



# Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DLI-IV.7615.17.2024.MO  
Warszawa, 15 października 2024 r.

## ZAWIADOMIENIE

Na podstawie art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 311), w zw. z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572), zawiadamiam, że Minister Rozwoju i Technologii decyzją z dnia 15 października 2024 r., znak: DLI-IV.7615.17.2024.MO, uchylił w całości zaskarżoną decyzję Wojewody Pomorskiego z dnia 26 stycznia 2024 r., znak: NSP-III.7570.480.2022.MK, orzekającą w pkt 1 o ustaleniu odszkodowania za nieruchomości oznaczoną jako działka nr 423/1 o pow. 0,1070 ha, która powstała z podziału działki nr 423, położoną w gminie Czersk, obręb Rytel, objętą decyzją Wojewody Pomorskiego nr 10zrid/2022/MKH z dnia 4 sierpnia 2022 r., znak: WI-III.7820.12.2021.MKH o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi krajowej nr 22 na odcinku Chojnice – Czersk”, w pkt 2 o zobowiązaniu Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, reprezentowanego przez Dyrektora Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku, do wpłaty kwoty odszkodowania ustalonego w punkcie 1 decyzji do depozytu sądowego na okres 10 lat, i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Strony w sprawie mogą zapoznać się z treścią decyzji z dnia 15 października 2024 r. w Ministerstwie Rozwoju i Technologii w Warszawie, ul. Chałubińskiego 4/6, po wcześniejszym uzgodnieniu drogą telefoniczną (tel. 022 323 40 70) lub po uprzednim wysłaniu prośby na adres: sekretariatDLI@mrit.gov.pl.

Strony w sprawie mogą zapoznać się z treścią decyzji również w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czersku oraz Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku.

### Z upoważnienia

Angelika Rejmanowska

naczelnik wydziału

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /



# Minister Rozwoju i Technologii

---

Znak sprawy: DLI-IV.7615.17.2024.MO  
Warszawa, 15 października 2024 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572), dalej Kpa, po rozpatrzeniu odwołania Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, reprezentowanego przez Waldemara Chejmanowskiego, Zastępcę Dyrektora Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku ds. Inwestycji, od decyzji Wojewody Pomorskiego z dnia 26 stycznia 2024 r., znak: NSP-III.7570.480.2022.MK, orzekającej w pkt 1 o ustaleniu odszkodowania w kwocie 41 252,00 zł za nieruchomość oznaczoną jako działka nr 423/1 o pow. 0,1070 ha, która powstała z podziału działki nr 423, położoną w gminie Czersk, obręb Rytel, objętą decyzją Wojewody Pomorskiego nr 10zrid/2022/MKH z dnia 4 sierpnia 2022 r., znak: WI-III.7820.12.2021.MKH o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi krajowej nr 22 na odcinku Chojnice – Czersk”, w pkt 2 o zobowiązaniu Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, reprezentowanego przez Dyrektora Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku, do wpłaty kwoty odszkodowania ustalonego w punkcie 1 decyzji do depozytu sądowego na okres 10 lat,

**- uchylam zaskarżoną decyzję Wojewody Pomorskiego z dnia 26 stycznia 2024 r., znak: NSP-III.7570.480.2022.MK, w całości i przekazuję sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji.**

## UZASADNIENIE

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 423/1 o pow. 0,1070 ha, która powstała z podziału działki nr 423, położona w gminie Czersk, obręb Rytel, została objęta decyzją Wojewody Pomorskiego nr 10zrid/2022/MKH z dnia 4 sierpnia 2022 r., znak: WI-III.7820.12.2021.MKH, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi krajowej nr 22 na odcinku Chojnice – Czersk”, której nadany został rygor natychmiastowej wykonalności. Powyższa decyzja nie uzyskała waloru ostateczności.

