WOJEWODA MAZOWIECKI

Siedlce, 21 października 2026 r.

SPN-S.7533.2.158.2021.APW

D E C Y Z J A Nr 1073/S/2026

Na podstawie art. 73 ust. 1 i 3, w związku z art. 103 ust. 2 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, ze zm.) oraz art.. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691)

po rozpatrzeniu

wniosku Wójta Gminy Wilga Nr PD.B.6822.1.2021.KS z dnia 17 września 2021 r. (ostatecznie uzupełnionego w dniu 23 lipca 2026 r.)

o d m a w i a m

stwierdzenia nabycia przez **Gminę Wilga,** z mocy prawa, z dniem 1 stycznia 1999 r., prawa własności **części nieruchomości** położonej w **obrębie Wilga gmina Wilga,** oznaczonej w ewidencji gruntów jako **działka nr 43 o pow. 0,4870 ha**.

Przedmiotowa nieruchomość w dniu 31 grudnia 1998 r. i obecnie posiada nieuregulowany stan prawny.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem z dnia 17 września 2021 r. Nr PD.B.6822.1.2021.KS Wójt Gminy Wilga wystąpił do Wojewody Mazowieckiego o stwierdzenie nabycia przez Gminę Wilga, z dniem 1 stycznia 1999 r., z mocy przepisu art. 73 ustawy z 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, ze zm.) prawa własności opisanej wyżej nieruchomości położonej w obrębie Wilga gmina Wilga, zajętej w dniu 31 grudnia 1998 roku pod część drogi publicznej – gminnej 3654010 relacji: Podole Nowe – Wólka Gruszczyńska – Wilga.

Kontakt:
telefon: (+48) 25 755 84 48
adres e-mail: apogonowska@mazowieckie.pl
strona www: www.gov.pl/web/uw-mazowiecki

Adresy do doręczeń:
ul. J. Piłsudskiego 38, 08-110 Siedlce
ePUAP: /t6j4ljd68r/skrytka
e-doręczenia: AE:PL-96129-72086-CJUVW-29

Przepis art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, ze zm.) stanowi, że nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, niestanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego, za odszkodowaniem.

Nabycie własności nieruchomości z mocy prawa na podstawie powołanego wyżej przepisu uzależnione jest od łącznego spełnienia w dniu 31 grudnia 1998 r. następujących przesłanek:

- zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną,
- pozostawania nieruchomości we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- braku przysługiwania prawa własności nieruchomości Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego.

Brak spełnienia którejkolwiek z powyższych przesłanek stoi na przeszkodzie uwłaszczeniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z dniem 1 stycznia 1999 r. w nieruchomości na podstawie tego przepisu.

Rozpatrując powyższy wniosek ustalono co następuje:

Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 8 kwietnia 2014 r. nr I SA/Wa 1637/13 w sprawie przesłanki nabycia przez Skarb Państwa lub właściwą jednostkę samorządu terytorialnego z dniem 1 stycznia 1999 r. prawa własności nieruchomości stwierdził, że „Przesłanki określone w art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) muszą być spełnione łącznie, a niespełnienie chociażby jednej z nich wyklucza możliwość nabycia przez Skarb Państwa lub właściwą jednostkę samorządu terytorialnego z dniem 1 stycznia 1999 r. prawa własności nieruchomości, na podstawie tego przepisu".

Odnośnie przesłanki zajętości nieruchomości pod drogę publiczną w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w wyroku z dnia 28 listopada 2011 r. sygn. akt I S.A./Wa 1116/11 czytamy „Ustawa z 13 października 1998 r. ani w przepisie art. 73, ani w żadnym innym przepisie nie zawiera wyjaśnienia pojęcia drogi publicznej, w związku z tym należy w tym względzie odnieść się do ustawy o drogach publicznych i w jego przepisach poszukać wyjaśnienia drogi publicznej. Definicje drogi publicznej zawiera art. 1 tej ustawy. W rozumieniu tego przepisu za drogę publiczną może być uważana droga spełniająca dwa wymienione w tej normie warunki. Po pierwsze musi to być droga zaliczona na podstawie omawianej ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg. Po drugie zaś z drogi tej może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w ustawie lub w innych przepisach szczególnych. Zatem zawarte w art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną

sformułowanie „nieruchomości zajęte pod drogi publiczne" oznacza nieruchomości, na których urządzono drogę, którą następnie zaliczono do odpowiedniej kategorii dróg publicznych, przy czym fakt ten musiał mieć miejsce przed 1 stycznia 1999r. (tak wyrok NSA z dnia 30 lipca 2001 roku, I S.A. 513/2000)."

