



Robert Łuczyński

Politechnika Warszawska

Wydział Geodezji i Kartografii

Zakład Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

**Dokumentacja geodezyjno – prawna
w regulacjach stanów prawnych
istniejących dróg**

W planie:

- *problematyka regulacji stanów prawnych istniejących dróg w trybie ustawy Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (1998);*
- *obowiązujące przepisy prawne i techniczne;*
- *przykłady postępowań przeprowadzonych w praktyce;*
- *ocena istniejących rozwiązań;*
- *proponowane zmiany.*



Fot.: Pomiary na drodze wojewódzkiej nr 732, 2007 r.

Wprowadzenie

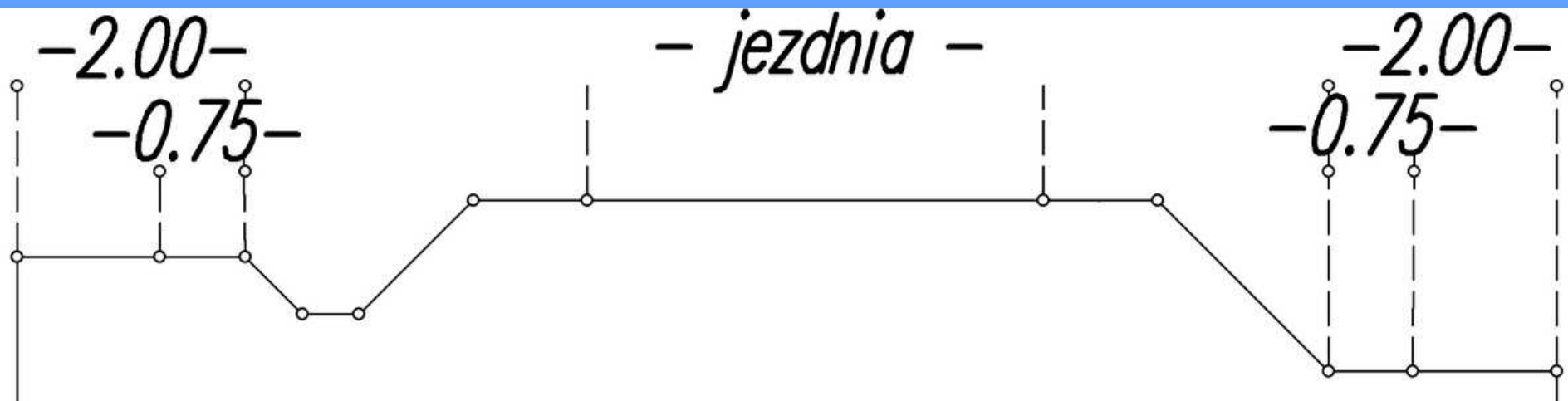
Regulacja stanu prawnego nieruchomości :

- proces prowadzący do ustalenia osób, którym przysługuje własność i inne prawa rzeczowe do nieruchomości,
- postępowanie geodezyjno – prawne zmierzające do ustalenia zasięgu prawa własności, poprzez określenie położenia linii granicznych.

Pas drogowy - wydzielony liniami granicznymi grunt, w którym jest zlokalizowana droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

Odległość granicy pasa drogowego od zewnętrznej krawędzi wykopu, nasypu, rowu lub od innych urządzeń związanych z potrzebami prowadzenia i zabezpieczania drogi, powinna wynosić:

- co najmniej 0.75 m; dla autostrad i dróg ekspresowych: co najmniej 2 m.



Rys. 1. Granice pasa drogowego, opracowanie własne

Uwłaszczenie dróg publicznych na podstawie obowiązujących przepisów

Art. 73 ustawy Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (1998):

1. Nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego nie stanowiące 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.

2. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, wypłaca:

- 1) gmina - w odniesieniu do dróg będących w dniu 31 grudnia 1998 r. drogami gminnymi,
- 2) Skarb Państwa - w odniesieniu do pozostałych dróg.

3. Podstawą do ujawnienia w księdze wieczystej przejścia na własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego nieruchomości, o których mowa w ust. 1, jest ostateczna decyzja wojewody.

3a. Jeżeli istnieje konieczność określenia granic nieruchomości, które przeszły na własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego, wydając decyzję, o której mowa w ust. 3, nie wydaje się decyzji o podziale nieruchomości.

4. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 i 2, będzie ustalane i wypłacane według zasad i trybu określonych w przepisach o odszkodowaniach za wywłaszczone nieruchomości, na wniosek właściciela nieruchomości złożony w okresie od dnia 1 stycznia 2001 r. do dnia 31 grudnia 2005 r. Po upływie tego okresu roszczenie wygasa.

5. Podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość nieruchomości według stanu z dnia wejścia w życie ustawy, przy czym nie uwzględnia się wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego trwałymi nakładami poczynionymi po utracie przez osobę uprawnioną prawa do władania gruntem.

Uwłaszczenie dróg publicznych na podstawie obowiązujących przepisów

Skład dokumentacji niezbędnej do wydania decyzji według wytycznych WINGiK

w sprawie sporządzania dokumentacji niezbędnej przy stwierdzeniu nabycia z dniem 1 stycznia 1999 roku na własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego nieruchomości zajętych pod drogi publiczne (2001):

1. *Wniosek zarządcy drogi.*
2. *Dokument stanowiący podstawę prawną zaliczenia drogi do określonej kategorii dróg publicznych.*
3. *Karta inwentaryzacyjna nieruchomości (działki gruntu).*
4. *Wypis i wyrys z ewidencji gruntów przedstawiający stan władania Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego na dzień 31 grudnia 1998 r.*
5. *Dokumenty dotyczące stanu prawnego nieruchomości (dowody prawa własności).*
6. *Dokumenty potwierdzające faktyczne władztwo zarządcy drogi do 31.12.1998 roku, polegające n. p. na budowie, utrzymaniu i eksploatacji dróg, obiektów inżynierskich i urządzeń technicznych.*
7. *Wypis i wyrys lub wyciąg z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniu 31 grudnia 1998 roku.*
8. *Opis stanu zagospodarowania, zainwestowania i uzbrojenia nieruchomości zajętej pod drogę publiczną według stanu na dzień 1 stycznia 1999 roku.*
9. *Inne dokumenty, które mogą mieć istotne znaczenie dla rozpatrzenia sprawy.*

Przykład 1 - droga krajowa Nr 17 na odcinku Zakręt – Lubice

Przebieg prac:

1. Zebranie istniejących materiałów archiwalnych.
2. Analiza stanu prawnego pasa drogowego.
3. Prace terenowe.

Zasady ustalania przebiegu granicy pasa drogowego:

- jeśli granica pasa drogowego, wyznaczona na podstawie dokumentacji określającej położenie linii granicznych, przebiega wzdłuż takich elementów drogi, jak jezdnia, pobocze, rów, skarpa, to granicę pasa drogi przyjmuje się w odległości 0.75 m od górnej krawędzi skarpy lub podnóża skarpy nasypu,
- w przypadku odmiennych stanów prawnych: przebiegu granicy wynikającej z wywłaszczenia oraz przebiegu granicy wynikającej z innego stanu prawnego nieruchomości przyległych, jako granicę pasa drogowego przyjmuje się stan według dokumentacji wywłaszczeniowej,
- w przypadku skrzyżowań z drogami znajdującymi się w zarządkach innych jednostek, granice pasa drogowego uzgadnia się przy udziale obu stron,
- w sytuacji stwierdzenia niewłaściwego posadowienia starych słupów granicznych, usunięcie nieprawidłowości należy do zadań Wykonawcy,
- przypadki stwierdzenia jednoznacznych błędów geodezyjnych przy wykonaniu map działek sąsiadujących z drogą, zgłasza się do Ośrodka Dokumentacji, a granice wynikające z tej dokumentacji wykazuje się na szkicu przebiegu granic linią przerywaną.

