

Michał Kucharski
Radny Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego

Pan Prezydent
Proszę o zajęcie *stanowiska*
01. 10. 25
Przewodnicząca Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego
Barbara Klatka

Tomaszów Mazowiecki 30.09.2025r (1483)

URZĄD MIASTA
w Tomaszowie Mazowieckim
BIURO RADY MIEJSKIEJ

Wpłynęło dnia *30.09.2025r.*

Pan Marcin Witko
Prezydent Miasta
Tomaszowa Mazowieckiego
za pośrednictwem
Biura Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego

..... podpis *[podpis]*

INTERPELACJA

Szanowny Panie Prezydencie



W imieniu mieszkańców ulicy Kolejowej w Tomaszowie Mazowieckim proszę o informację, czy to będzie możliwe, a jeżeli tak to kiedy nastąpi, przejęcie w zarządzanie nieruchomości i przekształcenie ich w drogę gminną, wymienionych w piśmie złożonym do Pana 28.08.2024 roku (obraz pisma w załączeniu). Proszę potraktować sprawę jako pilną, ponieważ temat ten „ciągnie się” od wielu lat, a sytuacja mieszkańców pozostaje bez zmian – brak kanalizacji, oświetlenia, uporządkowania dojazdów.

Z poważaniem Michał Kucharski

Michał Kucharski

Tomaszów Mazowiecki , dnia 28.08.2024

Marcin Witko

Prezydent Miasta

Tomaszów Mazowiecki

My, niżej podpisani mieszkańcy ulicy Kolejowej w Tomaszowie Mazowieckim, posiadający domy mieszkalne na działkach o numerach ewidencyjnych 142, 147, 148/3 , 154, 141, 140 i 155 składamy formalny wniosek o wszczęcie postępowania umożliwiającego wytyczenie drogi publicznej przylegającej bezpośrednio do wymienionych posesji. Od wielu , wielu lat wszyscy korzystamy z drogi należącej do Polskich Kolei Państwowych, a ta w świetle prawa nie jest drogą publiczną. W przypadku jakichkolwiek zmian dotyczących wymienionych działek (sprzedaż, podział, darowizna) rodzi się właśnie problem z brakiem dostępu do drogi publicznej. Taki stan znacząco uniemożliwia nam swobodne dysponowanie naszymi nieruchomościami.

Składamy ten wniosek do Pana jako gospodarza naszego miasta ,my mieszkańcy od pokoleń zamieszkujący swoje domy, płacący podatki , tworzący lokalną społeczność ,licząc na równe traktowanie nas ze wszystkimi mieszkańcami.

Prosimy zatem o wnikliwe rozpatrzenie naszego wniosku i udzielenie pisemnej informacji wysyłając ją na adres jednego z wnioskodawców tj. Andrzej Stępnia, zam. ul. Kolejowa 15 b, 97-200 Tomaszów Maz.

Mirosława Stępnia
Włodzimierz Stępnia
Sylwia Stępnia
Hanna Stępnia

Stępnia M.
Krzysztof M.
Ywona M.
Piotr M.
Monika M.
Kamil M.
Anna M.
Zofia M.
Kamil M.

Dorota M.
Jostybska M.
Jostybski A.
Jostybski T.
Dorota M.
Z. M.
Radomski M.

Tomaszów Mazowiecki dnia 16 września 2024 roku

Pan Andrzej Stępiak
ul. Kolejowa 15b
97-200 Tomaszów Mazowiecki

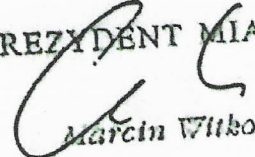
WOP.152.11.2024

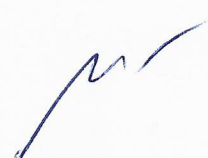
Odpowiadając na Państwa pismo dotyczące wytyczenia drogi publicznej przylegającej do posesji położonych przy ul. Kolejowej oznaczonych jako działki nr 142, 147, 148/3, 154, 141, 140 i 155 obręb 14 w Tomaszowie Mazowieckim, informuję, że problem dojazdu do Państwa nieruchomości jest mi znany i nieobojętny.