Podobne stanowisko znajdziemy w wyrokach: WSA z dnia 18 maja 2010 r. sygn. akt I S.A./wa 472/10 czy NSA z dnia 17 sierpnia 2010 r. sygn. akt I OSK 13/10, WSA z dnia 27 czerwca 2008 r. sygn. akt I S.A./Wa 383/08, NSA w Warszawie z dnia 23 września 2009 r. sygn. akt I OSK 1360/08.

Z powyższego wynika, że podstawową cechą drogi publicznej na dzień 31 grudnia 1998 r. było zaliczenie drogi powszechnie dostępnej do jednej z ustawowych kategorii dróg. Stwierdzenie zaistnienia przesłanki zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną wymaga ustalenia przestrzennego zakresu zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną.

Drogą publiczną lub pasem drogowym takiej drogi w rozumieniu ustawy o drogach był w dniu 31 grudnia 1998 r. i nadal nim pozostaje wydzielony pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych, wraz z leżącymi w jej ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu (art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy o drogach). Przestrzenny zasięg działania art. 73 ust. 1 ustawy w odniesieniu do zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną determinowany jest możliwością zakwalifikowania danego stanu faktycznego z dnia 31 grudnia 1998 r. do przedstawionej wyżej definicji drogi jako urządzenia technicznego, stanowiącego zorganizowaną całość funkcjonalną, podporządkowaną utrzymaniu i eksploatacji ciągów ruchu pojazdów i pieszych. O przestrzennych granicach zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną rozstrzyga zatem stan jej urządzenia w dniu 31 grudnia 1998 r., bądź stan i sposób korzystania z niej.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, że nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego postępowania w dniu 31 grudnia 1998 r. jak też i obecnie posiada nieuregulowany stan prawny. Dla opisanej wyżej nieruchomości nie została założona księga wieczysta, jak również nie stwierdzono aby został wydany żaden inny dokument na podstawie którego można byłoby ustalić osobę (osoby), której przysługuje do niej prawo rzeczowe, co potwierdza informacja uzyskana z Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz.U. z 2026 r. poz. 399, ze zm.*) nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym jest nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Wobec powyższego, obwieszczeniem z dnia 28 maja 2026 r. zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie oraz

przesłanym do Starosty Powiatu Garwolińskiego i Wójta Gminy Wilga, Wojewoda Mazowiecki zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia nabycia przez Gminę Wilga, z mocy prawa, z dniem 1 stycznia 1999 r., prawa własności części działki z nieruchomości położonej w obrębie Wilga gmina Wilga, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 43 o pow. 0,4870 ha. W terminie 14 dni od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości, nie zgłosiły się osoby, którym przysługiwały w dniu 31 grudnia 1998 r. prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

W oparciu o zgromadzoną w sprawie dokumentację ustalono też, iż pierwsza i druga z wymienionych wyżej przesłanek art. 73 ust 1 ustawy z 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające……*, tj. zajęcie nieruchomości składającej się z w/w działki nr 43 z obrębu Wilga gmina Wilga pod drogę publiczną oraz pozostawanie nieruchomości we władaniu jednostki samorządu terytorialnego, w sprawie tej we władaniu Gminy Wilga, nie zostały spełnione, bowiem w trakcie postępowania wyjaśniającego nie zostało udowodnione, że działka będąca przedmiotem tego postępowania w dniu 31 grudnia 1998 r. była zajęta pod drogę publiczną, jak również, wnioskodawca nie nadesłał żadnych dokumentów potwierdzających faktyczne władztwo Gminy Wilga w odniesieniu do opisanego wyżej gruntu.

Organ wojewódzki w toku postępowania wyjaśniającego kilkukrotnie (pisma z dnia: 15 października 2021 r., 29 sierpnia 2022 r., 10 marca 2025 r., 23 lutego 2026 r.) wzywał wnioskodawcę do uzupełnienia złożonego wniosku poprzez nadesłanie brakujących dokumentów zwłaszcza zaś dokumentacji geodezyjno – prawnej potwierdzającej zajęcie w dacie 31 grudnia 1998 r. w/w nieruchomości pod drogę publiczną. Jednocześnie podkreślając (pismo z dnia 23 lutego 2026 r.), że taki dokument stanowi jeden z podstawowych dowodów, mogących potwierdzić zajętość nieruchomości pod drogę w dniu 31 grudnia 1998 r. lub jej brak (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 maja 2014 r. sygn. akt I OSK 2637/12 i z dnia 16 maja 2013 r. sygn. akt I OSK 2/12).