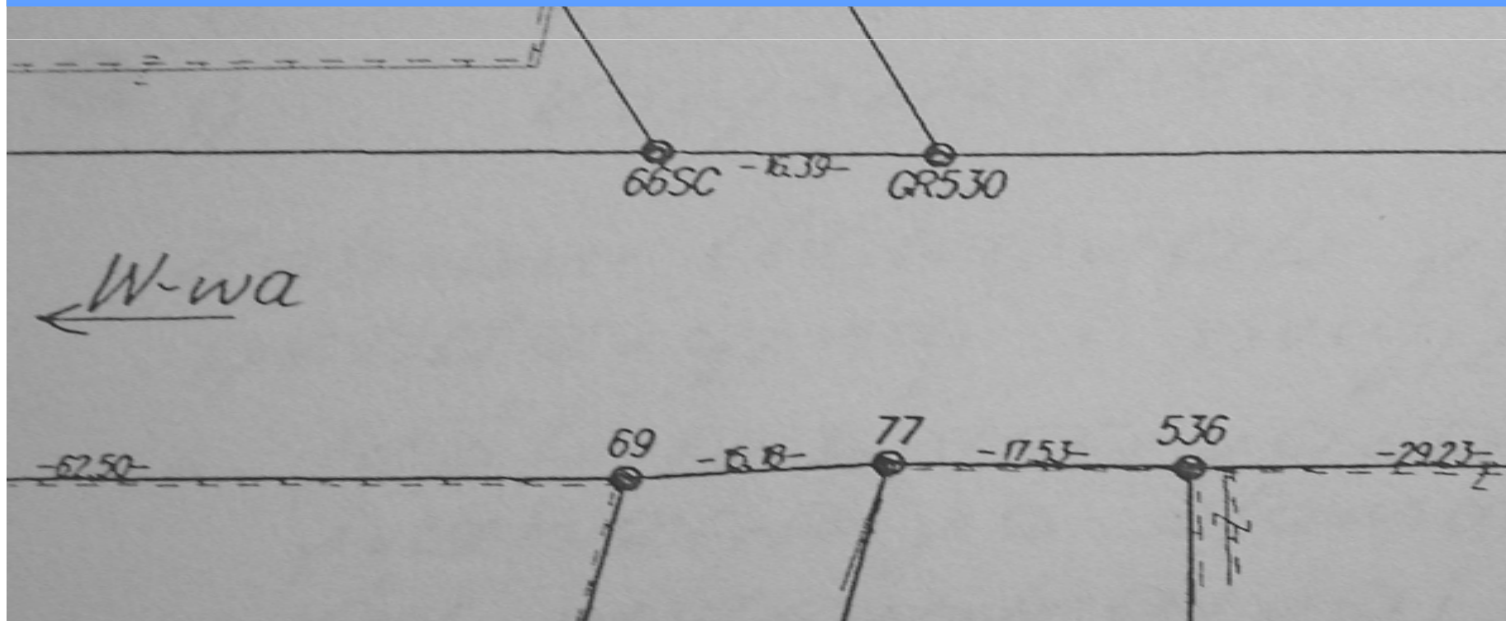
Przykład 1 - droga krajowa Nr 17 na odcinku Zakręt – Lubice

Przebieg prac:

4. Protokolarne określenie granic pasa drogowego, według stanu faktycznego zajęcia gruntów pod drogę na dzień 31 grudnia 1998 r.

Na podstawie wykonanych badań stanów prawnych, pomiaru uzupełniającego oraz na podstawie protokolarnego ustalenia granicy pasa drogowego, **stwierdzono następujące przypadki:**

a) faktyczna granica pasa drogowego pokrywała się ze stanem wynikającym z analizy dokumentów określających położenie linii granicznych (granica pasa zastabilizowana w sposób trwały, bądź pokrywała się z istniejącymi ogrodzeniami trwałymi – bez podziału - rys. 2),



Rys. 2. Przypadki przebiegu granic pasa drogowego, materiały archiwalne AGP „Grunt”

b) faktyczna granica pasa przebiegała przez działki innych podmiotów, niż SP – podział,

c) faktyczna granica pasa drogowego przebiegała przez działki SP – podział nieruchomości SP,

Przykład 1 - droga krajowa Nr 17 na odcinku Zakręt – Lubice

Przebieg prac:

