

Interpelacja nr 38/2011

W sprawie: stanu uporządkowania wpisów własności Województwa Pomorskiego w księgach wieczystych.

- **Ryszard Jędrzejczak**

Na podstawie ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 z późn. zmianami) – utworzony z dniem 01 stycznia 1999 r. Samorząd Województwa Pomorskiego (a ściślej rzecz biorąc „Województwo Pomorskie” jako odrębna osoba prawna) został przez ustawodawcę wyposażony m.in. w majątek trwały, należący do dnia 31 grudnia 1998 r. do powiatowych jednostek organizacyjnych, a więc stanowiących do tej daty niepodzielna własność Skarbu Państwa.

Przykładowo wg art. 25 ust. 1 cytowanej ustawy z dn. 13.10.1998 r. związanej z funkcjonowaniem administracji publicznej, Samorząd Województwa Pomorskiego przejął m.in. Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego, ośrodki dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, biura geodezji i terenów rolnych, Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Z przejściem tych państwowych jednostek organizacyjnych przez Samorząd Województwa Pomorskiego wiązało się nabycie przez niego mienia nieruchomego związanego z dotychczasową działalnością tych jednostek, w tym nieruchomości gruntowych, budynkowych, lokalowych, co wynika odpowiednio z treści art. 60 i 61 cytowanej ustawy z dn. 13.10.1998 r.

Oczywiście, mimo że nabycie tego rodzaju mienia (nieruchomości) przez Samorząd Województwa stwierdzał (czy też w dalszym ciągu stwierdza) wojewoda w drodze decyzji wg art. 60 ust. 2 cytowanej ustawy z 1998 r., to jednak województwo jako osoba prawna staje się właścicielem nabytego mienia stanowiącego nieruchomość dopiero z chwilą wpisu go do księgi wieczystej, tj. w dziale I – jego oznaczenia, w dziale II – własności na rzecz województwa na podstawie uprzedniej decyzji wojewody.

W związku z powyższym, niniejszym zwracam się z uprzejmą prośbą do władz Samorządu Województwa Pomorskiego o udzielenie odpowiedzi na niżej postawione pytania, a mianowicie:

Pytanie nr 1:

„Czy Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego – wg stanu aktualnego dysponuje pełną i zamkniętą listą (wykazem) mienia nieruchomości podlegającego w całości przejęciu na własność Województwa Pomorskiego jako osoby prawnej oraz czy na stan obecny mienie zostało całkowicie przejęte, zagospodarowane (spożytkowane) na stanie majątkowym Samorządu Województwa Pomorskiego?”

Pytanie nr 2:

„Czy nabycie tego mienia przysługującego Województwu Pomorskiemu zostało w całości objęte wszystkimi możliwymi decyzjami Wojewody Pomorskiego w trybie art. 60 ust. 3 ustawy z 1998 r. ze wskazaniem przy tym ewentualnie tych składników mienia, które z określonych powodów (przyczyn) mogły być nie objęte przedmiotem tych decyzji administracyjnych?”

Pytanie nr 3:

‘W jakim zakresie rzeczowym w odniesieniu do nieruchomości nabytych w drodze decyzji Wojewody Pomorskiego został uporządkowany ich stan prawny w księgach wieczystych, stosownie do przepisów ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego przez wskazanie w tej materii wykazu nieruchomości (gruntów) będących jeszcze przedmiotem w toku postępowań przed sądami wieczysto księgowymi lub nawet wyłączonych z tych postępowań (tj. jeszcze spraw nie wszczętych w ogóle). Ewentualny brak uporządkowania do końca wszystkich możliwych wpisów własności „Województwa Pomorskiego” może – moim zdaniem – wywołać niekorzystne (negatywne) skutki prawne dla „Województwa Pomorskiego” w postaci biegu (począwszy od 01.01.1999 r.) zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa z doliczeniem przy tym do tego okresu sprzed 01.01.1999 r. pod rygorem utraty bezpowrotnie tego mienia przez Samorząd Województwa?’

