związku z art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Z 2017 r., poz. 935), strona niezadowolona z niniejszej decyzji może też, rezygnując z prawa wniesienia wniosku o ponowne rozparzenie sprawy, wnieść na nią skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie (ul. Kielecka 44, 02 - 530 Warszawa), w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z § 2 ust. 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2003 r. nr 221, poz. 2193 z późn. zm.) wpis stały od skargi na decyzję w sprawie stwierdzenia nieważności wynosi 200 zł.

Skład Orzekający:

1/ ..... 2/ ..... 3/ .....

Minister
Rozwoju

data:20 sierpnia 2020
znak sprawy:DO-I.7614.564.2020 .AŁ
identyfikator koszulki: 1261781

DECYZJA

Na podstawie art. 156 § 1 pkt 2, art. 157 § 1 i art. 158 § 1 w zw. z art. 184 § 1 i art. 186 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256), po wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 1146/DG/13 z dnia 26 września 2013 r., znak: SPN.VI.7533.482.2013.KM, stwierdzającej nabycie przez Gminę – Miasto Milanówek, prawa własności nieruchomości, położonej w obrębie 0035-06-14, oznaczonej jako działka nr 41/2 o pow. 1883 m^2, zajętej pod część ul. Bocianiej w Milanówku

- **stwierdzam nieważność** ww. decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 1146/DG/13 z dnia 26 września 2013 r., znak: SPN.VI.7533.482.2013.KM.

UZASADNIENIE

Wojewoda Mazowiecki, działając na podstawie 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.), decyzją nr 1146/DG/13 z dnia 26 września 2013 r., znak: SPN.VI.7533.482.2013.KM, stwierdził nabycie przez Gminę – Miasto Milanówek, prawa własności nieruchomości, położonej w obrębie 0035-06-14, oznaczonej jako działka nr 41/2 o pow. 1883 m^2.

Pismem z dnia 28 maja 2020 r. Prokurator Okręgowy w Warszawie, złożył sprzeciw od ww. decyzji nr 1146/DG/13 z dnia 26 września 2013 r., znak:SPN.VI.7533.482.2013.KM, podnosząc, iż przedmiotowa nieruchomość nie była zajęta pod drogę publiczną.

Zawiadomieniem z dnia 26 czerwca 2020 r. znak DO.1.7614.564.2020.AŁ, Minister Rozwoju poinformował strony o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności ww. decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 1146/DG/13 z dnia 26 września 2013 r., znak: SPN.VI.7533.482.2013.KM.

Po analizie sprzeciwu Prokuratora oraz całości akt sprawy stwierdzono, co następuje.

Stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej jest instytucją procesową stanowiącą wyjątek od zasady trwałości decyzji ostatecznych, wyrażonej w art. 16 Kpa i w związku z tym wymaga jednoznacznego ustalenia zaistnienia przesłanki nieważności, określonej w art. 156 § 1 Kpa.

Celem postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji jest jedynie ustalenie, czy dana decyzja dotknięta jest jedną z wad enumeratywnie wymienionych w art. 156 § 1 Kpa. Jak wskazał bowiem Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 6 maja 2010 r. sygn. II OSK 739/09 (Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych) ocena organu administracji, orzekającego w trybie stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej, dotyczy wyłącznie tego, czy kwestionowana w tym trybie decyzja jest dotknięta wadą, określoną w art. 156 § 1 Kpa. W tym więc postępowaniu organ nadzorczy nie poddaje analizie całego postępowania zwykłego, lecz jedynie, mając na uwadze zaskarżoną decyzję, kontroluje, czy jej wydanie może się wiązać z zaistnieniem którejkolwiek z przesłanek określonych w tym przepisie. W postępowaniu nieważnościowym nie ma więc, co do zasady, miejsca na prowadzenie postępowania dowodowego w takim zakresie, jaki jest wymagany w zwykłym postępowaniu administracyjnym. Podkreślić przy tym należy, że decyzja administracyjna może zostać uznana za wydaną „z rażącym naruszeniem prawa", o którym mowa w art. 156 § 1 pkt 2 Kpa, tylko wówczas, gdy w odniesieniu do niej spełnią się kumulatywnie następujące przesłanki: 1) oczywistość naruszenia prawa polegająca na widocznej prima facie, tzn. rzucającej się w oczy, sprzeczności pomiędzy treścią rozstrzygnięcia, a przepisem prawa stanowiącym jego podstawę prawną; 2) przepis, który został naruszony, nie wymaga przy jego stosowaniu wykładni prawa; 3) skutki, które wywołuje decyzja, są nie do pogodzenia z wymaganiami praworządności, które należy chronić nawet kosztem obalenia tej decyzji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2012 r. sygn. akt III UK 77/11, LEX nr 1213420).

Oczywistość naruszenia prawa polega na rzucającej się w oczy sprzeczności między treścią rozstrzygnięcia, a przepisem prawa stanowiącym jego podstawę prawną. Skutki zaś, które wywołuje decyzja uznana za rażąco naruszającą prawo, to niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności gospodarcze lub społeczne skutki naruszenia, których wystąpienie powoduje, że nie jest możliwe zaakceptowanie decyzji jako aktu wydanego przez organy praworządnego państwa (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 marca 2012 r. sygn. akt II OSK 2525/10, LEX nr 1145613).

Kwestionowana decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 1146/DG/13 z dnia 26 września 2013 r., znak: SPN.VI.7533.482.2013.KM została wydana na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, a zatem w świetle zgodności z przepisami ww. ustawy oraz stanem faktycznym i prawnym istniejącym w dacie orzekania należy ocenić ww. decyzję z dnia 26 września 2013 r.