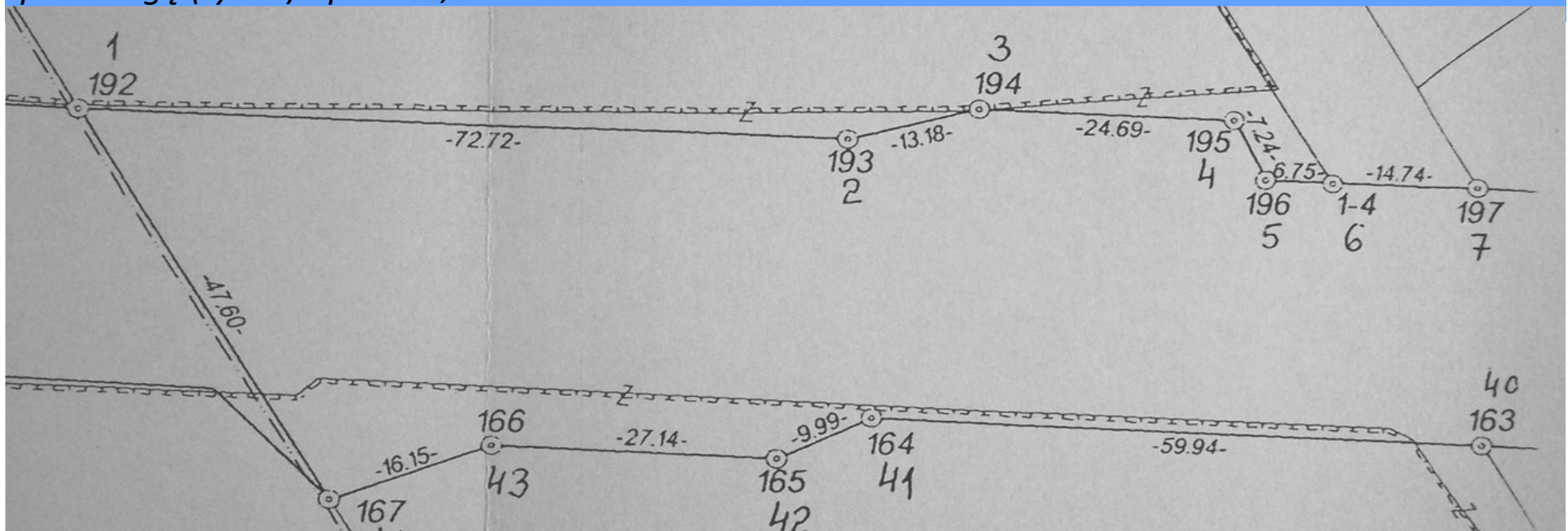
...

4. Protokolarne określenie granic pasa drogowego, według stanu faktycznego zajęcia gruntów pod drogę na dzień 31 grudnia 1998 r.

Na podstawie wykonanych badań stanów prawnych, pomiaru uzupełniającego oraz na podstawie protokolarnego ustalenia granicy pasa drogowego, **stwierdzono następujące przypadki :**

...

d) właściciele przyległych działek wybudowali ogrodzenia na gruncie Skarbu Państwa, zajęтым pod drogę (rys. 3) - podział,



Rys. 3. Przypadki przebiegu granic pasa drogowego, materiały archiwalne AGP „Grunt”

Przykład - droga krajowa Nr 17 na odcinku Zakręt – Lubice

Przebieg prac:

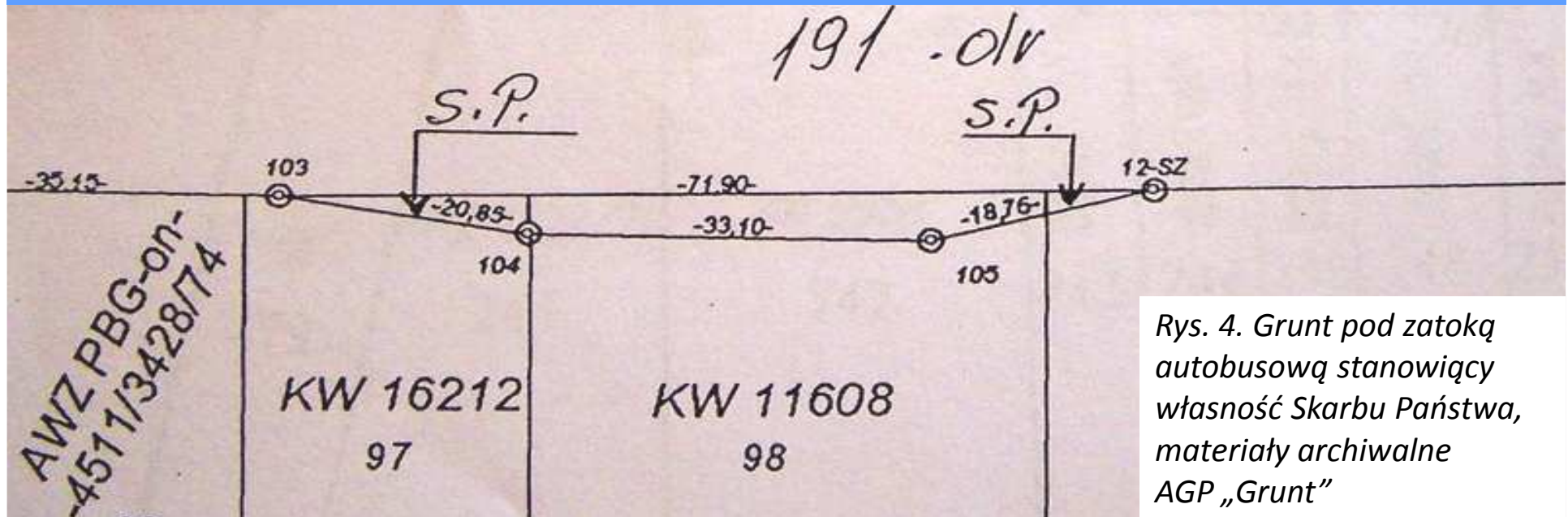
...