Kilka lat temu zainicjowane zostały rozmowy z PKP S.A. dotyczące przejęcia na rzecz Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki części działek nr 1/3 w obrębie 14 i 1/1 w obrębie 19. W wyniku tych rozmów PKP S.A. wyraziło zgodę na wykonanie na koszt Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki geodezyjnego podziału w/w działek. Prace geodezyjne polegające na sporządzeniu mapy z projektem podziału w/w nieruchomości zostały zakończone w roku ubiegłym. W podziale wydzielona zostanie działka, która przylegać będzie do działek nr 142, 147, 148/3, 154 i 156. Wymienione w piśmie o działki nr 141 i 140, a także działka nr 155 nie przylegają bezpośrednio do przedmiotowych terenów kolejowych.

Obecnie P.K.P. S.A. ubiega się o zgodę Skarbu Państwa na podział w/w nieruchomości wg koncepcji wykonanej na zlecenie Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki. Skarb Państwa reprezentowany jest w tym przypadku przez starostę tomaszowskiego.

Po uzyskaniu zgody Skarbu Państwa podział zostanie zatwierdzony – wydana zostanie stosowna decyzja, w wyniku której pojawią się nowe działki. Wydzielenie nowych działek pozwoli na wystąpienie do odpowiedniego ministerstwa o wyłączenie działek, które docelowo stanowią będą drogi, z listy terenów zamkniętych. To z kolei otworzy drogę do przystąpienia do rokowań zmierzających do nabycia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki działek wydzielonych w wyniku podziału. Z uwagi na skomplikowany charakter nieruchomości, jej stan prawny i własnościowy wszelkie czynności wymagają czasu potrzebnego na przeprowadzenie uzgodnień, uzyskania odpowiednich decyzji czy zgód.

PREZYDENT MIASTA

Marcin Witko





© GUGiK Wszystkie prawa zastrzeżone.

[Handwritten signature]



STAROSTA TOMASZOWSKI

Wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

Tomaszów Mazowiecki, dn. 24.06.2025 r.

**Rada Powiatu
w Tomaszowie Mazowieckim**

dot.BRP.0003.6.2025

W związku z przekazaniem przy piśmie znak: BRP.0003.6.2025 z dnia 3.06.2025 r. zapytaniem Radnej Alicji Zwolak-Plichta w sprawie negocjacji z PKP S.A., a dotyczących podziału nieruchomości wg koncepcji wykonanej na zlecenie Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki (w załączeniu kserokopia pisma Prezydenta Miasta nr WOP.152.11.2024 z dnia 16.09.2024 r.) – Starosta Tomaszowski działający w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, realizujący zgodnie z art.11 ust.1 i art.23.ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2024 r. poz.1145 z późn. zm.) prawa właścicielskie w ramach zadań z zakresu administracji rządowej wyjaśnia, co następuje :

W piśmie datowanym dnia 09.06.2023 r. znak: KNWa2a.6324.5.2021.KT/57 (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim – 20.06.2023 r.) skierowanym do Starosty Tomaszowskiego jako organu reprezentującego Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami zgodnie z art.11 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wnioskodawca PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie zawarł wniosek o wyrażenie zgody na dokonanie podziału nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjne nr 1/1 o powierzchni 16,3138 ha, która położona jest w obrębie 0019 w jednostce ewidencyjnej miasto Tomaszów Mazowiecki, będącej własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu Polskich Kolei Państwowych S.A., dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr PT1T/00072708/7, zgodnie z dokumentacją techniczną przyjętą w dniu 23.02.2023 r. do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr P.1016.2023.370. W uzasadnieniu Spółka PKP S.A. wskazała, że powyższa zgoda na wykonanie podziału przedmiotowej działki niezbędna jest do zakończenia toczącego się przez Prezydenta Miasta Tomaszów Mazowiecki postępowania mającego na celu wydzielenie z przedmiotowej działki części gruntu zajętego pod drogę gminną ul. Kolejową, który nie stanowi obszaru kolejowego, o którym mowa w ar. 4 pkt.8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.1984). Ponadto wnioskodawca poinformował, że dla przedmiotowej działki została wydana w trybie przepisów art.13 ust.3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.1990) zgoda na wykonanie prac geodezyjnych dotyczących podziału ww. nieruchomości. Do wniosku Spółka PKP. S.A. załączyła niepotwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię zgody Dyrektora PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie na wykonanie prac geodezyjnych dot. podziału działki nr 1/1 w obrębie 0019 miasto Tomaszów Mazowiecki oraz kserokopię niezaewidencjonowanej w państwowym

