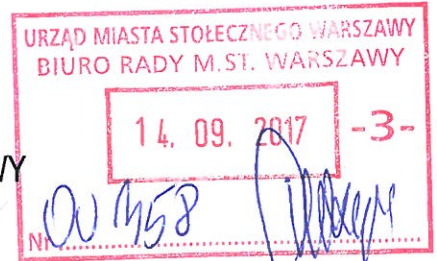


ad 2066



**PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,  
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02  
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl



OU-KRD.0003.358.2017.ANO

Warszawa, dnia 14 września 2017 r.

Pan

Dariusz Figura

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy

*OS - zadanie z adresem 15.09.2017*  
*Przewodniczący Rady m. st. Warszawy*  
*Edyta Malinowska-Grupńska*

W odpowiedzi na zapytanie nr 2066 w sprawie sposobu rozdysponowania środków na odszkodowania z tytułu inwestycji związanych z drogami publicznymi, uprzejmie wyjaśniam, że w pierwszym opisanym przypadku realizacji roszczeń - odszkodowań za grunty zajęte pod drogi publiczne do dnia 31.12.1998 r.: Prezydent m.st. Warszawy ustala odszkodowanie w trybie przepisów art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 r. – *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (zwana dalej „upwurap”) na wniosek dotychczasowego właściciela złożony w terminie od dnia 01.01.2001 r. do dnia 31.12.2005 r. Po upływie tego okresu roszczenie o odszkodowanie wygasa. Powołany wyżej przepis stanowi o przejściu z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. prawa własności nieruchomości zajętej pod drogę publiczną na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. W omawianym przypadku postępowanie jest dwuetapowe. W pierwszym etapie Wojewoda Mazowiecki, wydając decyzję deklaratoryjną, potwierdza przejście prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Następnie, po wydaniu przez Wojewodę Mazowieckiego decyzji o stwierdzeniu nabycia, Prezydent m.st. Warszawy ustala i wypłaca odszkodowanie z tytułu zajęcia gruntu pod drogę publiczną, po uprzednim zgromadzeniu całości materiału dowodowego (w tym zbadaniu terminu złożenia wniosku o odszkodowanie).

W drugim przypadku – odszkodowań za grunty objęte decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (zwana dalej ZRID) wydawanej w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (zwana dalej „Specustawą”), postępowanie w sprawie ustalenia wysokości i wypłaty odszkodowania wszczynane jest z urzędu.

Decyzję o ustaleniu wysokości i wypłaty odszkodowania za nieruchomości objęte decyzją ZRID wydaje Prezydent m.st. Warszawy (w przypadku dróg gminnych lub powiatowych), Wojewoda Mazowiecki (dla dróg wojewódzkich i krajowych). Postępowanie odszkodowawcze prowadzone jest w oparciu o przepisy Specustawy, Kodeksu postępowania administracyjnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Trzeci przypadek dotyczy: ustalenia i wypłaty odszkodowania za grunty wydzielone pod drogi publiczne w trybie przepisów art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (zwana dalej „u.g.n.”), zgodnie z którym działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe – z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela lub użytkownika

wieczystego, przechodzą z mocy prawa odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca projekt podziału stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Postępowanie prowadzone przez Prezydenta m.st. Warszawy składa się z dwóch etapów, przy czym drugi etap ma miejsce w sytuacji braku uzgodnienia opisanego poniżej. Bowiem za działki gruntu, o których mówi przepis art. 98 ust. 1 u.g.n., przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Czynność ta ma charakter cywilno-prawny i realizowana jest w drodze umowy. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązującego przy wywłaszczaniu nieruchomości, co stanowi drugi etap postępowania.

Sprawy są załatwiane przez pracowników sukcesywnie, z podziałem na poszczególne Dzielnice, w kolejności według wydawania przez Wojewodę Mazowieckiego decyzji deklaratoryjnych potwierdzających przejście prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (w przypadku art. 73 upwurap), daty złożenia wniosku (w przypadku art. 98 u.g.n.) oraz daty otrzymania decyzji ZRID (w przypadku Specustawy), z uwzględnieniem jednak stopnia skomplikowania sprawy oraz zakresu niezbędnego postępowania wyjaśniającego, a także terminów załatwienia sprawy, wskazanych przez organy nadzorcze (Wojewoda Mazowiecki, WSA).

