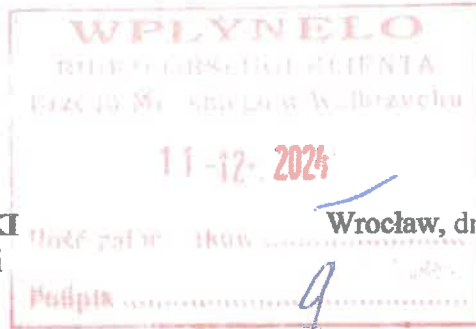




WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NRŚ-OR.7570.122.2024.ASi



PMG SP
12 12 2024

Wrocław, dnia 5 grudnia 2024 r.

M. Pelich
13.12.2024

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 26 § 2 w związku z art. 24 § 1 pkt 1 i 4 i art. 123 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego (kpa), po rozpatrzeniu wniosku Prezvdenta Miasta Wałbrzycha,

wyznaczam
Starostę Dzierżoniowskiego
wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej



RPW/135586/2024 P
Data: 2024-12-11

do rozpatrzenia sprawy ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu przejścia na rzecz Gminy Wałbrzych części udziałów w prawie własności nieruchomości położonej w Wałbrzychu, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 431/23, AM-6, obręb Nr 0005 Piaskowa Góra, o powierzchni 0,0005 ha.

UZASADNIENIE

Decyzją nr 370/2016 z dnia 29 kwietnia 2016 r., Prezydent Miasta Wałbrzycha, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (obecnie: Dz. U. z 2024 r. poz. 311), zwanej dalej „specustawą”, zatwierdził projekt architektoniczno-budowlany i podział nieruchomości położonej w Wałbrzychu, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 431/14, AM-6, obręb Nr 0005 Piaskowa Góra, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr SW1W/00013380/0, w wyniku którego powstała m.in. działka nr 431/23, a także udzielił zezwolenia na realizację inwestycji drogowej „Rozbudowa ulicy Zofii Nałkowskiej i ulicy Ludwika Hirszfelda w Wałbrzychu”. Z dniem, w którym przedmiotowa decyzja stała się ostateczna, tj. 8 sierpnia 2016 r., na Gminę Wałbrzych przeszła część udziałów w prawie własności opisanej nieruchomości, wynosząca 9897/10000 części, przysługująca przed tą datą Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” z siedzibą w Wałbrzychu i właścicielom lokali, z prawem własności których związane są udziały w prawie własności nieruchomości wspólnej oraz wygasły obciążające nieruchomość hipoteki.

Wnioskiem znak BGN.6833.5.2024.MR z dnia 1 sierpnia 2024 r., Prezydent Miasta Wałbrzycha, powołując się na art. 24 § 1 pkt 1 i 4 oraz 26 § 2 kpa, wystąpił do Wojewody Dolnośląskiego o wyznaczenie innego organu do prowadzenia opisanego na wstępie postępowania.

Wojewoda Dolnośląski zważył, co następuje.

W myśl przepisu art. 24 § 1 kpa pracownik organu administracji publicznej podlega wyłączeniu od udziału w postępowaniu m.in. w sprawie: w której jest stroną albo pozostaje z jedną ze stron w takim stosunku prawnym, że wynik sprawy może mieć wpływ na jego prawa lub obowiązki (pkt 1), w której był świadkiem lub biegłym albo był lub jest przedstawicielem jednej ze stron, albo w której przedstawicielem strony jest jedna z osób wymienionych w pkt 2 i 3 (pkt 4).

Z kolei zgodnie z art. 12 ust. 4 specustawy, nieruchomości przeznaczone na realizację inwestycji drogowych stają się, z mocy prawa, własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych z

dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację tej inwestycji stała się ostateczna. Natomiast, jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, to z wyżej wskazanym dniem użytkowanie to wygasa. Wygasają także ustanowione na nieruchomościach (lub prawie użytkowania wieczystego) ograniczone prawa rzeczowe (art. 12 ust. 4c i ust. 4d specustawy). Podmiotom, które w ten sposób utraciły własność nieruchomości albo wygasło ustanowione na ich rzecz użytkowanie wieczyste lub ograniczone prawo rzeczowe, przysługuje odszkodowanie, w myśl art. 12 ust. 4f specustawy. Z kolei zgodnie z treścią art. 18 ust. 1c, jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 12 ust. 4, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

Wobec powyższego, uwzględniając właściwość miejscową organu, decyzję w sprawie odszkodowania na rzecz: 1) Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” z siedzibą w Wałbrzychu i właścicieli lokali, z prawem własności których związane są udziały w prawie własności nieruchomości wspólnej – z tytułu utraty udziałów w prawie własności nieruchomości, 2) podmiotów, którym przysługiwały służebności obciążające nieruchomość – z tytułu ich wygaśnięcia, w wyniku wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, powinien wydać starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, którym w badanym przypadku jest Prezydent Miasta Wałbrzycha.

W takiej sytuacji Prezydent Miasta Wałbrzycha, pełniący jednocześnie funkcję starosty, występowałby jako organ prowadzący postępowanie administracyjne w sprawie wypłaty odszkodowania oraz jako organ reprezentujący stronę postępowania, tj. Gminę Wałbrzych (por. art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami; Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.)

Pozostawanie Prezydenta Miasta Wałbrzycha w stosunku zatrudnienia z Gminą Wałbrzych, będącą właścicielem nieruchomości, której dotyczy sprawa, a także fakt, że Prezydent Miasta Wałbrzycha jest ustawowym przedstawicielem Gminy Wałbrzych, powoduje, że zachodzą określone w art. 24 § 1 pkt 1 i 4 kpa przesłanki wyłączające z mocy prawa ten organ od załatwienia opisanej na wstępie sprawy.

W tej sytuacji właściwość do załatwienia sprawy przechodzi na Wojewodę Dolnośląskiego, który może wyznaczyć inny podległy organ do jej załatwienia (art. 26 § 2 kpa). Korzystając z tego uprawnienia Wojewoda Dolnośląski wyznaczył Starostę Dzierżoniowskiemu do załatwienia powyższej sprawy.

Prowadząc postępowanie odszkodowawcze, organ wyznaczony w pierwszej kolejności zobligowany będzie do prawidłowego ustalenia kręgu stron postępowania, w tym do pozyskania oryginalnych lub uwierzytelnionych notarialnie lub sądowo dokumentów, potwierdzających następstwo prawne po zmarłych współwłaścicielach nieruchomości Marii Helgard-Sobczak, Krystynie Piórkowskiej i Henryku Krajewskim.

Niniejsze postanowienie jest ostateczne i nie podlega zaskarżeniu.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Daniel Kruszynski
Z-ca DYREKTORA
Wydział Nieruchomości, Rolnicze i Gminne