zasobie geodezyjnym i kartograficznym mapy z projektem podziału dwóch nieruchomości wykonanej na podstawie art.95 pkt.8 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. :

- nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, znajdującej się w użytkowaniu wieczystym PKP S.A z/s w Warszawie (KW Nr PT1T/00074907/6), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 1/3 w obrębie 0014 miasta o powierzchni 18,2457 ha, w wyniku którego to podziału powstać mały działki : nr 1/4 o pow. 17,4385 ha, nr 1/5 o pow. 0,5336 ha, nr 1/6 o pow. 0,2736 ha;
- nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa (KW Nr PT1T/00072708/7), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 1/1 w obrębie 0019 miasta o powierzchni 16,3138 ha, znajdującej się we władaniu PKP S.A. z/s w Warszawie, w wyniku którego to podziału powstać mały działki : nr 1/4 o pow. 0,0284 ha i nr 1/5 o pow. 16,3138 ha.

Mając na uwadze tak sprecyzowany wniosek Spółki PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie, Starosta Tomaszowski, działający w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, w piśmie z dnia 01.09.2023 r., znak: GN.684.14..2023.MG skierowanym do Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego zwrócił się z prośbą o przedłożenie dokumentacji procesowej ze wskazaniem podstawy prawnej sprawy z wniosku Polskich Kolei Państwowych S.A. o zatwierdzenie podziału nieruchomości Skarbu Państwa, a mianowicie o przekazanie wniosku właściciela o podział nieruchomości gruntowej – działki nr 1/1 obręb 0019 miasta Tomaszów Mazowiecki, informacji o obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, opinię proponowanego podziału zgodnie z art.93 ust.4 u.g.n., a w przypadku braku planu miejscowego o udostępnienie warunków podziału określonego w postanowieniu Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, wskazując jednocześnie że dokumentacja ta umożliwi prawidłowe zajęci stanowiska w sprawie wyrażenia zgody na podział.

W dniu 15.09.2023 r. wpłynęło do Starosty Tomaszowskiego :

- zaświadczenie Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 13.09.2023 r. znak WAR.6727.321.2023.PJ stwierdzające, że dla działki o numerze ewidencyjnym 1/1 w obrębie 19 położonej w Tomaszowie Mazowieckim nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- pismo Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 15.09.2023 r. znak: WGN.6871.153.2023 przywołujące i przytaczające przepisy zawarte w dziale III, rozdziale 1 – „podziały nieruchomości” ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w brzmieniu obowiązującym w Dz. U. z 2023 r., poz.344 ze zm. oraz przepisy zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 268, poz.2663) wraz z wyjaśnieniem, cytując: „(...) PKP Polskie Koleje Państwowe S.A. jako użytkownik – władający terenem przedmiotowej nieruchomości, ma interes prawny do występowania o podział nieruchomości. Jednakże z uwagi na fakt iż nie ma możliwości dysponowania tą nieruchomością jak właściciel, wnosi do Skarbu Państwa o zgodę na takie działanie (stąd skierowane do Starosty pismo znak KNWa2a.6324.5.2021.KT/57). W związku z powyższym informuję, że dla przedmiotowej nieruchomości nie został złożony wniosek o jej podział(...)”. Dalej w uzasadnieniu ww. pisma Prezydent podkreślił, że „(...) podział przedmiotowej nieruchomości oraz działki sąsiedniej został zainicjowany przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki w związku z koniecznością utworzenia drogi dojazdowej do przyległych nieruchomości. Przeprowadzenie procedury podziałowej, wyłącznie części dzielonych nieruchomości z terenów zamkniętych, a następnie przejęcie działek przeznaczonych na dojazd, umożliwi mieszkańcom ul.

