



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. ROZWOJU I INWESTYCJI

Płock, dnia 29.04.2016 r.

Dot. WOP-I-ZO.0003.1022.2016.AK
WGD-V.0003.2.2016.MJ

**Pan
Andrzej Aleksandrowicz
Radny Rady Miasta Płocka**

W odpowiedzi na interpelację radnego Pana Andrzeja Aleksandrowicza złożoną między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 19.04.2016 r. uprzejmie informuję:

Zgodnie z art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm) podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną.

Nie każda droga spełniająca funkcję ciągu komunikacyjnego może być uznana za drogę publiczną. By zyskała taki status, musi zostać zaliczona w trybie przewidzianym ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.) do jednej z kategorii dróg wymienionych w art. 2 ust. 1 i art. 8 tej ustawy i jednocześnie spełniać warunek możliwości powszechnego korzystania z niej. Drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie: drogi krajowe, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i drogi gminne.

Warunku dostępu do drogi publicznej nie spełnia dostęp nieruchomości objętej wnioskiem o podział do drogi wewnętrznej, choćby stanowiła ona własność jednostki samorządu terytorialnego. Droga, która nie została zaliczona do żadnej z kategorii dróg publicznych, w świetle ustawy o drogach publicznych jest drogą wewnętrzną stanowiącą własność podmiotów prywatnych bądź jednostek samorządu terytorialnego czy Skarbu Państwa. Wszystkie te podmioty – jako właściciele – powinny być traktowane jednakowo i co do zasady nie ma podstaw, aby różnicować własność drogi wewnętrznej należącej do osoby fizycznej, gminy czy np. spółki prawa handlowego. Aby uznać, że nieruchomość ma zapewniony dostęp drogi publicznej, nie wystarcza, że przylega bezpośrednio do drogi wewnętrznej; na tej drodze wewnętrznej powinna być dla niej ustanowiona odpowiednia służebność bądź właściciel nieruchomości dzielonej powinien mieć udział w prawie własności tej drogi. Brak tych praw co do zasady powoduje niedopuszczalność podziału ewidencyjnego.

Wykorzystywane jako dojazd działki nr 650, 697 i 731, które mają nieuregulowany stan prawny i zgodnie z zapisami w rejestrze ewidencji gruntów ich posiadaczem samoistnym jest Urząd Miasta Płocka, nie mają charakteru drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Ul. Włoszany (składająca się z działek nr 650, 697 i 731) jest drogą wewnętrzną, gdyż została pozbawiona kategorii drogi gminnej na podstawie Uchwały Rady Miasta Płocka z dnia 24 kwietnia 2012 r. Nr 372/XXIII/2012 w sprawie: pozbawienia części ulic kategorii dróg publicznych oraz ustalenia przebiegu i zaliczenia wybranych dróg położonych na terenie miasta Płocka do kategorii dróg publicznych gminnych.

Regulacja stanu prawnego ww. działek, będących w posiadaniu samoistnym Urzędu Miasta Płocka rozpoczęta została w 2013 r. Dokumentacja dot. zasiedzenia nieruchomości jest w każdej sprawie indywidualna i polega na zgromadzeniu dowodów potwierdzających 30-letni okres posiadania samoistnego. Dokumentacja w przedmiotowej sprawie została załączona do wniosku o zasiedzenie złożonego do Sądu Rejonowego w Płocku I Wydział Cywilny w 2014 r.

Gmina – Miasto Płock nie ma wpływu na czas trwania postępowania sądowego, które standardowo trwa ok. 2 lat. W toku rozpraw Sąd może zażądać od wnioskodawcy uzupełnienia dowodów o wskazane informacje oraz może powołać dodatkowych świadków. Wpływa to na wydłużenie terminu ostatecznego zakończenia sprawy.

Na trzecim posiedzeniu w tej sprawie w dniu 28.04.2016 r. złożono wniosek o powołanie dodatkowego świadka, a Sąd postanowił zlecić biegłemu geodecie dodatkowe badania dotyczące stanu prawnego jednej z nieruchomości. Termin kolejnej rozprawy został wyznaczony na dzień 30.08.2016 r.

Po uzyskaniu przez Gminę – Miasto Płock tytułu własności do działek nr 650, 697 i 731 zaistnieje możliwość ustanowienia służebności przechodu i przejazdu na ww. działkach.

Z poważaniem

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Miasta Płocka

Jacek Terebus

Otrzymują:

- 1/ Adresat
- 2/ Biuro Obsługi Rady Miasta – BON w/m
- 3/ Wydział Organizacyjny – WOP w/m
- 4/ WGD-V – a/a