Decyzją z dnia 26 stycznia 2024 r., znak: NSP-III.7570.480.2022.MK, Wojewoda Pomorski orzekł w pkt 1 o ustaleniu odszkodowania w kwocie 41 252,00 zł za nieruchomość oznaczoną jako działka nr 423/1 o pow. 0,1070 ha, która powstała z podziału działki nr 423, położoną w gminie Czersk, obręb Rytel, objętą decyzją Wojewody Pomorskiego nr 10zrid/2022/MKH z dnia 4 sierpnia 2022 r., znak: WI-III.7820.12.2021.MKH o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi krajowej nr 22 na odcinku Chojnice – Czersk”, w pkt 2 o zobowiązaniu Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, reprezentowanego przez Dyrektora Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku, do wpłaty kwoty odszkodowania ustalonego w punkcie 1 decyzji do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Od powyższej decyzji odwołanie do Ministra Rozwoju i Technologii wniósł Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad, reprezentowany przez Waldemara Chejmanowskiego, Zastępcę Dyrektora Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku ds. Inwestycji. Skarżący wskazał, że dla działki nr 423, z której wydzielono działkę nr 423/1, w dniu 22 stycznia 2024 r. została założona księga wieczysta nr SL1C/00058573/2, w której ujawnieni są właściciele nieruchomości - Jadwiga Sledz i Roman Karnowski. Zdaniem skarżącego, powyższy stan prawny nieruchomości powinien zostać uwzględniony w decyzji odszkodowawczej i zapłata odszkodowania powinna zostać zrealizowana na rzecz ujawnionych w księdze wieczystej właścicieli nieruchomości, a nie przekazana do depozytu sądowego.

Po rozpatrzeniu odwołania i analizie akt sprawy, mając na uwadze, że właściwym w przedmiotowej sprawie - stosownie do treści rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 maja 2024 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju i Technologii (Dz. U. z 2024 r. poz. 739), jest Minister Rozwoju i Technologii, stwierdzono co następuje.

Zgodnie z art. 12 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 311), dalej specustawa drogowa, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdza projekt podziału nieruchomości, a linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją stanowią linie podziału nieruchomości. Nieruchomości lub ich części wymienione w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych lub własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji, o której mowa w art. 18 cytowanej ustawy.

W myśl art. 12 ust. 4f specustawy drogowej odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 specustawy drogowej wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości w dniu wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.

Stosownie do art. 18 ust. 1e specustawy drogowej w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17,
- 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo
- 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna

- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Wskazać należy, że w przedmiotowej sprawie Wojewodzie Pomorskiemu nie udało się ustalić właścicieli przedmiotowej nieruchomości, w związku z czym organ zobowiązał Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad do złożenia odszkodowania do depozytu sądowego

na podstawie art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), dalej ugn.

Zgodnie z brzmieniem art. 133 pkt 2 odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wyłączenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się natomiast nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe (art. 113 ust. 6 ugn).

Tymczasem jak wynika z informacji przedstawionych w przedmiotowym odwołaniu, a następnie potwierdzonych przez organ odwoławczy, dla działki nr 423, z której wydzielona została działka nr 423/1, w dniu 22 stycznia 2024 r., czyli przed wydaniem zaskarżonej decyzji, przez Sąd Rejonowy w Chojnicach została założona księga wieczysta nr SL1C/00058573/2. W dziale II ww. księgi wieczystej jak współwłaściciele nieruchomości widnieją Jadwiga Sledz (1/2 udziału) i Roman Karnowski (1/2 udziału).

W realiach niniejszej sprawy stwierdzić zatem trzeba, iż przesądzenie przez organ wojewódzki o braku możliwości ustalenia podmiotów, którym przysługują prawa własności względem przedmiotowej nieruchomości, należy uznać za przedwczesne. W postępowaniu odszkodowawczym organ I instancji niezasadnie zastosował procedurę przewidzianą dla nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, zobowiązując inwestora do wpłaty odszkodowania do depozytu sądowego.

Podkreślenia wymaga, że w konsekwencji niewłaściwych ustaleń ujawnieni w księdze wieczystej współwłaściciele nieruchomości nie mieli zapewnionego czynnego udziału w postępowaniu przed organem I instancji, co stanowi naruszenie art. 10 Kpa, zgodnie z którym organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strona ma prawo czynnie uczestniczyć w całym toku postępowania, a zatem od chwili wszczęcia postępowania do jego zakończenia decyzją oraz na wszystkich jego etapach, w tym również na etapie postępowania odwoławczego.

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 6 maja 2008 r., sygn. akt II SA/Kr 955/2007, wskazano, że: „Prawo strony do czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym następuje od chwili wszczęcia i trwa aż do chwili jego zakończenia. Strony w toku całego postępowania mają prawo wypowiedzenia się co do treści żądania, zebranych materiałów w sprawie, uczestniczenia we wszystkich czynnościach, zgłaszania wniosków dowodowych oraz do zaskarżenia decyzji. A zatem dla ochrony praw strony w postępowaniu administracyjnym ma to istotne znaczenie, gdyż zapewnia to stronie wpływ na stosowanie normy prawa materialnego lub procesowego. Postępowanie dowodowe prowadzone przez organ nie tylko prowadzi do ustalenia stanu faktycznego sprawy, ale jest również warunkiem sine qua non oceny prawnej sprawy. Naruszenie ogólnej zasady czynnego udziału stron w postępowaniu jest kwalifikowaną wadą procesową (...).”