Kolejowej, dostęp do drogi publicznej, którego z uwagi na status terenów zamkniętych, są obecnie pozbawieni.(...)”.

Z kolei przy piśmie z dnia 4.10.2023 r. znak WGN.6871.153.2023 Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego przekazał druk wniosku o dokonanie podziału nieruchomości w trybie art.95 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawierający wskazanie dokumentów niezbędnych do dalszego procedowania podziału.

Odnosząc się zatem do pisma Radnej Alicji Zwolak-Plichta zawierającego prośbę o udzielenie informacji w sprawie negocjacji PKP S.A., a dotyczących podziału nieruchomości wg koncepcji wykonanej na zlecenie Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, Starosta Tomaszowski informuje, że jak wynika z przedstawionego powyżej stanu faktycznego, zarówno przy opracowywaniu koncepcji projektu podziału ww. działek, w szczególności projektu podziału działki nr 1/1 w obrębie 0019 miasta Tomaszowa Mazowieckiego, stanowiącej własność Skarbu Państwa, jak i po dacie 4.10.2023 r. (data ostatniego pisma znak WGN.6871.153.2023 Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego) PKP. S.A w Warszawie jak i Prezydent Miasta nie podejmował żadnych negocjacji ze Starostą Tomaszowskim działającym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa.

W tym miejscu Starosta wyjaśnia, że w niniejszej sprawie istotą jest prawidłowe określenie podmiotu zobowiązanego do przedłożenia dokumentacji podziałowej, niezbędnej (zdaniem Starosty Tomaszowskiego) do ustalenia całokształtu stanu faktycznego i prawnego nieruchomości, a następnie rozpatrzenia żądania. Zgodnie bowiem ze stanem faktycznym i prawnym objęte propozycją podziału nieruchomości stanowią :

- nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 1/3 w obrębie 0014 miasta o powierzchni 18,2457 ha – własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym do dnia 27.10.2099 r. Spółki Polskie Koleje Państwowe S.A z/s w Warszawie, co potwierdzają wpisy zawarte w księdze wieczystej Nr PT1T/00074907/6;
- nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 1/1 w obrębie 0019 miasta o powierzchni 16,3138 ha – własność Skarbu Państwa na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim sygn. akt I Ns 34/13 z dnia 28.10.2014 r. stwierdzającego zasiedzenie działek nr : 1/1, 1/2 i 1/3 w obrębie 0019 na rzecz Skarbu Państwa , co potwierdzają wpisy w księdze wieczystej Nr PT1T/00072708/7.

Z przedstawionego powyżej stanu prawnego bezspornie wynika, że w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 1/3 w obrębie 0014 miasta o powierzchni 18,2457 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, znajdującej się w użytkowaniu wieczystym do dnia 27.10.2099 r. Spółki Polskie Koleje Państwowe S.A z/s w Warszawie, ze względu na charakter prawny użytkowania wieczystego (jako zbliżonego do prawa własności oraz zbywalnego i podlegającego dziedziczeniu) użytkownik wieczysty, czyli PKP S.A. był i jest uprawniony do domagania się na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawartych w dziale III, rozdziale 1 – „podziały nieruchomości” (tekst jednolity DZ. U. z 2024 r., poz.1145 ze zm) podziału nieruchomości, wg koncepcji wykonanej na zlecenie Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, w wyniku której nowo powstałe działki : nr 1/5 o pow. 0,5336 ha i nr 1/6 o pow. 0,2736 ha umożliwiłyby dojazd do działek nr : 142, 147, 148/3, 154 i 156. W tym przypadku Skarb Państwa wprawdzie mógłby sprzeciwiać się podziałowi, ale jedynie w razie wykazania, że zamierzony podział nie jest zgodny z ustaleniami planu miejscowego lub warunkami określonymi w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Na datę udzielania odpowiedzi, Starosta Tomaszowski nie ma wiedzy, czy Spółka PKP S.A. - użytkownik wieczysty działki nr 1/3 w obrębie 0014 miasta, wystąpiła z

wnioskiem inicjującym podział tej nieruchomości i czy Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego wydał w tym zakresie stosowną decyzję zatwierdzającą proponowany podział, przedstawiony na ww. mapie z projektem podziału zaewidencjonowanej pod nr P.1016.2023.370, w wyniku którego to podziału powstać mały działki : nr 1/4 o pow. 17,4385 ha, nr 1/5 o pow. 0,5336 ha, nr 1/6 o pow. 0,2736 ha.

