

Załącznik
do Uchwały nr 2239/193/VII/2026
z dnia 15.10.2026 r.
Zarządu Województwa Śląskiego

Uzasadnienie

Decyzją z dnia 29 października 2008 r. nr Wójt Gminy Miedźno zatwierdził podział nieruchomości położonej w gminie Miedźno, obrębie Miedźno, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr o powierzchni ha, zapisanej w księdze wieczystej nr, m.in. na działkę nr o powierzchni ha wydzieloną pod drogę wojewódzką nr 491, która przeszła na własność Województwa Śląskiego z dniem ostateczności decyzji, tj. z dniem 18 listopada 2008 r.

Pismem z dnia 27 listopada 2025 r. (wpływ do tut. Urzędu Marszałkowskiego 11 grudnia 2025 r.) Pani zwróciła się z prośbą o udzielenie informacji w sprawie wypłaty odszkodowania za przedmiotową nieruchomość. Zgodnie z art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) za działki gruntu, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem.

W przedmiotowej sprawie pismo stanowiące jednocześnie wniosek o uzgodnienie wysokości odszkodowania wpłynęło do Zarządu Województwa Śląskiego 17 lat po uzyskaniu ostateczności przez decyzję o podziale nieruchomości. Koniecznym zatem stało się zbadanie, czy w przedmiotowej sprawie mają zastosowanie regulacje dotyczące przedawnienia roszczeń majątkowych przewidziane w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r. poz. 795 z późn. zm.). Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na uczynienie poniższych ustaleń.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami, w świetle której dokonano podziału nieruchomości pierwotnej, nie przewiduje szczegółowo terminu dochodzenia odszkodowania, o którym mowa w art. 98 ust. 3. Przywołany przepis określa dwojaki sposób ustalenia odszkodowania za grunty przejęte pod drogi publiczne, przy czym uzgodnienie jego wysokości pomiędzy dotychczasowym właścicielem a właściwym organem ma charakter cywilnoprawny. W konsekwencji, do oceny dopuszczalności dochodzenia tego prawa wobec upływu czasu pomiędzy ostateczną decyzją podziałową a złożeniem wniosku o uzgodnienie wysokości odszkodowania należy odpowiednio stosować przepisy dotyczące przedawnienia roszczeń majątkowych zapisane w Kodeksie cywilnym, gdyż uzgodnienie wysokości odszkodowania ma cywilnoprawny charakter.

Zgodnie z art. 117 § 1 Kodeksu cywilnego roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu, zaś zgodnie z art. 118 Kodeksu cywilnego, jeśli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat.

Stanowisko takie przyjął m.in. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 19 maja 2011 r. nr K 20/09 oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku w wyroku z 12 lipca 2007 r., sygn. II SA/Bk 390/07 potwierdzającym tym samym zarówno cywilnoprawny charakter stosunku odszkodowawczego, jak i zasadność stosowania wprost przepisów dotyczących przedawnienia roszczeń majątkowych zawartych w art. 117 i nast. Kodeksu cywilnego względem roszczenia odszkodowawczego z tytułu przejęcia nieruchomości pod drogi w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela.

Roszczenie o uzgodnienie wysokości odszkodowania za nieruchomość oznaczoną jako działka nr położoną w gminie Miedźno, obręb Miedźno należy uznać za przedawnione z uwagi na upływ czasu

między przejściem prawa własności ww. nieruchomości na rzecz Województwa Śląskiego a dniem złożenia wniosku przez Panią, który znacznie przekracza sześć lat przewidzianych w art. 118 Kodeksu cywilnego.

Jednocześnie wskazać należy, iż podjęcie przez Zarząd Województwa Śląskiego uchwały w sprawie odmowy uzgodnienia wysokości odszkodowania z tytułu nabycia przez Województwo Śląskie prawa własności przedmiotowej nieruchomości nie pozbawia Pani możliwości dochodzenia swoich roszczeń w alternatywny sposób przewidziany w art. 98 ust. 3 mówiącym, że jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, to na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości, tj. w drodze decyzji administracyjnej wydanej przez właściwego starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

W przedmiotowym przypadku organem właściwym do ustalenia odszkodowania w trybie administracyjnym jest Starosta Kłobucki.