

Dmosin, dnia 20 listopada 2025r.

Znak sprawy: GGN.6831.20.2024

DECYZJA

Na podstawie art. 96 ust. 1, 97 ust. 3 pkt 1, art. 97a, art. 93 ust. 1 ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268, poz. 2663) oraz art. 49, art. 104, i art. 107 ustawy z 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) - dalej: k.p.a., Wójt Gminy Dmosin

z a t w i e r d z a

1. **podział nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym,** oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer ewidencyjny **152 o powierzchni 1,3233 ha i 163 o pow. 3,8889 ha** położonej w obrębie ewidencyjnym Koziółki, przy czym
 - 1) z działki o numerze ewidencyjnym **152** wydziela się:
 - a) **działkę nr 152/1 o pow. 1,2640 ha,**
 - b) **działkę nr 152/2 o pow. 0,0593 ha.**
 - 2) z działki o numerze ewidencyjnym **163** wydziela się:
 - a) **działkę nr 163/1 o pow. 3,8303 ha,**
 - b) **działkę nr 163/2 o pow. 0,0586 ha;**
2. **podział części nieruchomości gruntowej dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Brzezinach prowadzi księgę wieczystą** [REDAKCYJA] oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer ewidencyjny **154 o powierzchni 0,4927 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Koziółki,** przy czym z działki o numerze ewidencyjnym **154** wydziela się:
 - 1) **działkę nr 154/1 o pow. 0,4629 ha,**
 - 2) **działkę nr 154/2 o pow. 0,0298 ha,**

- zgodnie z mapą z projektem podziału stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającego podział.

Postępowanie w sprawie wydania decyzji zatwierdzającej podział działek nr ewid. 152, 163 i 154, obręb Koziółki zostało wszczęte z urzędu w związku z realizacją celu publicznego pn. „Przebudowa drogi wewnętrznej w Koziółkach”. Dokonanie zmiany parametrów tej drogi umożliwi zaliczenie jej do kategorii dróg publicznych, co będzie zgodne z jej przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 97 ust. 3 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podziału nieruchomości można dokonać z urzędu, jeżeli jest on niezbędny do realizacji celów publicznych.

Z art. 6 pkt 1 ustawy wynika, że celem publicznym jest m.in. wydzielanie gruntów pod drogi publiczne. Planowana inwestycja jest przewidziana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą nr XV/106/20 Rady Gminy Dmosin z dnia 6 marca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2101 z dnia 01.04.2020 r.), jako droga publiczna oznaczona symbolem KDD2.

Nieruchomość oznaczona jako działki nr ewid. 152 i 163, obręb Koziółki, podlegająca podziałowi posiada nieuregulowany stan prawny. Z uwagi na fakt, iż dzielona nieruchomość nie posiada uregulowanego stanu prawnego, organ administracji publicznej zobligowany był do zastosowania procedury wynikającej z art. 97a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. W myśl tego przepisu: w przypadku dokonywania z urzędu podziału nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się następujące zasady:

1. informację o zamiarze dokonania podziału nieruchomości wójt, burmistrz albo prezydent miasta podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych urzędu gminy, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim;
2. jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie podziału nieruchomości;
3. po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w pkt 2, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może wydać decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości;
4. decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W związku z powyższym Wójt Gminy Dmosin w dniu 20.01.2025 roku zamieścił informację o zamiarze dokonania podziału w/w nieruchomości w prasie o zasięgu ogólnokrajowym – „Dziennik Gazeta Prawna”. Dodatkowo organ umieścił ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Dmosin, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dmosin oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Dmosin.

W określonym ustawowo dwumiesięcznym terminie, liczonym od dnia 20.01.2025 roku do dnia 20.03.2025r. roku nie zgłosiły się do organu prowadzącego postępowanie osoby, które wykazały, że przysługuje im prawo rzeczowe do nieruchomości objętej podziałem. Tym samym Wójt Gminy Dmosin uznał, że zaszły ustawowe przesłanki pozwalające wszcząć postępowanie o podział nieruchomości składającej się z działek o nr ewid. 152 i 163 obręb Koziółki.

Działka o nr ewid. 154 położona w obrębie Koziółki, gm. Dmosin, posiada uregulowany stan prawny. Zgodnie z Działem II prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Brzezinach księgi wieczystej nr [REDAKTOWANO] jej właścicielem są: [REDAKTOWANO]
[REDAKTOWANO]

Zawiadomieniem nr GN.6831.20.2024.1 z dnia 23.04.2025 r. wszczęto z urzędu postępowanie w sprawie o podział nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym składającej się z działek o nr ewid. 152 i 163, obręb Koziółki, oraz nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, tj. działki nr ewid. 154, obręb Koziółki. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zawierające informację o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów w przedmiotowej sprawie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Dmosinie, opublikowane w BIP i na stronie internetowej Gminy Dmosin. Na niniejsze zawiadomienie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski. Zawiadomienie to zostało także doręczone ustalonym stronom postępowania, tj. [REDAKTOWANO] w dniu 24 kwietnia 2025r.

Mapa z projektem podziału została wykonana przez geodetę posiadającego uprawnienia zawodowe - Pana Piotra Koszewskiego (uprawnienia nr 16467) w zakresie określonym w art. 43 pkt. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.).

Postanowieniem z dnia 20 maja 2025r. Wójt Gminy Dmosin zaopiniował podział nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym składającej się z działek o nr ewid. 152 i 163, obręb Koziółki, oraz nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, tj. działki nr ewid. 154, obręb Koziółki.

Zawiadomieniem z dnia 3 września 2025r. stronom wyznaczono 7- dniowy termin na zapoznanie się z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie i wypowiedzenie się odnośnie do tego materiału. W terminie tym nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

Operat zawierający dokumentację geodezyjną Starosta Brzeziński przyjął do państwowego zasobu geodezyjnego pod nr P.1021.2025.673 w dniu 16.06.2025 r.

Mapa z projektem podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych stanowi załącznik do wydanej decyzji zatwierdzającej podział.

W tym stanie rzeczy, mając na względzie opisany wyżej stan faktyczny, na podstawie powołanych przepisów, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 97a decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (punkt 1 sentencji rozstrzygnięcia) podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia. Przedmiotowa decyzja zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dmosin oraz zamieszczona na stronie internetowej Gminy Dmosin oraz w BIP Urzędu Gminy Dmosin.
2. Decyzja (w zakresie punktu 2 sentencji rozstrzygnięcia) zostanie doręczona ustalonym stronom postępowania zgodnie z przepisami k.p.a.
3. Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 pkt 1 k.p.a., od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, za pośrednictwem Wójta Gminy Dmosin, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
4. Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 k.p.a. przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.


Z up. WÓJTA
Iwona Wiśniewska
Kierownik Referatu
Gospodarki przestrzennej, infrastruktury
i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

[Redacted signature]

3. Gmina Dmosin

4. A/a

Do wiadomości:

3 egz. Starostwo Powiatowe w Brzezinach z tego:

- *2 egz. ewidencja gruntów (w tym 1 egz. + mapa celem przesłania do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzezinach),*
- *1 egz. państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny*