Jednocześnie uprzejmie wyjaśniam, iż terminy zgromadzenia materiału dowodowego wynikają z indywidualnych okoliczności sprawy, w szczególności stanu prawnego nieruchomości, wielości stron postępowania, konieczności przeprowadzenia dodatkowego postępowania dowodowego, w zależności od stopnia skomplikowania stanu prawnego danej nieruchomości.

W razie uzasadnionych wątpliwości Organ administracji publicznej ma obowiązek pozyskać dokumenty spoza Urzędu, w szczególności dokumenty potwierdzające tytuł prawny do nieruchomości (w przypadku nieaktualnych wpisów lub ostrzeżeń w księdze wieczystej, bądź jej braku), jak np.: akt notarialny sprzedaży, akt własności ziemi, prawomocne postanowienie Sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt notarialny poświadczenia dziedziczenia. W niektórych przypadkach niezbędna jest analiza przedłożonych tytułów prawnych do nieruchomości.

Na terminowość prowadzonych postępowań ma wpływ również konieczność zapewnienia czynnego udziału w postępowaniu wszystkim Stronom, do czego Organ jest zobowiązany pod sankcją kwalifikowanej wadliwości postępowania (art. 145 § 1 pkt 4 K.p.a). W tym celu podejmowane są czynności zmierzające do ustalenia osób, które w sprawie będącej przedmiotem danego postępowania mają interes prawny. Prawidłowe ustalenie stron postępowania wiąże się z ustaleniem nierzadko ponad tysiąca Stron (właściciele lokali mają udział w gruncie), co z kolei pociąga za sobą konieczność zgromadzenia i przeanalizowania treści wpisów nawet kilkuset ksiąg wieczystych obejmujących lokale i garaże. Przy czym konieczne jest ustalenie aktualnych adresów zamieszkania poszczególnych Stron oraz weryfikacja danych podmiotów, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na przejmowanych nieruchomościach lub na rzecz których ustanowione są hipoteki.

W przypadku postępowań, w których zgromadzony został materiał dowodowy, wydawane są sukcesywnie decyzje o ustaleniu odszkodowania.

Odrębnym rodzajem spraw dotyczących ustalania odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości są sprawy odszkodowań za tzw. „stare wywłaszczenia”, dotyczące generalnie



przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przed zmianami ustrojowymi – tj. do 1989 r. Zadania te sprowadzają się do przypadków konieczności wydania odrębnej decyzji odszkodowawczej:

- w przypadku, kiedy nastąpiło wydanie decyzji wywłaszczeniowej bez ustalenia odszkodowania, a przepisy przewidywały jego ustalenie,
- w przypadku stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowej w części ustalającej odszkodowanie i konieczności prawidłowego zakończenia postępowania wywłaszczeniowego poprzez wydanie odrębnej decyzji odszkodowawczej.

Zadania te związane są z przejęciem nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa z przeznaczeniem na szeroko rozumiany cel publiczny - w tym również drogi. Realizacja odszkodowań w tym przypadku związana jest ze zdarzeniem prawnym odnoszącym się do przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa (obecny sposób wykorzystania nieruchomości jest bez znaczenia dla sprawy) i następuje z uwzględnieniem kolejności wpływu takich spraw do Prezydenta m.st. Warszawy wykonującego zadania Starosty oraz terminów załatwienia sprawy, wskazanych przez organy nadzorcze (Wojewoda Mazowiecki, WSA). Środki na realizację tych płatności pochodzą z dotacji przyznawanej przez Wojewodę Mazowieckiego – ze środków Skarbu Państwa.

Wypłata ustalonego odszkodowania następuje jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna.

2  
z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY  
14. Witold Jędrzejewski  
Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy

Do wiadomości:

Pani Ewa Malinowska-Grupińska – Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

