

Police, dnia 8 lutego 2024 r.

GN.683.11.4.2023.AK

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.)

postanawiam

zawiesić z urzędu postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość oznaczoną działkami **nr 46/10** o pow. **0,0550 ha** i **nr 46/13** o pow. **0,4719 ha**, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Ustowo, gmina Kołbaskowo, która z mocy prawa stała się własnością Gminy Kołbaskowo, na podstawie decyzji Starosty Polickiego Nr 3/2023 z dnia 16 marca 2023 r. znak: AB.7130.1.K.2022.PW o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w ramach zadania pn.: „Budowa drogi gminnej łączącej ul. Cedrową w Ustowie z obwodnicą Przeclawia i Warzymic” polegającej na budowie drogi gminnej klasy D łączącej ul. Cedrową z drogą dojazdową na projektowanej obwodnicy Przeclawia i Warzymic.

Uzasadnienie

Starosta Policki ostateczną decyzją Nr 3/2023 z dnia 16 marca 2023 r. znak: AB.7130.1.K.2022.PW o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w ramach zadania pn.: „Budowa drogi gminnej łączącej ul. Cedrową w Ustowie z obwodnicą Przeclawia i Warzymic” polegającej na budowie drogi gminnej klasy D łączącej ul. Cedrową z drogą dojazdową na projektowanej obwodnicy Przeclawia i Warzymic, zatwierdził podział nieruchomości, oznaczonej działką nr 46/4 o pow. 10,9700 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Ustowo, na działki nr 46/12 o pow. 9,0600 ha, nr 46/13 o pow. 0,4719 ha i nr 46/14 o pow. 1,4377 oraz nr 46/8 o powierzchni 4,8600 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Ustowo, na działki nr 46/9 o pow. 0,9694 ha, nr 46/10 o pow. 0,0550 ha i nr 46/11 o pow. 3,8700 ha.

Działki nr 46/10 i nr 46/13 stały się z mocy prawa własnością Gminy Kołbaskowo z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna i przeznaczone zostały pod budowę drogi gminnej.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach dla nieruchomości oznaczonej działkami nr 46/10 i nr 46/13, prowadzi księgę wieczystą nr SZ2S/00003752/6. W dziale III ww. księgi wieczystej wpisane są ostrzeżenia dotyczące m.in. niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a polegającej na tym iż po przeliczeniu udziałów przysługujących wszystkim współwłaścicielom nieruchomości ujawnionym w dziale II niniejszej księgi wieczystej suma udziałów wynosi 2.736/2664 części oraz ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu z wniosku Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości określonych jako działki nr 45 i nr 46/3 na rzecz Skarbu Państwa.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, za wydzieloną działkę przysługuje odszkodowanie dotychczasowemu właścicielowi.

Pismem z dnia 4 sierpnia 2023 r. organ zawiadomił wszystkie strony o prowadzeniu postępowania administracyjnego oraz wezwał dotychczasowych współwłaścicieli ww. nieruchomości do usunięcia niezgodności treści księgi wieczystej o numerze SZ2S/00003752/6 prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej m.in. działkami nr 46/10

o pow. 0,0550 ha i nr 46/13 o pow. 0,4719 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Ustowo, w zakresie wysokości udziałów w prawie własności ww. nieruchomości ujawnionym w dziale II ww. księgi wieczystej.

Ponadto, organ powziął informację, iż toczące się przed Sądem Okręgowym w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy postępowanie z wniosku Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości określonych jako działki numer 45 i 46/3 na rzecz Skarbu Państwa do chwili obecnej nie zostało zakończone.

W związku z powyższym istnieje prawdopodobieństwo, że na dzień ostatecznej decyzji wywłaszczeniowej ujawniony w dziale II księgi wieczystej nr SZ2S/00003752/6 wpis prawa własności obarczony był błędem.

Jak wynika z orzecznictwa sądów administracyjnych, uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym stanowi zagadnienie wstępne, o którym mowa w art. 97 § 1 pkt 4 Kpa, w sprawie przyznania odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości pod budowę drogi, a więc zawieszenie postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania jest konieczne (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 grudnia 2012 r., sygn. akt I OSK 1498/11, Legalis 817274 oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 grudnia 2012 r., sygn. akt I OSK 2161/11).

Skoro roszczenie o usunięcie powyższej niezgodności dotyczy ujawnionego w tej księdze stanu własności nieruchomości, należy przyjąć, że wyrok w powyższej sprawie stanowił będzie rozstrzygnięcie zagadnienia wstępnego w sprawie administracyjnej dotyczącej odszkodowania, co tym bardziej jest oczywiste, jeśli się zważy, że wpis stosownego ostrzeżenia nastąpił przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 grudnia 2012 r., sygn. akt I OSK 1498/11, Legalis 817274 oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 grudnia 2012 r., sygn. akt I OSK 2161/11).

Z uwagi na powyższe, przedmiotowa księga wieczysta nie korzysta z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, a zatem organ orzekający nie może z całą pewnością wskazać właściciela ww. nieruchomości.

Brak jednoznacznego określenia kto był właścicielem działek w dniu ich przejęcia z mocy prawa na własność Gminy Kołbaskowo, uniemożliwia zakończenie postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania na rzecz dotychczasowego właściciela ww. nieruchomości.

Zgodnie z art. 97 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.), organ administracji zawiesza postępowanie, gdy rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji niniejszego postanowienia.

Zgodnie z art. 103 k.p.a. zawieszenie postępowania wstrzymuje bieg terminów przewidzianych w kodeksie.

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Polickiego w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Otrzymują:

Strony postępowania zawiadamia się w drodze obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Policach.

Na oryginale właściwy podpis.

STAROSTA POLICKI
Andrzej Bednarek