Nawiązując do Pańskiej interpelacji Nr 4/2011 z dnia 15 czerwca 2011 r. dotyczącej stanu uporządkowania wpisów własności Województwa Pomorskiego w księgach wieczystych, uprzejmie informuję, iż prowadzone są obecnie czynności mające na celu zebranie wskazanych przez Pana informacji. Po ich przeprowadzeniu, najpóźniej w terminie do dnia 15 lipca 2011 r., zostanie skierowana do Pana stosowna informacja.

Odpowiadając na Pana interpelację Nr 4/2011 z dnia 15 czerwca 2011 r. dotyczącą stanu uporządkowania wpisów własności Województwa Pomorskiego w księgach wieczystych, nawiązując do pisma z dnia 04 lipca 2011 r. nr DAK-A.0003.27.2011, przedstawiam poniżej informacje odnoszące się do zawartych w interpelacji pytań.

Ad. Pytanie nr 1.

Utworzone z dniem 1 stycznia 1999 r. Województwo Pomorskie sukcesywnie przejmowało majątek w różnych trybach, w zależności od statusu prawnego nieruchomości. Można wskazać tytułem przykładu główne tryby przejmowania nieruchomości:

- Nabywanie w trybie art. 60 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U., Nr 133, poz. 872 z późn. zm.)

Tryb ten jest stosowany w przypadku nabycia gruntów będących własnością Skarbu Państwa, będących we władaniu instytucji i państwowych jednostek organizacyjnych przejmowanych przez Województwo Pomorskie. Przesłanką nabycia mienia w tym trybie jest posiadanie tytułu prawnego do władania nieruchomością. W tym wypadku Wojewoda Pomorski stwierdza, w drodze decyzji, że mienie Skarbu Państwa stało się z mocy prawa mieniem Województwa Pomorskiego. Decyzja o przekazaniu Województwu praw, które są lub mogą być ujawnione w księdze wieczystej, stanowi podstawę tego wpisu, a mienie z dniem 1 stycznia 1999 r. staje się mieniem Województwa Pomorskiego, niezależnie od wpisu tego prawa do działu II właściwych ksiąg wieczystych.

- Nabywanie na podstawie art. 49 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (j.t. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1590 z późn. zm.)

Tryb ten jest stosowany w przypadku nabycia gruntów będących własnością Skarbu Państwa, do których dana jednostka nie posiadała tytułu prawnego do dysponowania tą nieruchomością, ale nieruchomość jest niezbędna do wykonywania zadań o charakterze wojewódzkim. Na wniosek Zarządu Województwa Pomorskiego Wojewoda Pomorski wydaje decyzję orzekającą o przekazaniu mienia na rzecz Województwa. Przekazanie nieruchomości następuje nieodpłatnie, a ostateczna decyzja o przekazaniu Województwu Pomorskiemu danej nieruchomości stanowi podstawę wpisu prawa własności w księdze wieczystej. Procedura ta była najczęściej stosowana przy regulowaniu stanu nieruchomości drogowych.

- Nabywanie na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r., Nr 133, poz. 872 z późn. zm.) nieruchomości zajętych pod drogi publiczne.

Tryb ten jest stosowany w przypadku, gdy w dniu 31 grudnia 1998 r. nieruchomości były zajęte pod drogi publiczne i pozostawały w faktycznym władztwie publicznym zarządcy drogi, lecz nie stanowiły własności jednostek samorządu terytorialnego. W tym przypadku Wojewoda Pomorski wydaje decyzję stwierdzającą, że z dniem 1 stycznia 1999 r. przedmiotowe nieruchomości z mocy prawa przeszły na własność Województwa Pomorskiego.

- Nabywanie na podstawie przepisów ustawy w z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t. Dz.U. z 2008 r., Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.).

Właściwy zarządca drogi występuje z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi. Decyzja ta zatwierdza jednocześnie projekt podziału nieruchomości i stanowi, po uprawomocnieniu, podstawę do dokonania wpisu własności w księdze wieczystej. Nieruchomości przeznaczone w trybie tej ustawy na potrzeby realizacji inwestycji drogowych stają się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego (w przypadku dróg wojewódzkich - własnością Województwa Pomorskiego).

- Nabywanie na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r., Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).

Podstawą jest wniosek osób fizycznych będących właścicielami nieruchomości o podział swojej nieruchomości. W wyniku podziału zostaje wydzielony grunt przeznaczony pod drogę wojewódzką, bądź na poszerzenie drogi wojewódzkiej. Wydzielona w ten sposób nieruchomość przechodzi z mocy prawa na własność Województwa Pomorskiego. Dotychczasowemu właścicielowi przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, a właściwym organem. Warunkiem bezwzględnie przestrzeganym przed przystąpieniem do uzgodnień wysokości odszkodowania jest dokonanie wpisu własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz Województwa Pomorskiego w księdze wieczystej.

- Nabywanie nieruchomości w obrocie cywilno – prawnym.

Dotyczy nabywania nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań Województwa, należących do innych jednostek samorządu terytorialnego, jednostek Skarbu Państwa lub

osób prawnych. Wyróżnia się tu umowy sprzedaży, zamiany lub darowizny nieruchomości. Akty notarialne zakupu, zamiany bądź darowizny nieruchomości zawierają bezpośrednio wnioski o wpis własności i stanowią podstawę dokonywania tego wpisu na rzecz Województwa Pomorskiego w księgach wieczystych.

Różnorodność wykazanych form przejmowania majątku wskazuje, jak skomplikowany i długotrwały jest proces przejmowania nieruchomości do zasobu województwa, a następnie potwierdzania tego faktu w księgach wieczystych. Często zjawiska gospodarcze, jak chociażby budowa nowych dróg wojewódzkich, determinują potrzebę przejmowania na własność nowych nieruchomości. Nie można więc mówić, że istnieje pełna, zamknięta lista mienia podlegającego przekazaniu.

W utworzonej Bazie Nieruchomości Województwa Pomorskiego widnieje aktualnie 69 jednostek przejętych przez Województwo Pomorskie wraz z zaewidencjonowanym majątkiem w postaci gruntów, budynków i budowli. Są to wszystkie jednostki przejęte do zasobu na mocy obowiązujących aktualnie przepisów. Odrębnie ewidencjonowane są nieruchomości drogowe. Na wykazie określono m.in. numer działki, jej powierzchnię, lokalizację, numer księgi wieczystej, podstawę nabycia konkretnej nieruchomości.

Według stanu na 30 czerwca 2011 r. w bazie znajduje się 6749 działek, z czego 6155 to nieruchomości drogowe, a 594 to nieruchomości pozostałe.

Baza nieruchomości jest ogólnodostępna na stronie: <http://nwp.pomorskie.eu/nwp/>.

Mienie będące własnością Województwa Pomorskiego, a uznawane jako zbędne dla prowadzenia działalności statutowej zostaje przeznaczone do zagospodarowania, w tym do sprzedaży na podstawie odpowiednich uchwał Sejmiku Województwa Pomorskiego.

Ad. Pytanie nr 2.

Przejmowanie przez Województwo Pomorskie mienia Skarbu Państwa będącego we władaniu instytucji i państwowych jednostek organizacyjnych oraz mienia Skarbu Państwa będącego we władaniu państwowych osób prawnych, następowało na podstawie odpowiednich decyzji Wojewody Pomorskiego, bądź umów cywilno - prawnych, nie tylko na podstawie art. 60 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, co szczegółowo omówione zostało powyżej.

Ad. Pytanie nr 3.

Prawomocna decyzja, bądź akt notarialny potwierdzający nabycie nieruchomości jest podstawą do umieszczenia danej nieruchomości w utworzonej Bazie Nieruchomości Województwa Pomorskiego. Baza ta stanowi podstawę do bieżącego ewidencjonowania majątku oraz do sporządzania sprawozdań zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365 z późn. zm.). Województwo Pomorskie przekazuje comiesięczne sprawozdanie z realizacji ww. ustawy do Wojewody Pomorskiego. Ostatnie sprawozdanie, za maj 2011 roku, stanowi załącznik do niniejszego pisma .