Nabycie własności nieruchomości z mocy prawa na podstawie art. 73 ust. 1 ww. ustawy nastąpiło jeżeli w dniu 31 grudnia 1998 r. zostały spełnione następujące przesłanki:

- nieruchomość nie była własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- nieruchomość była zajęta pod drogę publiczną,
- nieruchomość pozostawała we władaniu Skarbu Państwa, bądź jednostek samorządu terytorialnego.

Przesłanka własności: W postępowaniu opartym na dyspozycji art. 73 ust. 1 ww. ustawy, za stronę należy uznać osobę, która w dniu 31 grudnia 1998 r. była właścicielem nieruchomości, Skarb Państwa lub właściwą jednostkę samorządu terytorialnego a także osoby, którym obecnie przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 września 2013 r., sygn. akt: I SA/Wa 633/13, publ. CBOSA).

Ze zgromadzonej dokumentacji wynika, iż przedmiotowa nieruchomość stanowiła grunt niehipotekowany, a zgodnie z zaświadczeniem Starosty Grodziskiego z dnia 10 grudnia 2012 r., nr WG.6828.35.2012 w dniu 31 grudnia 1998 r. Skarb Państwa, ani jednostka samorządu terytorialnego, nie była właścicielem działki nr 41/2. Tym samym, przesłanka własności, została oceniona prawidłowo.

Kategoria: Z akt sprawy wynika, że ul. Bociania w Milanówku, została zaliczona do kategorii dróg lokalnych miejskich na podstawie uchwały nr 245 Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 maja 1998 r. w sprawie zaliczenia dróg publicznych na terenie m.st. Warszawy i województwa stołecznego warszawskiego do kategorii dróg lokalnych miejskich oraz dróg gminnych.

W myśl art. 103 ust. 2 ustawy z dnia 13 października 1998 r., ul. Bociania, z dniem 1 stycznia 1999 r., stała się drogą gminną.

Przesłanka zajęcia: Dokonując oceny zebranego materiału dowodowego, dotyczącego zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną, na dzień 31 grudnia 1998 r., wskazać należy, że w aktach sprawy brak jest dokumentów potwierdzających zajęcie działki nr 41/2, w dniu 31 grudnia 1998 r., pod drogę.

Na mapie zasadniczej, która zgodnie z adnotacją przedstawia stan na dzień 31 grudnia 1998 r., brak jest wskazania granic działki nr 41/2. Na mapie zaznaczona jest cała działka nr 41. Tym samym nie wiadomo jakie granice miała przedmiotowa nieruchomość.

Ponadto, na ww. mapie zasadniczej nie wskazano osoby, która naniosła adnotację, ani nie znajduje się na niej podpis geodety uprawnionego – jej autora.

Samo zakwalifikowanie działki jako użytku drogowego w ewidencji gruntów nie jest równoznaczne z potwierdzeniem faktu wykorzystywania działki jako części drogi publicznej (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 grudnia 2014 r., sygn. akt I SA/Wa 2471/14).

W piśmie z dnia 11 lutego 2019 (na piśmie 2017 r.) nr GN.007.2019.KK Burmistrz Miasta Milanówka wskazał, że na działce nr 41/2 znajduje się ogrodzenie prywatnej nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 77, wzniesione w 1977 r. oraz część rowu melioracyjnego (Rowu Grudowskiego). Aktualne zagospodarowanie działki nie wskazuje, aby na tym gruncie przebiegała jakakolwiek droga publiczna.

Tym samym zgromadzone dowody nie dawały podstawy do jednoznacznego uznania przez organ wojewódzki, że przedmiotowa nieruchomość w dniu 31 grudnia 1998 r. była zajęta pod drogę publiczną.

Mając na uwadze powyższe, w przedmiotowej sprawie doszło do wydania przez Wojewodę Mazowieckiego decyzji z rażącym naruszeniem art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r.

Uznać zatem należy, że decyzja nr 1146/DG/13 z dnia 26 września 2013 r., znak: SPN.VI.7533.482.2013.KM jest obarczona wadą, o której stanowi art. 156 § 1 pkt 2 Kpa, co skutkuje koniecznością stwierdzenia przez organ nadzoru nieważności przedmiotowej decyzji.

Jednocześnie ze zgromadzonej w sprawie dokumentacji nie wynika, aby w niniejszej sprawie zaistniały nieodwracalne skutki prawne, o których stanowi art. 156 § 2 Kpa. Możliwe jest zatem stwierdzenie nieważności decyzji.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Strona niezadowolona z decyzji może zwrócić się do Ministra Rozwoju z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy - w terminie 14 dni od dnia doręczenia jej decyzji, lub wnieść skargę na decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, za pośrednictwem Ministra Rozwoju, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji.

Do skargi należy dołączyć dowód uiszczenia wpisu w wysokości 200 zł.

Strona skarżąca decyzję do sądu może ubiegać się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa pomocy. Więcej informacji o skardze do sądu i formularze dostępne są na stronie internetowej sądu: http://bip.warszawa.wsa.gov.pl.

Z upoważnienia
Ministra Rozwoju

Marek Gruszczyński
Dyrektor
Departamentu Orzecznictwa
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Prokurator Okręgowy w Warszawie
   sygn. akt PO V Pa 136.2016
   ePUAP: /ja63g78qfs/skrytka
2. Burmistrz Miasta Milanówka
   ePUAP: milan/SkrytkaESP
3. Wojewoda Mazowiecki
   Dot. SPN.VI.7533.482.2013.KM
   ePUAP: /t6j4ljd68r/skrytka