Natomiast odnosząc się do proponowanego zarówno przez posiadacza, bez tytułu prawnego, działki nr 1/1 w obrębie 0019 miasta tj. Spółkę PKP S.A. oraz Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego podziału nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1/1 w obrębie 0019 miasta, w granicach której to działki nr 1/1 znajduje się część drogi publicznej należącej ze względu na sposób korzystania do kategorii dróg gminnych – ulica Kolejowa – proponowana do wydzielenia działka nr 1/4 o pow. 0,0284 ha, a w pozostałej części znajdują się tereny zajęte pod infrastrukturę kolejową – proponowana do wydzielenia działka nr 1/5 o pow. 16,3138 ha, Starosta Tomaszowski wyjaśnia, co następuje :

Mając na uwadze prawidłową gospodarkę gruntami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, zgodnie z kompetencjami zawartymi w art.11 i art.23 ust.1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym konieczność uporządkowania stosunków własnościowych związanych z wieloletnim władaniem przez Polskie Koleje Państwowe S.A. gruntami państwowymi, w piśmie skierowanym do Polskich Kolei Państwowych S.A. z dnia 14.03.2023 r. znak: GN.6840.5.2023 Starosta Tomaszowski poinformował, że zamierza podjąć działania zmierzające do oddania Spółce, w drodze umowy, w użytkowanie wieczyste prawo do gruntu położonego w Tomaszowie Mazowieckim oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 1/1 w obrębie 0019 miasta wraz z przeniesieniem własności naniesień usytuowanych na tym gruncie.

W odpowiedzi na powyższe PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie w piśmie z dnia 30.03.2023 r. znak: KNWa2.600.9.2018.KK/17 poinformowało, że wystąpi do Wojewody Łódzkiego ze stosownym wnioskiem o stwierdzenie nabycia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu. W związku z powyższym do czasu rozstrzygnięcia przez Wojewodę Łódzkiego, PKP S.A. Zwraca się z prośbą o nie podejmowanie żadnych działań w zakresie tej nieruchomości.

Zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 12 maja 2023 r. znak: GN-II.752.30.2023.FK Wojewoda Łódzki zawiadomił, że na wniosek Polskich Kolei Państwowych S.A. z siedzibą w Warszawie zostało wszczęte w dniu 9 maja 2023 r. na podstawie art.37a ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” postępowanie w sprawie o :

- stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa z dniem 1 czerwca 2003 r. własności nieruchomości położonej w powiecie tomaszowskim, miasto Tomaszów Mazowiecki, w tym oznaczonej jako działka ewidencyjna : nr 1/1 o pow. 16,3138 ha (tereny kolejowe), nr 1/2 o pow. 0,5359 ha (tereny zajęte pod ul. Peryferyjną wraz z częścią ul. Wąwalskiej), 1/3 o pow. 1,4552 ha (część ul. Peryferyjnej, pozostała część niezagospodarowana, nie stanowiąca terenów kolejowych), obręb 19 m. Tomaszów Mazowiecki;
- stwierdzenie nabycia z mocy prawa z dniem 1 czerwca 2003 r. przez Polskie Koleje Państwowe S.A. z siedzibą w Warszawie prawa użytkowania wieczystego ww. gruntu oraz nieodpłatnego nabycia znajdujących się na nim budowli i urządzeń.