4. Protokolarne określenie granic pasa drogowego, według stanu faktycznego zajęcia gruntów pod drogę na dzień 31 grudnia 1998 r.

Na podstawie wykonanych badań stanów prawnych, pomiaru uzupełniającego oraz na podstawie protokolarnego ustalenia granicy pasa drogowego, **stwierdzono następujące przypadki:**

...

e) właściciele przyległych działek założyli księgi wieczyste na nieruchomości, łącznie z gruntami drogowymi zajętymi pod zatoki autobusowe, stanowiącymi własność SP – podział (rys. 4).



Przykład 1 - droga krajowa Nr 17 na odcinku Zakręt – Lubice

Przebieg prac:

...

5. **Prace kameralne.**

6. **Przyjęcie dokumentacji do zasobu.**

7. **Wniosek Zarządcy drogi do Wojewody o wydanie decyzji z załącznikami:**

- dokument stanowiący podstawę prawną zaliczenia drogi do określonej kategorii dróg publicznych,
- karty inwentaryzacyjne dla poszczególnych działek zajętych pod drogę,
- wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów przedstawiające stan zajęcia gruntów pod drogą na dzień 31 grudnia 1998 r., których wykonanie zostało poprzedzone postępowaniem i sporządzeniem dokumentacji geodezyjnej,
- dokumenty stwierdzające stany prawne nieruchomości na dzień 31 grudnia 1998 r.,
- dokumenty potwierdzające faktyczne zajęcie gruntów pod drogę do dnia 31.12.1998 r., związane z budową, utrzymaniem i eksploatacją drogi oraz obiektów i urządzeń z nią związanych,
- wypis i wyris z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w dniu 31 grudnia 1998 r.,
- opis stanu zagospodarowania, zainwestowania i uzbrojenia nieruchomości zajętych pod drogę według stanu na dzień 1 stycznia 1999 r.

Przykład 1 - droga krajowa Nr 17 na odcinku Zakręt – Lubice

Przebieg prac:

...

