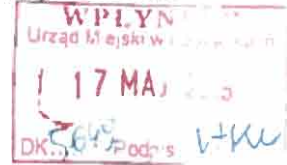


Starosta
Warszawski Zachodni
ul. Poznańska 129/133
05-850 Ożarów Mazowiecki
AB.6740.699.2019.MO

Ożarów Maz., dnia 10 maja 2019 roku



Wydział Geodezji,
Gospodarki Nieruchomościami
i Zagospodarowania Przestrzennego
ul. Warszawska 71
05-092 Łomianki

Pismo

W odpowiedzi na Wasze pismo w sprawie minimalnego udziału procentowego prawa własności w działkach drogowych Jednostki samorządu terytorialnego, przytaczam Wam kilka rozstrzygnięć sądów, które mogą być pomocne w tej kwestii.

Nie jest drogą publiczną w rozumieniu przepisów art. 1 i art. 2 u.d.p. droga, której nie został jej nadany status drogi wojewódzkiej, powiatowej ani gminnej. Zgodnie z postanowieniami u.d.p. drogą publiczną jest droga zaliczona do jednej z wymienionych kategorii dróg, z której może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem. Ponadto zgodnie z art. 8 u.d.p. drogi nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych są drogami wewnętrznymi. (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 9 września 2015 II SA/Bd 344/15).

Skoro działka skarżącego przylega do drogi publicznej, oznacza to, że ma on możliwość zapewnienia sobie dostępu do tego rodzaju drogi np. poprzez wystąpienie o wydanie mu zezwolenia na urządzenie wjazdu na drogę. (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 stycznia 2013 I OSK 2820/12).

1. Podstawową przesłanką ustanowienia służebności drogi koniecznej jest brak dostępu nieruchomości do drogi publicznej. Za drogę publiczną uważać przy tym należy drogę zaliczoną na podstawie ustawy z 1985 r. o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne).

2. Ustawodawca nie zdefiniował pojęcia "odpowiedniego dostępu", którym posłużył się w art. 145 § 1 k.c., co nakazuje przyjąć, że chodzi o jego potoczne rozumienie. W tym zaś ujęciu "odpowiedni" to "odpowiadający przeznaczeniu", "spełniający wymagane warunki". O tym, czy istniejący dostęp jest odpowiedni, decydują więc każdorazowo okoliczności konkretnej sprawy.

3. Wprawdzie art. 145 k.c. rzeczywiście nie zawiera postanowień, które bdbierałyby właścicielowi możliwość domagania się ustanowienia drogi koniecznej, jeżeli brak odpowiedniego dostępu jest wynikiem jego niedbalstwa czy wręcz zawinionego działania, ale ograniczenia tego rodzaju wyprowadzić należy z przepisów wyznaczających treść i zasady wykonywania prawa własności (art. 140 k.c.). Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 IV CSK 34/12).

Informację o numerach, w myśl przepisów zawartych w ustawie z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2068) posiada Zarządca drogi, w tym przypadku Burmistrz Łomianek. W przypadku, gdy droga nie posiada nadanego numeru gmina w drodze uchwały może zaliczyć drogę do kategorii dróg publicznych.

Zdaniem organu w obu przypadkach droga w 100% musi być własnością gminy. Jeżeli w skład drogi gminnej wchodzi działki prywatne, należy ten stan prawny uregulować wykorzystując procedurę wynikającą z ustawy o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 poz. 1474 t.j. w ramach przebudowy, rozbudowy tej drogi.

- Otrzymują:
1. adresat
 2. a/a

z up. AROST

mgr inż arch. Anna Kowalska
Katedra Wydz. Architektury i Budownictwa