



Ostrołęka, 14 marca 2025 r.

WOJEWODA MAZOWIECKI

SPN-O.7533.18.2.2025.AB

### DECYZJA NR 512/O/2025

Na podstawie art. 73 ust. 1, 3 i 3a oraz art. 103 ust. 2 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 572), dalej jako KPA,

**stwierdzam**

- nabycie przez Gminę Szelków, z mocy prawa, z dniem 1 stycznia 1999 roku, własności nieruchomości, oznaczonej na mapie do uregulowania stanu prawnego nieruchomości oraz aktualizacji ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 74 o pow. 0,71 ha położona w obrębie 0016 Pomaski Wielkie, jednostce ewidencyjnej 141110\_2 Szelków, zajętej pod drogę publiczną Nr 2834010 (obecnie 211010W) Pomaski Wielkie (wieś) – granica gminy, zaliczoną do kategorii dróg gminnych, zgodnie z dokumentacją geodezyjno – kartograficzną, wpisaną do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Powiatu Makowskiego pod nr ewidencyjnym P.1411.2024.1662 z dnia 20 listopada 2024 roku.**
- wymieniona nieruchomość pozostawała w dniu 31 grudnia 1998 roku we władaniu Gminy Szelków i nie stanowiła jej własności.**  
- stan prawny nieuregulowany (właściciel nieustalony).

**Ostateczna decyzja podstawę do ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej.**

### Uzasadnienie

Wójt Gminy Szelków wnioskiem Nr GGOŚD.6825.1.2025 z dnia 10 stycznia 2025 roku wystąpił do Wojewody Mazowieckiego o stwierdzenie nabycia przez Gminę Szelków, z mocy prawa, z dniem 1 stycznia 1999 roku własności nieruchomości oznaczonej **na mapie do uregulowania stanu prawnego nieruchomości oraz aktualizacji ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 74 o pow. 0,71 ha** położona w obrębie 0016 Pomaski Wielkie, jednostce ewidencyjnej 141110\_2 Szelków, zajętej w dniu 31 grudnia 1998 roku pod drogę publiczną.

Działając na podstawie art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 KPA Wojewoda Mazowiecki zawiadomieniem z 27 stycznia oraz przez obwieszczenie poinformował strony o wszczęciu postępowania, możliwości składania wniosków dowodowych i wyjaśnień oraz udziału w postępowaniu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski dowodowe od stron postępowania.



Kontakt:

telefon: (+48) 22 695 60 29  
adres e-mail: [spw@mazowieckie.pl](mailto:spw@mazowieckie.pl)  
strona www: [www.gov.pl/web/uw-mazowiecki](http://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki)

Adresy do doręczeń:

plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa  
ePUAP: /t6j4ljd68r/skrytka  
e-doręczenia: AE:PL-96129-72086-CJUWV-29

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

Zatem warunki nabycia nieruchomości na własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego w myśl wymienionego przepisu art. 73 *ustawy* to:

- władanie nieruchomością w dniu 31 grudnia 1998 roku przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
- zajęcie nieruchomości do tej daty pod drogę publiczną,
- nie przysługiwanie Skarbowi Państwa albo jednostce samorządu terytorialnego własności nieruchomości w dniu 31 grudnia 1998 roku.

Stosując więc przepis art. 73 *ustawy*, organ bada wyłącznie spełnienie przesłanek w nim wymienionych. Nie spełnienie którejkolwiek z wymienionych przesłanek, powoduje brak podstaw do nabycia własności przez Skarb Państwa lub właściwą jednostkę samorządu terytorialnego w wyżej opisanym trybie. Ustawodawca w powołanym przepisie art. 73 ust. 1 *ustawy*, odwołał się do stanów faktycznych, a nie prawnych, zaistniałych przed dniem 1 stycznia 1999 roku.

Przejęcie nieruchomości w trybie art. 73 *ustawy* następuje w granicach w jakich nieruchomość była faktycznie zajęta na pas drogowy w dniu 31 grudnia 1998 roku.

Na podstawie zgromadzonej w sprawie dokumentacji ustalono, co następuje:

Ustalono, że nieruchomość **nr 74** w dniu 31 grudnia 1998 roku posiadała - stan prawny nieuregulowany (właściciel nieustalony).

Stosownie do treści art. 113 ust. 4, 5 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), zwana dalej „*ugn*”, jeżeli nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej lub zbioru dokumentów, przy jej wywłaszczeniu przyjmuje się inne dokumenty stwierdzające prawa do nieruchomości oraz służące do jej oznaczenia dane z katastru nieruchomości. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, przy jej wywłaszczeniu, przyjmuje się służące do jej oznaczenia dane z katastru nieruchomości.

Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Jak z powyższego wynika, nieruchomość **nr 74 o pow. 0,71 ha** nie stanowiła własności Skarbu Państwa, ani jednostki samorządu terytorialnego, stan prawny nieuregulowany (właściciel nieustalony).

Dla nieruchomości brak urzędzonej księgi wieczystej. Stan taki trwa nadal. Kolejną przesłanką zastosowania art. 73 ust. 1 *ustawy* jest zajętość danej nieruchomości pod drogę publiczną.

Granice faktycznego zajęcia przedmiotowej nieruchomości w dniu 31 grudnia 1998 roku pod drogę publiczną Nr 2834010 Pomaski Wielkie (wieś) – granica gminy, (obecnie 211010W) zaliczoną do kategorii dróg gminnych, wykazano na mapie do uregulowania stanu prawnego nieruchomości oraz aktualizacji ewidencji gruntów i budynków, sporządzonej według stanu istniejącego w dniu 31 grudnia 1998 roku, zaewidencjonowanej w ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Makowskiego pod numerem ewidencyjnym P.1411.2024.1662 z dnia 20 listopada 2024 roku. Na mapie znajduje się oświadczenie geodety uprawnionego, że granice pasa drogowego przedstawione na mapach są zgodne ze stanem z dnia 31 grudnia 1998 roku.

Przedmiotowa nieruchomość w dniu 31 grudnia 1998 roku znajdowała się w pasie drogi publicznej Nr 2834010 Pomaski Wielkie (wieś) – granica gminy, (obecnie 211010W) zaliczona do kategorii dróg gminnych na podstawie *Uchwały Nr XIX/176/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ostrołęce z dnia 27 maja 1987 roku* w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych na terenie miast województwa ostrołęckiego (publ. Dz. Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 8, poz. 109).

Zarząd Województwa Mazowieckiego *Uchwałą Nr 1994/306/06 z dnia 12 września 2006 roku w sprawie nadania numerów dla dróg gminnych na obszarze Województwa Mazowieckiego*, zmienionej *Uchwałą Nr 1695/89/19 z dnia 10 grudnia 2019 roku*, ww. drodze nadał Nr 211010W.

Zgodnie z art. 103 ust. 2 *ustawy* dotychczasowe drogi gminne oraz lokalne miejskie stają się z dniem 1 stycznia 1999 roku drogami gminnymi.

Starosta Makowski w zaświadczeniu Nr 3/2024 z dnia 2 stycznia 2025 roku, Nr GKN.6821.18.2024.AB stwierdził, że nieruchomość oznaczona jako działka Nr 74, położona w obrębie 0016 Pomaski Wielkie, gmina Szelków nie stanowiła własności Skarbu Państwa ani jednostek samorządu terytorialnego oraz, że Skarbowi Państwa i jednostkom samorządu terytorialnego nie przysługiwało prawo własności z innych tytułów sprzed dnia 31 grudnia 1998 roku.

Oświadczeniem z dnia 10 stycznia 2025 roku Wójt Gminy Szelków potwierdził, że przedmiotowa nieruchomość w dniu 31 grudnia 1998 roku stanowiła drogę publiczną. Według stanu na dzień 31 grudnia 1998 roku droga była urządzona nawierzchnią żwirową. Gmina pełni faktyczne władztwo w stosunku do dróg gminnych, w tym do w/w drogi, polegające na utrzymaniu i eksploatacji dróg. Na ww. działce co roku prowadzone przez Gminę zabiegi pielęgnacyjne typu równanie, odśnieżanie, a także w miarę potrzeby utwardzanie żwirem oraz odkrzaczanie.

Na potwierdzenie sprawowanego władztwa publicznoprawnego przedłożono oświadczenie mieszkańca wsi Pomaski Wielkie, byłego Radnego Gminy Szelków we wsiach Chrzanowo, Głódki, Pomaski Małe i Pomaski Wielkie z dnia 9 stycznia 2025 roku, z którego wynika, że działka ewidencyjna nr 74 w obrębie 0016 Pomaski Wielkie była zajęta pod drogę publiczną – drogę gminną przed dniem 31 grudnia 1998 roku i była urządzoną nawierzchnią żwirową, zaś w latach późniejszych, ze środków budżetu gminy Szelków, drogi zostały urządzone nawierzchnią asfaltową Gmina Szelków pełniła faktyczne władztwo w stosunku do ww. drogi polegające na utrzymaniu, eksploatacji (równanie, odśnieżanie, żwirowanie i odkrzaczanie),

Na potwierdzenie wykonywanego władztwa Wójt Gminy Szelków dołączył do wniosku oświadczenie byłego pracownika Spółdzielni Kótek Rolniczych, który oświadczył, że Gmina Szelków przed 31 grudnia 1998 roku jak i w okresie późniejszym zlecała Spółdzielni różnego rodzaju prace na drogach położonych w miejscowości Położonych w miejscowości Pomaski Wielkie złożonych między innymi z działki nr 74. Gmina Szelków ponosiła koszty zleczanych prac, które polegały na łataniu dziur żwirem, mechanicznym równaniu dróg równiarką oraz odśnieżaniu w okresie zimowym, umowę z dnia 20 kwietnia 1993 roku na transport żwiru wraz z załadunkiem i żwirem na drogi gminne na terenie gminy Szelków, umowę z dnia 7 kwietnia 1995 roku na roboty modernizacyjno-remontowe na drogach gminnych w 1995 roku, umowę z dnia 27 maja 1996 roku na prace remontowo-modernizacyjne na drogach gminnych w 1996 roku.

W świetle powyższych ustaleń należy stwierdzić, że zostały spełnione warunki do nabycia przez Gminę Szelków, z mocy prawa, z dniem 1 stycznia 1999 roku, własności przedmiotowej nieruchomości, w trybie art. 73 *ustawy*.

Zaznaczyć należy, że postępowanie o odszkodowanie jest odrębnym postępowaniem administracyjnym, prowadzonym przez starostę stosownie do wymienionego przepisu art. 73 ust. 4 *ustawy*, w związku z art. 129 ust. 1 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami* (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).

Mając na uwadze powyższy stan faktyczny i prawny orzeczono jak w rozstrzygnięciu decyzji.

### Pouczenie

Od decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Ministra Rozwoju i Technologii w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego (*adres do korespondencji ul. gen. Augusta Emila Fieldorfa „Nila” 15, 07-410 Ostrołęka*), **w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**

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

Ewa Ginda  
Zastępca Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i  
Nieruchomości

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Szelków
2. Aa

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Makowie Mazowieckim  
- *egzemplarz do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów*
2. Sąd Rejonowy w Przasnyszu  
IV Wydział Ksiąg Wieczystych  
- *egzemplarz do wprowadzenia zmian w księdze wieczystej*

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”.