Proces przejmowania nieruchomości i ujawniania własności Województwa Pomorskiego w odniesieniu do tzw. nieruchomości pozostałych dobiega końca. Aktualnie regulowany jest stan prawny Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego oraz 7 Parków Krajobrazowych przejętych przez Województwo Pomorskie na podstawie art. 31 i 32 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w organizacji i podziale zadań administracji publicznej w województwie (Dz. U. z 2009 r. nr 92, poz. 753 z późn. zm.). Na podstawie tych przepisów Wojewoda Pomorski wydaje decyzje stwierdzające nabycie z mocy prawa na własność Województwa Pomorskiego mienia będącego we władaniu ww. jednostek.

Porządkowanie stanu prawnego nieruchomości drogowych, z uwagi na liczbę nieruchomości i nierzadko skomplikowany stan prawny jest wykonywane sukcesywnie.

Regulację stanów prawnych nieruchomości pod drogami wojewódzkimi na terenie województwa wykonuje Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. W odniesieniu do nieruchomości drogowych w miastach na prawach powiatu (Gdańsk, Gdynia, Sopot i Słupsk), Zarząd Województwa Pomorskiego uchwałą nr 7/04 z dnia 13 stycznia 2004 r. upoważnił Prezydentów tych miast do podejmowania czynności związanych z przejmowaniem nieruchomości pod drogami wojewódzkimi. Departament Majątku Województwa Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego współpracuje z odpowiednimi jednostkami samorządów miast na prawach powiatu w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości. Z uwagi na różnorodny stan prawny, w tym także na wydane wcześniej decyzje komunalizacyjne, proces ten jest długotrwały.

Dodatkowo dochodzą czynności związane z przejmowaniem nieruchomości w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, (tzw. ustawa zrid, nazywana wcześniej spec-

ustawą), w odniesieniu do której sprawa regulacji praw własnościowych jest traktowana priorytetowo.

Jednocześnie wyjaśniam, iż niemożliwe jest nabycie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości przekazywanych do zasobu Województwa w drodze decyzji administracyjnych Wojewody Pomorskiego wskutek tzw. zasiedzenia. Przesłanką nabycia nieruchomości w trybie art. 172 kodeksu cywilnego (tzw. zasiedzenie) jest samoistność posiadania nieruchomości nieprzerwanie przez określoną liczbę lat. Posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu (jako posiadacz samoistny) lub trzydziestu lat (gdy posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze).

Treść art. 60 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, jednoznacznie wskazuje, iż przesłanką nabycia mienia Skarbu Państwa przez Samorząd Województwa jest „władanie” nieruchomością przez samorządową jednostkę organizacyjną, co oznacza, iż w stosunku do tej nieruchomości nie wykonuje władztwa Skarb Państwa. Posiadanie samoistne (władztwo) jest natomiast przesłanką sine qua non zasiedzenia, którą sąd bada w postępowaniu sądowym.

Pomijając brak przesłanek ustawowych z art. 172 kc niemożliwym byłoby doliczenie do biegu zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa okresu sprzed 1 stycznia 1999 r. ponieważ przed 1 stycznia 1999 r. właścicielem był Skarb Państwa, natomiast okres zasiedzenia biegnie przeciwko właścicielowi, co oznacza, iż teoretycznie Skarb Państwa wnosiłby o zasiedzenie przeciwko Województwu Pomorskiemu od 1 stycznia 1999 r. doliczając do tego okres sprzed 1 stycznia 1999 r., czyli przeciwko sobie jako ówczesnemu właścicielowi.

Szczegółowe informacje o majątku Województwa Pomorskiego zawarte są w Bazie Nieruchomości Województwa Pomorskiego, jednakże w przypadku zainteresowania Pana Radnego konkretną nieruchomością, szczegółowych informacji na ten temat udzieli Departament Majątku Województwa UMWP.