W ocenie Ministra Rozwoju i Technologii organ wojewódzki nie zbadał wszystkich okoliczności faktycznych związanych z przedmiotową kwestią. Takie działania pozostają zatem sprzeczności z dyspozycją art. 77 Kpa, zgodnie z którym postępowanie wyjaśniające organu administracji publicznej winno być prowadzone aż momentu wyczerpującego zbadania wszystkich okoliczności faktycznych sprawy tak, by uzyskać podstawę do trafnego zastosowania przepisu prawa (vide: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 października 2016 r., sygn. akt I OSK 3000/14).

Reasumując, postępowanie przed organem I instancji nie zostało przeprowadzone w sposób prawidłowy. Doszło w nim do uchybień mających istotny wpływ na wynik sprawy, co w odniesieniu do charakteru postępowań odszkodowawczych obliguje organ odwoławczy do zastosowania treści art. 138 § 2 Kpa.

Zgodnie zaś z art. 138 § 2 Kpa, decyzja organu I instancji może zostać uchylona przez organ nadzoru w sytuacji, gdy zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. W niniejszej sprawie mamy do czynienia właśnie z taką sytuacją.

Mając powyższe na uwadze istnieje konieczność ponownego przeprowadzenia postępowania odszkodowawczego przez organ I instancji z udziałem ww. stron postępowania. Organ wojewódzki winien powiadomić o postępowaniu wszystkie podmioty, którym przysługują prawa do przedmiotowej nieruchomości, a następnie umożliwić im aktywne uczestnictwo w postępowaniu w charakterze strony, (m.in. poprzez dostęp do akt sprawy oraz zgłaszanie dowodów), zawiadamić o terminie i miejscu przeprowadzania dowodów, czy też umożliwić wypowiedzanie się na temat zebranego materiału dowodowego przed wydaniem decyzji.

W związku z koniecznością ponownego przeprowadzenia postępowania przez organ I instancji oraz wniesieniem przez skarżącego zarzutów jedynie w zakresie błędnego ustalenia stanu prawnego przedmiotowej działki, organ odwoławczy odstąpił od oceny sporządzonego w sprawie operatu szacunkowego.

Mając powyższe na uwadze - orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Na decyzję, na podstawie art. 64a i art. 64c § 1 i 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 935), dalej ppsa, skarga nie przysługuje, jednakże strona niezadowolona z treści decyzji może wnieść od niej sprzeciw do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, wnoszony za pośrednictwem Ministra Rozwoju i Technologii, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Jednocześnie pouczam, że na podstawie art. 230 § 1 i 2 w zw. z art. 231 ppsa do sprzeciwu należy załączyć dowód uiszczenia wpisu w wysokości 100 zł, ustalanego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 6a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 535), płatnego w kasie sądu lub na rachunek bankowy sądu wskazany w publikatorze teleinformatycznym - Biuletynie Informacji Publicznej sądu.

Strony mogą ubiegać się o przyznanie prawa pomocy, polegającego na zwolnieniu z kosztów sądowych oraz ustanowieniu adwokata lub radcy prawnego. Szczegółowe zasady dotyczące przyznawania prawa pomocy uregulowane są w art. 243-262 ppsa.

#### **Z upoważnienia**

Angelika Rejmanowska

naczelnik wydziału

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

**Otrzymują:**

1. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad  
- reprezentowany przez Dyrektora Oddziału GDDKiA w Gdańsku (ePUAP)
2. Wojewoda Pomorski (ePUAP)  
- wraz z zawiadomieniem o wydaniu decyzji celem zawiadomienia pozostałych stron postępowania w formie obwieszczenia lub w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości - zgodnie z przepisem art. 49 Kpa, z prośbą o zwrot zawiadomienia, po upływie terminu wynikającego z ww. przepisu, z adnotacją o jego publicznym ogłoszeniu w formie obwieszczenia lub w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości

**Do wiadomości:**

1. Urząd Miejski w Czersku (ePUAP)  
- wraz z zawiadomieniem o wydaniu decyzji celem zawiadomienia pozostałych stron postępowania w formie obwieszczenia lub w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości - zgodnie z przepisem art. 49 Kpa, z prośbą o zwrot zawiadomienia, po upływie terminu wynikającego z ww. przepisu, z adnotacją o jego publicznym ogłoszeniu w formie obwieszczenia lub w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości

