**Data:** data podpisu

**Znak sprawy:** DN-II.053.2.2021

**Pani**

**Dotyczy: petycji w sprawie zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami**

**ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA PETYCJI**

na podstawie artykułu 13 ustęp 1 i artykułu 15 ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach (Dziennik Ustaw z 2018 roku pozycja 870) w związku z artykułem 247 i 238 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dziennik Ustaw z 2021 roku pozycja 735 z późniejszymi zmianami) zawiadamiam o rozpatrzeniu petycji z dnia 13 października 2021 roku w sprawie zmiany w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dziennik Ustaw z 2021 roku pozycja 1899, z późniejszymi zmianami, dalej: ustawą) **w sposób odmowny.**

**UZASADNIENIE**

Charakter regulacji zawartej w artykule 98 ustawy powoduje, że jego modyfikacja powinna być dokonywana z ostrożnością. Wydzielenie działki gruntu pod drogę publiczną oznacza, że obszar wydzielonej działki jest przeznaczony pod taką drogę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Skutki określone w artykule 98 ustęp 1 ustawy nie są przedmiotem rozstrzygnięcia decyzji o zatwierdzeniu podziału nieruchomości, lecz skutkiem prawnym tej decyzji, powstają z mocy samego prawa. Należy zauważyć, że powołane wyżej skutki prawne (przejście własności z mocy prawa) następują **tylko wówczas, gdy podział nieruchomości dokonywany jest na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego.** Oznacza to, że właściciel lub użytkownik wieczysty samodzielnie decyduje, czy jest zainteresowany podziałem, w ramach którego zostanie wydzielona działka przeznaczona pod drogę publiczną, a jego skutkiem będzie przejście własności tej działki z mocy prawa. W ramach wnioskowego postępowania o zatwierdzenie podziału nieruchomości **nie można wnioskodawcy narzucać kształtu projektowanego podziału nieruchomości**, jeżeli kształt i parametry działek projektowanych przez wnioskodawcę spełniają planistyczne wymogi możliwości zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem tych działek określonym w planie miejscowym.

W wyroku z 26 stycznia 2011 roku, sygnatura akt: I OSK 459/10 Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że artykuł 98 ustęp 1 ustawy stanowi jedyną przesłankę przejścia wydzielonej działki na własność odpowiednio gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa. Przepis ten nie zawiera rozróżnienia działek wydzielonych pod drogi publiczne ze względu na stopień zaawansowania planów inwestycyjnych dróg, ani też nie uzależnia przejścia własności działki od faktycznych zamiarów zarządcy drogi. Istotne jest natomiast to, czy plan miejscowy gminy przeznacza teren, na którym znajduje się dana działka, na cele drogowe. Natomiast plany inwestycyjne zarządcy drogi nie stanowią przesłanki do tego, aby prawo własności działki przeszło z mocy prawa.

Instytucji uregulowanej w artykule 98 ustawy nie należy również utożsamiać z wywłaszczeniem, które dokonywane jest wbrew woli osoby wywłaszczanej. W tym przypadku osoba wnioskująca o podział, w ramach którego wydzielone zostaną działki przeznaczone pod drogi publiczne, dobrowolnie (poprzez złożony wiosek i jego treść) godzi się na skutki prawne wydzielenia działki pod drogę publiczną.

Warto wskazać, że za działki gruntu, które przeszły z mocy prawa na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa stosownie do przepisu artykułu 98 ustęp 1 ustawy, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

W treści petycji zakwestionowano fakt, że uprawnieniem do zwrotu nieruchomości nie są objęte działki przejęte z mocy prawa na podstawie artykułu 98 ustawy, podnosząc, że jest to pominięcie ustawodawcze – wprowadzenie regulacji niepełnej. Z takim pominięciem mielibyśmy do czynienia gdyby regulacja zawarta w artykule 136 ustęp 3 ustawy, z punktu widzenia zasad konstytucyjnych, miała zbyt wąski charakter lub pomijała istotne treści. Z samego faktu, że ustalenie odszkodowania (przy braku uzgodnienia) następuje na podstawie przepisów o wywłaszczeniu nieruchomości nie można wnioskować, że dokonane zostało wywłaszczenie.

Wywłaszczenia dokonuje się zawsze z inicjatywy podmiotu publicznego, w drodze indywidualnego aktu administracyjnego. W sytuacji uregulowanej w artykule 98 ustawy zaistnienie skutków przewidzianych w tym przepisie jest inicjowane wolą właściciela nieruchomości.

W powoływanym przez Panią wyroku z 23 września 2014 roku, sygnatura akt: SK 7/13 Trybunał Konstytucyjny orzekł, że artykuł 136 ustęp 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie, w jakim nie przewiduje roszczenia poprzedniego właściciela o zwrot nieruchomości nabytej w drodze podziału nieruchomości na jego wniosek przez jednostkę samorządu terytorialnego jeżeli nieruchomość ta stała się zbędna na cel publiczny, **nie jest niezgodny** z artykułem 21 ustęp 2 w związku z artykułem 32 ustęp 1 i artykułem 64 ustęp 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Należy podkreślić, że orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego mają moc powszechnie obowiązującą i są ostateczne, a powołane w petycji zdanie odrębne Sędziego Trybunału Konstytucyjnego nie wpływa na moc powyższego wyroku.

Mając na uwadze powyższy wyrok Trybunału Konstytucyjnego, nie dostrzegam uzasadnienia dla wprowadzenia postulowanych przez Panią zmian.

**Z upoważnienia, z wyrazami szacunku**

$imię nazwisko

$stanowisko

$informacja o podpisie

**Do wiadomości**

1. Kancelaria Prezesa Rady Ministrów

dot. DSO.ZAN.161.2006.2021.MM(3)