8. Trwała stabilizacja granic pasa drogowego .

9. Przekazanie dokumentacji technicznej dla zamawiającego:

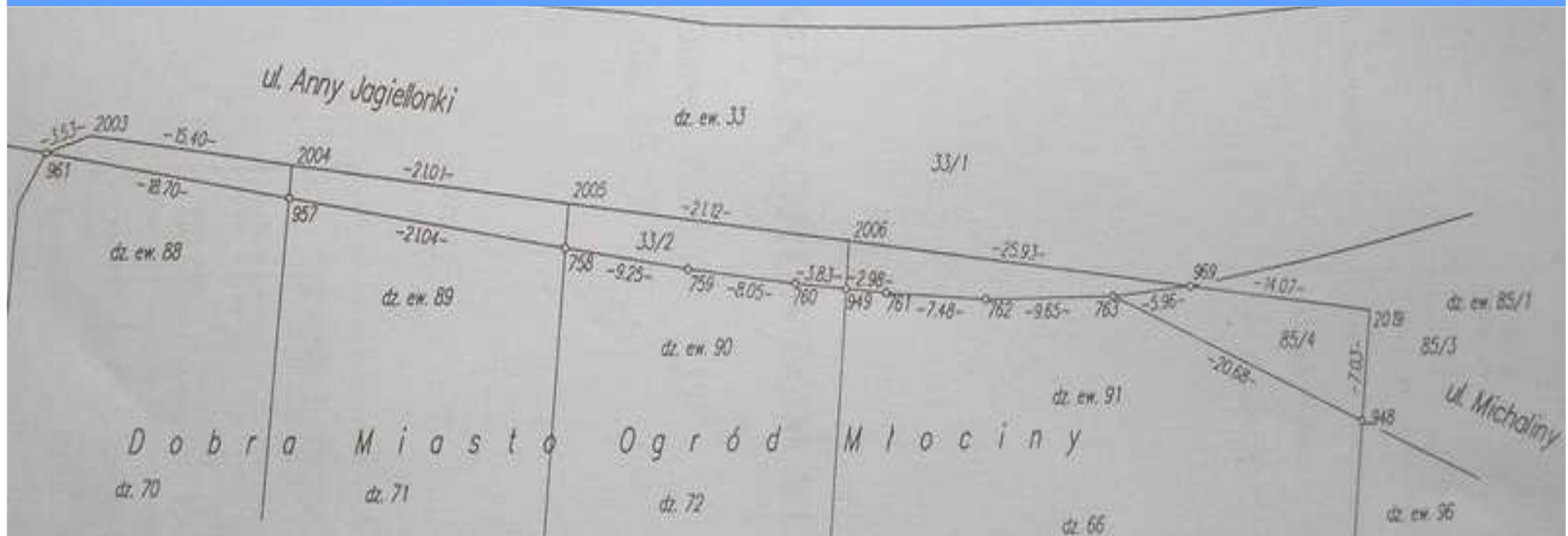
- sprawozdanie techniczne,
- mapy sytuacyjne do celów prawnych i z projektowanym podziałem oraz wyrisy z ewidencji gruntów,
- kopie wniosków do wojewody wraz z załącznikami,
- kopie wniosków do sądu cywilnego,
- kopie wniosków do sądu wieczysto – księgowego,
- mapa pasa drogowego z numeracją działek, punktów granicznych, numerami działek przyległych, granicami obrębów i kilometrażem drogi w skali 1:2000,
- wykaz współrzędnych punktów granicznych pasa drogowego,
- decyzje wojewody dotyczące przejęcia gruntów pod drogę,
- postanowienia sądu o zasiedzeniach, kopie aktów notarialnych, kopie decyzji wywłaszczeniowych,
- zawiadomienia z sądu wieczysto – księgowego o wpisie do ksiąg wieczystych działek drogowych lub o założeniu nowych ksiąg wieczystych dla tych działek,
- kopie szkiców utrwalenia punktów granicznych z kilometrażem drogi.

Przykład 2 – część nieruchomości objętej księgą hipoteczną Nr 5327

Regulacja stanu prawnego:

1) wykonanie wykazu zmian gruntowych:

- rozliczono powierzchnię nieruchomości stanowiącej księgą hipoteczną, wydzielono działki ewidencyjne zajęte pod drogę i obliczono ich powierzchnie;
- współrzędne punktów: 961, 957, 758, 759, 760, 949, 761, 762, 763, 969, 948, stanowiących granice ulic, pobrano z Ośrodka Dokumentacji; współrzędne punktów: 2003, 2004, 2005, 2006, 2019, stanowiących granice hipoteczne nieruchomości, pobrano z Urzędu Dzielnicy;
- w skład księgi hipotecznej wchodziły działki: 70, 71, 72, 66;
- efektem pracy było obliczenie powierzchni działek ewidencyjnych: 33/1, 33/2 – znajdujących się w ulicy Anny Jagiellonki oraz 85/3, 85/4 - w ulicy Michaliny, przy czym grunty pod działkami ewidencyjnymi 33/2, 85/4 należały do księgi hipotecznej stanowiącej własność prywatną.