Do dnia 16.06.2025 r. nie została wydana decyzja Wojewody Łódzkiego stwierdzająca nabycie z mocy prawa z dniem 1 czerwca 2003 r. przez Polskie Koleje Państwowe S.A. z siedzibą w Warszawie prawa użytkowania wieczystego ww. gruntu tj. działek ewidencyjnych : nr 1/1 o pow. 16,3138 ha (tereny kolejowe), nr 1/2 o pow. 0,5359 ha (tereny zajęte pod ul. Peryferyjną wraz z częścią ul. Wąwalskiej), 1/3 o pow. 1,4552 ha (część ul. Peryferyjnej,

pozostała część niezagospodarowana, nie stanowiąca terenów kolejowych), obręb 19 m. Tomaszów Mazowiecki oraz nieodpłatnego nabycia znajdujących się na nim budowli i urządzeń.

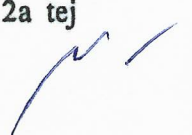
Powyższe powoduje, że do czasu zakończenia przez Wojewodę Łódzkiego ww. postępowania na podstawie art.37a ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” postępowanie w sprawie o :

- stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa z dniem 1 czerwca 2003 r. własności nieruchomości położonej w powiecie tomaszowskim, miasto Tomaszów Mazowiecki, w tym oznaczonej jako działka ewidencyjna : nr 1/1 o pow. 16,3138 ha (tereny kolejowe), nr 1/2 o pow. 0,5359 ha (tereny zajęte pod ul. Peryferyjną wraz z częścią ul. Wąwalskiej), 1/3 o pow. 1,4552 ha (część ul. Peryferyjnej, pozostała część niezagospodarowana, nie stanowiąca terenów kolejowych), obręb 19 m. Tomaszów Mazowiecki;
- stwierdzenie nabycia z mocy prawa z dniem 1 czerwca 2003 r. przez Polskie Koleje Państwowe S.A. z siedzibą w Warszawie prawa użytkowania wieczystego ww. gruntu oraz nieodpłatnego nabycia znajdujących się na nim budowli i urządzeń,

Starosta Tomaszowski, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, działający w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, nie miał i nie ma legitymacji do jakiegokolwiek rozporządzania ww. nieruchomością – działką nr 1/1 w obrębie 0019 miasta poprzez występowanie z wnioskiem o podział tej nieruchomości, która z dniem 1 czerwca 2003 r. obciążona zostałaby prawem użytkowania wieczystego na rzecz PKP S.A.

Dodatkowego wyjaśnienia wymaga, że opisywana nieruchomość – działka nr 1/1 w obrębie 0019 miasta Tomaszowa Mazowieckiego- jako część pasa drogowego, gminnej drogi publicznej (w datach istotnych dla uwłaszczenia PKP S.A. tj. w dacie 1.06.2003 r.) pozostawała w zarządzie organu administracji drogowej – w rozumieniu art.19 ust.1 pkt.4 lit.c i art.22 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz.320 ze zm), w zw. z art.1 pkt.28 lit.f ustawy z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1990 r., Nr 34, poz.198). W świetle uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 16 listopada 1990 r., III AZP 10/90, " (...) okręgowe dyrekcje dróg publicznych sprawują zarząd (administrację) gruntami zajętymi pod drogi publiczne przede wszystkim na podstawie ogólnej legitymacji przewidzianej ustawą o drogach publicznych...". Na mocy art. 22 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy o drogach publicznych (w brzmieniu na 5 grudnia 1990 r.), siecią dróg publicznych, dla których naczelnym organem administracji państwowej jest Minister Administracji i Gospodarki Przestrzennej, zarządzają terenowe organy administracji państwowej o właściwości szczególnej, do których zakresu działania należą sprawy gospodarki komunalnej stopnia podstawowego - w odniesieniu do dróg gminnych i lokalnych miejskich - wykonujące swoje zadania przy pomocy jednostek drogowych. Zarząd ten powstał ex lege i wywodzić go należy z ustawy o drogach publicznych (por. uchwała SN z 16 listopada 1990 r., III AZP 10/90).