W odpowiedzi na powyższe pisma Wójt Gminy Wilga pismem z dnia 3 marca 2026 r. wniósł o wydanie decyzji w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy.

Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wpłynęły do tut. Urzędu żadne dokumenty o których mowa wyżej.

Jednocześnie wskazać należy, iż to na wnioskodawcy postępowania spoczywa obowiązek wykazania przy pomocy wszelkich dostępnych środków dowodowych, że dana nieruchomość w dniu 31 grudnia 1998 r. była zajęta pod drogę publiczną. Wnioskodawca powinien wykazać, że stan urządzenia nieruchomości w dacie 31 grudnia 1998 r., bądź sposób korzystania z niej, wskazują, iż nieruchomość stanowiła zorganizowaną całość funkcjonalną, podporządkowaną utrzymaniu i eksploatacji ciągów ruchu pojazdów i pieszych, w tym także poprzez wykazanie, że na gruncie, którego sprawa dotyczy doszło do usytuowania urządzeń mieszczących się w pasie drogowym. Wnioskodawca bowiem powinien czynić starania zmierzające do udowodnienia faktów stanowiących podstawę jego twierdzenia, jako podmiot posiadający najrozleglejszą wiedzę nad zarządzanymi przez siebie drogami. W sytuacji gdy

wnioskodawca takiej inicjatywy nie wykazał, trudno wymagać od organu, aby zlecał wykonanie dokumentacji geodezyjnej (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 30 stycznia 2023 r., sygn. akt IV SA/Wa 2027/22).

Dodatkowo wskazać należy, iż do podobnych wniosków doszedł również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie m.in. w wyrokach z dnia 11 maja 2022 r. sygn. akt I A/Wa 3138/21, z dnia 31 maja 2022 r. sygn. akt I SA/Wa 2769/21, z dnia 25 sierpnia 2022 r. sygn. akt I SA/Wa 2982/21, z dnia 1 września 2022 r. sygn. akt I SA/Wa 1224/22 i z dnia 9 września 2022 r. sygn. akt I SA/Wa 704/22. W powyżej wymienionych sprawach Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargi na decyzje w których wnioskodawcy postępowania nie przedłożyli wystarczających dowodów na spełnienie przestanki zajęcia nieruchomości pod drogę w dniu 31 grudnia 1998 r.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 czerwca 2014 r. sygn. akt I OSK 2911/12, „Nabycie z mocy prawa własności nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy następuje wówczas, gdy w dniu 31 grudnia 1998 r. zostały spełnione łącznie trzy przesłanki: zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną, pozostawanie nieruchomości we władaniu Skarbu Państwa bądź jednostki samorządu terytorialnego oraz brak przysługiwania praw własności nieruchomości Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego (wyrok NSA z dnia 4 lutego 2013 roku., I OSK 532/12, LEX nr 1356999). W rozumieniu tego przepisu termin „nieruchomości zajęte pod drogi publiczne" oznacza nieruchomości, na których urządzono drogę, którą następnie zaliczono do odpowiedniej kategorii dróg publicznych, przy czym fakt ten musiał mieć miejsce przed dniem 1 stycznia 1999 r. (wyrok WSA w Warszawie z dnia 8 marca 2013 r., I SA/Wa 1843/12, LEX nr 1321355)."

W związku z tym, że w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości nie zostały spełnione łącznie przesłanki cytowanego wyżej przepisu art. 73 ust.1 ustawy z dnia 13.10.1998 r. *Przepisy wprowadzające .....*, brak jest podstaw do stwierdzenia nabycia prawa własności jakiejkolwiek części tej nieruchomości z dniem 1 stycznia 1999 r. przez Gminę Wilga.

W tym stanie faktycznym i prawnym postanowiłem jak w osnowie decyzji.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Ministra Finansów i Gospodarki, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego, na adres Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie Oddział Skarbu Państwa i Nieruchomości w delegaturze w Siedlcach ul. Piłsudskiego 38, 08-110 Siedlce.

Zgodnie z art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) w trakcie biegu terminu do wniesienia

odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

z upoważnienia Wojewody Mazowieckiego
Joanna Mróz
Starszy Inspektor Wojewódzki (Koordynator)
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Wilga
   wraz z obwieszczeniem które podlega wywieszeniu
2. Starosta Powiatu Garwolińskiego
   wraz z obwieszczeniem które podlega wywieszeniu
   e-doręczenie (PURDE)
3. a/a

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdą Państwo na stronie https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/Przetwarzanie-danych-osobowych, w zakładce „O urzędzie" – „Przetwarzanie Danych Osobowych".