Rys. 5. Szkic do obliczeń wykazu zmian gruntowych, materiały archiwalne AGP „Grunt”

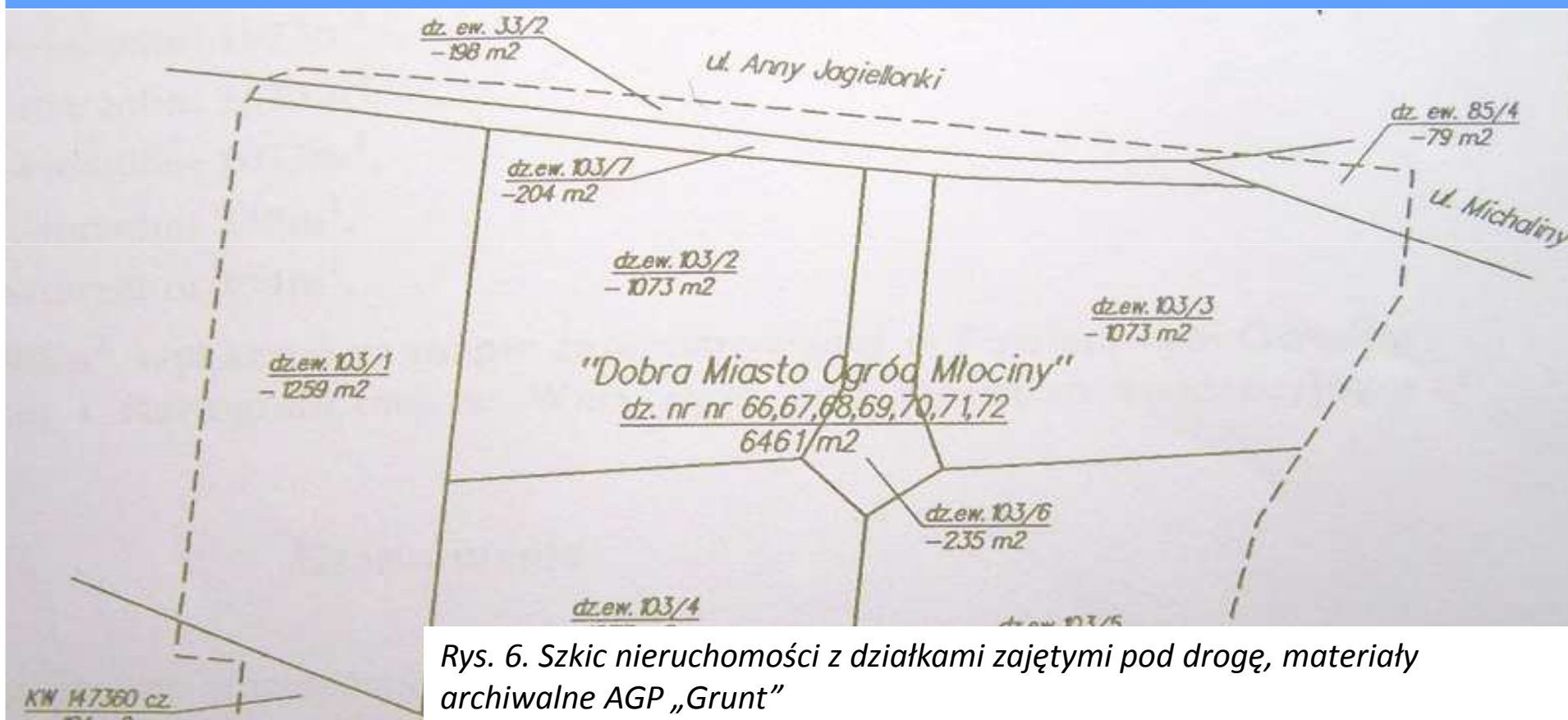
Przykład 2 – część nieruchomości objętej księgą hipoteczną Nr 5327

Regulacja stanu prawnego:

...

2. Sporządzenie protokołu z ustalenia granic nieruchomości zajętych pod drogę publiczną według stanu na dzień 31 grudnia 1998 r.

(pod drogę zostały zajęte działki ewidencyjne: 33/2, 85/4, 103/7).



Rys. 6. Szkic nieruchomości z działkami zajęтыми pod drogę, materiały archiwalne AGP „Grunt”

3. Sporządzenie wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów - dla dz. ew. 33/2, 85/4 oraz mapy z projektowanym podziałem zawierającej dz. ew. 103/7

Przykład 2 – część nieruchomości objętej księgą hipoteczną Nr 5327

Regulacja stanu prawnego:

...

4. Złożenie wniosku do wojewody o wydanie decyzji z załącznikami:

- protokół z ustalenia granic nieruchomości zajętych pod drogę publiczną według stanu na dzień 31 grudnia 1998 r. podpisany przez przedstawiciela Urzędu Miasta – Dzielnicy Bielany, właścicieli nieruchomości według księgi hipotecznej (wnioskodawców) oraz przez geodetę uprawnionego prowadzącego prace,
- zaświadczenia Prezydenta Warszawy potwierdzające zajęcie przedmiotowych działek pod drogi publiczne w dniu 31.12.1998 r.,
- wypis i wyrys z ewidencji gruntów dla dz. ew. 33/2, 85/4,
- mapa z projektowanym podziałem zawierająca dz. ew. 103/7 wraz z ostateczną decyzją zatwierdzającą podział,
- akt notarialny stwierdzający własność przedmiotowych działek na rzecz wnioskodawców.

Ocena istniejących rozwiązań

- Postępowania zrealizowane w trybie *ustawy Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* prowadzą do uregulowania stanu prawnego gruntów.
- Przepisy nie ustalają szczegółowych zasad postępowania oraz nie precyzują składu dokumentacji stanowiącej podstawę wydania decyzji.
- Na poziomie województwa zostały wydane wytyczne WINGiK...
- Istniejące drogi są w bardzo małym zakresie porządkowane pod względem prawnym.
- Problem opóźniający i utrudniający nie tylko opisane postępowania, ale wszystkie procesy geodezyjno – prawne, wszystkie dziedziny związane z administracją i sądownictwem - biurokracja!
- Wykorzystanie możliwości, jakie daje nam współczesna technika, na przykładzie systemów transakcyjnych wykorzystywanych przez banki...
... oraz pionierskich rozwiązań w dziedzinie geodezji.

Proponowane zmiany... przykład postępowania...

- 1) Zgłoszenie pracy geodezyjnej - drogą elektroniczną.
- 2) Uzyskanie materiałów z ośrodka dokumentacji, z katastru oraz z sądu rejonowego prowadzącego księgi wieczyste - drogą elektroniczną.

- 3) *Analiza dokumentacji stanów prawnych nieruchomości (bez zmian).*
- 4) *Prace terenowe zakończone wyznaczeniem punktów pasa drogowego (bez zmian).*
- 5) *Protokolarne określenie granic pasa drogowego (bez zmian).*

- 6) Przyjęcie operatu do zasobu - drogą elektroniczną.
- 7) Wniosek o wydanie decyzji - drogą elektroniczną.

- 8) *Trwała stabilizacja granic pasa drogowego (bez zmian)*

- 9) Ujawnienie prawa własności i trwałego zarządu w księdze wieczystej - drogą elektroniczną.

Bill Gates, 1993: „Internet? Nie, dziękuję, nie jesteśmy zainteresowani.”

Podsumowanie i wnioski

W celu uregulowania stanu prawnego istniejących dróg niezbędne jest:

- wydanie rozporządzenia wykonawczego regulującego szczegółowe zasady postępowania i skład dokumentacji stanowiącej podstawę wydania decyzji wojewody;
- stworzenie jednolitego standardu technicznego dotyczącego wykonywania dokumentacji do celów prawnych; przepisy powinny wyeliminować możliwości subiektywnej interpretacji przez pracowników urzędów i sądów oraz ograniczyć do niezbędnego minimum zakres tworzonej dokumentacji;
- utworzenie elektronicznych systemów komunikacji między urzędami, sądami, geodetami i innymi zainteresowanymi, umożliwiającymi wykonywanie wszelkich operacji w trybie on-line.

Realizacja powyższych postulatów w celu uregulowania stanów prawnych istniejących dróg jest szczególnie istotna z uwagi na stworzenie możliwości pozyskiwania kredytów na ich modernizację.

Bibliografia

USTAWA z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.

USTAWA z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

ROZPORZĄDZENIE MINISTRÓW SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI ORAZ ROLNICTWA I GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości.

ŁUCZYŃSKI R. (2008): Granice działek w postępowaniu podziału nieruchomości, *Przegląd Geodezyjny*, Nr 5, 2008.

AGENCJA GEODEZYJNO – PRAWNA „GRUNT”: *materiały archiwalne*, Warszawa.

WOJEWÓDZKI INSPEKTOR NADZORU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: Wytyczne w sprawie sporządzania dokumentacji niezbędnej przy stwierdzeniu nabycia z dniem 1 stycznia 1999 roku na własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, Warszawa, 2001.

Praca naukowa finansowana ze środków na naukę w latach 2009 – 2010, jako projekt badawczy.

Robert Łuczyński

www.robترلuczynski.com