Obecnie, na mocy art. 19 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy o drogach publicznych zarządcą objętej propozycją podziału nieruchomości tj. części działki nr 1/1 w obrębie 0019 miasta (w granicach pasa drogowego drogi gminnej – ulicy Kolejowej – ta część) jest Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Za istotny w sprawie oceny stanu prawnego spornego gruntu uznać należy również art. 1 ww. ustawy o drogach publicznych, konstytuujący zasadę, że z drogi publicznej może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych oraz art. 2a tej



ustawy, przyznający własność nieruchomości o charakterze drogowym Skarbowi Państwa (ust. 1) - odpowiednio zaś samorządowi województwa, powiatu lub gminy (ust. 2).

W konkluzji powyższych rozważań wskazać należy, że dla uwłaszczenia PKP S.A. - w trybie 37a ww. ustawy z dnia 8 września 2000 r. - w odniesieniu do nieruchomości, na obszarze której znajduje się tak pas drogi publicznej – ul. Kolejowej pod zarządem organu gminy, jak i infrastruktura kolejowa znajdująca się w posiadaniu PKP, konieczne jest dokonanie podziału takiego gruntu w trybie art.97 ust.1 b ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, wiążąc go z koniecznością przedłożenia projektu podziału działki, celem jego zatwierdzenia w decyzji uwłaszczeniowej (nie zaś w ramach odrębnego postępowania podziałowego tj. w trybie art.95 pkt.8 u.g.n.- jak podnosi to Spółka PKP S.A. i Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego w prowadzonej korespondencji, o której mowa była na wstępie). Bowiem w myśl art.96 ust 1 b u.g.n., w przypadku wydzielenia nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa, albo w przypadku wydzielenia części nieruchomości na potrzeby zwrotu wywłaszczonej nieruchomości nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1. Ostateczna decyzja o nabyciu własności lub użytkowania wieczystego albo ostateczna decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości zatwierdza podział.

Przenosząc powyższe na grunt analizowanej sprawy, stwierdzić należy, że w sytuacji, gdy część dotychczasowej nieruchomości zostaje objęta prawem użytkowania wieczystego (w tym przypadku z mocy art. 37a ustawy o komercjalizacji - w następstwie ewentualnego uwzględnienia wniosku PKP - w ramach decyzji uwłaszczeniowej) - wyłączony zostaje obowiązek uzyskania odrębnej decyzji zatwierdzającej podział takiego gruntu (np. art.95 pkt.8 u.g.n.), na rzecz zatwierdzenia go przez organ uwłaszczeniowy, w akcie - decyzji stwierdzenia nabycia prawa użytkowania wieczystego. Alternatywnie, gdyby przyjąć, że podział ma zatwierdzić odrębną decyzją wójt, burmistrz, prezydent miasta (art. 96 ust. 1 u.g.n.) - organ taki musiałby przesądzić o ewidencyjnych granicach powstałej wskutek podziału ("nowej") nieruchomości, pomimo przypisania tej kompetencji innemu organowi - właściwemu dla oceny nabycia praw do części nieruchomości z mocy prawa. Organ uwłaszczeniowy byłby w takim przypadku związany zakresem obszaru, wydzielonym przez organ orzekający o zatwierdzeniu podziału nieruchomości, gdy ustawodawca przypisał uprawnienie do dokonywania takiej oceny poprzez wydanie decyzji potwierdzającej nabycie prawa użytkowania wieczystego. Na takim stanowisku stanął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku dot. kręgu podmiotów upoważnionych do zainicjowania postępowania o stwierdzenie nabycia nieruchomości z dnia 28 października 2024 r. sygn. I OSK 1111/23.

Uzupełniając należy dodać, że z treści ww. zawiadomienia Wojewody Łódzkiego o wszczęciu postępowania w trybie art.37a ustawy o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” nie wynika, aby Spółka PKP S.A. przedłożyła Wojewodzie wstępny projekt podziału nieruchomości – działki nr 1/1 w obrębie 0019 miasta Tomaszowa Mazowieckiego na działki nr :1/4 i 1/5, a polegający na wydzieleniu drogi – ulicy Kolejowej, do dalszego procedowania, w tym ewentualnego zatwierdzenia w drodze decyzji uwłaszczeniowej.

Z up. STAROSTY

Dorota Malik

p.o. Naczelnika Wydziału

Gospodarki Nieruchomościami