

Uzasadnienie

Podaniem z dnia 27.06.2023 r., oraz w oparciu o późniejsze uzupełnienia p.i na podstawie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 162 z późn. zm.) – zwrócili się o nabycie nieruchomości oznaczonej jako działka nr o pow. 0,0137 ha o nieregularnym kształcie położona w gminie Myszków, obręb Nowa Wieś. Nieruchomość oznaczona jako działka nr powstała w wyniku zatwierdzenia decyzją Wojewody Śląskiego nr 3/2023/ZRID z dnia 26.01.2023 r. (znak IFXIII.7820.26.2022) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: Budowa skrzyżowania bezkolizyjnego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 789 w ul. Koziegłowskiej w Myszkowie wraz z budową przyległego układu drogowego, w zamian za likwidację przejazdu kolejowo – drogowego kat. A w km 256,551 linii kolejowej nr 1 w ul. Koziegłowskiej, w ramach projektu pn.: „Poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami – etap III”, podziału nieruchomości oznaczonej jako działka nr 375/2, z której wydzielona została również działka nr, z przeznaczeniem na realizację wyżej wymienionej inwestycji drogowej, stając się z mocy prawa własnością Województwa Śląskiego. Wskazana decyzja Wojewody Śląskiego stała się ostateczna z dniem 03.03.2023r. W tej sytuacji nieruchomość oznaczona jako działka powstając z podziału nieruchomości oznaczonej jako działka nr 375/2 – dokonanej decyzją administracyjną wydaną na podstawie przywołanych w niej przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – stanowi jej pozostałą część w rozumieniu art. 13 ust. 3 tej ustawy.

Zgodnie z art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych *W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela (...) w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości.*

Koniecznym zatem stało się zbadanie przez zarządcę drogi wojewódzkiej nr 789 tj. Zarząd Województwa Śląskiego czy w przedmiotowej sprawie ziściła się przesłanka z art. 13 ust. 3 wyżej przywołanej ustawy, zobowiązująca tegoż zarządcę do nabycia rzeczowej nieruchomości na rzecz Województwa Śląskiego. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na uczynienie poniższych ustaleń.

Zgodnie z pisemną informacją przekazaną przez wnioskujących nieruchomość pierwotna oznaczona numerem działki 375/2 wykorzystywana była jako pastwiska trwałe (grunty orne). Wnioskujący dopytani o to, co dokładnie należy rozumieć pod stwierdzeniem, że dotychczas działka była wykorzystywana jako pastwiska trwałe (grunty orne) pisemnie oświadczyli, że działka wykorzystywana była jako pole uprawne (ziemniaki, zboże). Teraz natomiast funkcjonuje po prostu jako łąka. Jak wynika ze złożonych wyjaśnień wnioskujących, po wydaniu decyzji Wojewody Śląskiego o zezwoleniu na realizację ww. inwestycji drogowej i powstaniu wskutek tego działki resztującej numer....., pozostałość ta nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania, gdyż jest niepraktyczna i niefunkcjonalna m.in. ze względu na ukształtowanie terenu. Wnioskujący wskazał nadto, że obszar i kształt działki na dzień dzisiejszy nie pozwala w żaden sposób na jej użytkowanie. Twierdząc, że działka resztująca jest niepraktyczna i niefunkcjonalna m.in. ze względu na ukształtowanie terenu oraz że obszar i kształt tej działki na dzień dzisiejszy nie pozwala w żaden sposób na jej użytkowanie, wnioskujący nie uzasadnili jednak w żaden sposób swoich racji. Odnosząc się do twierdzenia wnioskujących jakoby użytkowanie działki resztującej w dotychczasowy sposób nie było możliwe ze względu na ukształtowanie terenu, należy zwrócić uwagę, że wnioskujący nie podali jakimi cechami morfologicznymi charakteryzuje się ukształtowanie terenu działki resztującej (np. wklęsłością, wypukłością itp.) i dlaczego cechy te miałyby uniemożliwiać wykorzystanie działki resztującej w dotychczasowy sposób. Nadto zauważyć należy, że działka resztująca numer przed jej wydzieleniem z działki pierwotnej nr 375/2 stanowiła jej istotną część, zatem skoro ukształtowanie terenu nie uniemożliwiałoby wówczas wykorzystywania działki pierwotnej jako gruntu ornego pod uprawę ziemniaków, zboża albo jako pastwiska trwałego, to tym samym nie jest możliwym,

aby

po podziale działki pierwotnej i wydzieleniu z niej działki resztującej, to samo ukształtowanie terenu uniemożliwiło aktualnie wykorzystywanie działki resztującej zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Z kolei odnosząc się do stwierdzenia wnioskujących, że obszar i kształt działki resztującej miałby uniemożliwiać jej wykorzystywanie jako gruntu ornego pod uprawę ziemniaków czy zboża albo chociażby jako pastwiska trwałego, należy zauważyć, że uprawa ziemniaków lub zboża może i nierzadko ma miejsce na gruntach o areale porównywalnym z powierzchnią działki resztującej. Nawet jeśli wnioskujący nie byliby zainteresowani dalszą uprawą ziemniaków i zboża, to nadal mogą wykorzystywać resztującą działkę jako pastwisko trwałe, który to sposób dotychczasowego wykorzystywania działki pierwotnej również wskazywali w swych wyjaśnieniach. Tym samym wnioskujący nie wykazali braku przydatności resztującej nieruchomości dla prawidłowej realizacji dotychczasowego celu osiąganego sprzed jej powstania. W związku z powyższym, działka nr (tzw. resztówka) w dalszym ciągu może być wykorzystywana zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem, którym było wykorzystywanie jej jako gruntu ornego pod uprawę ziemniaków czy zboża albo jako pastwiska trwałego.

Dodatkowo przeprowadzona została przez podległą specjalistyczną jednostkę – Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach – analiza dostępności komunikacyjnej ww. nieruchomości. Z przedmiotowej analizy wynika, że dojazd do działki nr został zapewniony poprzez wybudowaną drogę dojazdową. Z informacji udzielonej przez ww. Zarząd wynika również, że brak jest uciążliwości i ograniczeń spowodowanych inwestycją drogową oraz brak jest wyznaczonych stref ograniczonego użytkowania obejmujących tzw. resztówkę. Ponadto Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach stwierdził, że z uwagi na fakt, iż działka nr 375/2, z której po podziale powstała resztująca działka nr, była wykorzystywana jako rola, a obecnie, wg informacji właścicieli, jako łąka, to może być ona wykorzystana przez jej właściciela w sposób dotychczasowy.

Należy zaznaczyć, że podział nieruchomości pierwotnej oznaczonej jako działka nr 375/2, w celu realizacji wskazanej we wstępie inwestycji drogowej, w żaden sposób nie spowodował braku możliwości wykorzystania resztującej nieruchomości zgodnie z jej faktycznym dotychczasowym przeznaczeniem, a powstała z niej działka resztująca nr (tzw. resztówka) w dalszym ciągu nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele.

W związku powyższym, Zarząd Województwa Śląskiego, wobec nie ziszczenia się przesłanki z art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nie jest zobowiązany do nabycia działki nr (tzw. resztówki), objętej wnioskiem p. i p. i odmawia nabycia ww. nieruchomości.