

**Nabycie nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości osób fizycznych
i prawnych przez powiaty pod drogi publiczne ze skutkiem
na dzień 1 stycznia 1999 roku**

I. podstawy prawne komunalizacji:

***ustawa z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące
administrację publiczną***

- Art. 60 in fine – stosowany przy regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi publiczne powiatowe stanowiące własność Skarbu Państwa na dzień 31.12.1998 roku.
- Art. 64 - stosowany przy regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi publiczne powiatowe stanowiące mienie Skarbu państwa ale pozostające we władaniu państwowych osób prawnych innych niż instytucje i państwowe jednostki organizacyjne na dzień 31.12.1998 roku.
- Art. 73 ust.1 – stosowany przy regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi publiczne powiatowe, a nie stanowiących własności Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego na dzień 31.12.1998 roku.

Przekazywanie mienia na rzecz powiatu odbywa się w dwóch trybach:

- z mocy prawa (art. 60 i 73 ww. ustawy kompetencyjnej)
- na wniosek powiatu (art. 64 ww. ustawy kompetencyjnej).

Decyzja komunalizacyjna ma charakter deklaratoryjny i stanowi podstawę do ujawnienia powiatu jako właściciela nieruchomości w księdze wieczystej.

Postępowanie w sprawie komunalizacji jest dwuinstancyjne, a organem odwoławczym jest minister właściwy do spraw administracji publicznej (za pośrednictwem właściwego wojewody).

Art. 60.

1. Mienie Skarbu Państwa będące we władaniu instytucji i państwowych jednostek organizacyjnych przejmowanych z dniem 1 stycznia 1999 r. przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie przepisów ustawy kompetencyjnej oraz przepisów niniejszej ustawy z tym dniem staje się z mocy prawa mieniem właściwych jednostek samorządu terytorialnego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

2. Państwowe osoby prawne, które z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się samorządowymi osobami prawnymi, zachowują swój majątek.

3. Nabycie mienia, o którym mowa w ust. 1, stwierdza wojewoda w drodze decyzji. Przepisu art. 49 ust. 1 ustawy o samorządzie województwa nie stosuje się.

4. Przepis ust. 3 stosuje się również w przypadkach, gdy nabycie mienia Skarbu Państwa z mocy prawa przez jednostki samorządu terytorialnego przewidują odrębne przepisy.

Art. 64.

Przekazanie powiatom mienia Skarbu Państwa oraz mienia Skarbu Państwa będącego we władaniu państwowych osób prawnych, innego niż określone w art. 60 ust. 1 i 4, a służącego do wykonania zadań powiatu, może nastąpić, na wniosek zarządu powiatu, w drodze decyzji wojewody.

Art. 73.

1. Nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem.

II. Problematyka wieczystoksięgowa w postępowaniach komunalizacyjnych

1. Problematyka urządzania Księgi Wieczystej:

- a) niespójność danych ewidencji gruntów i budynków z faktycznym stanem prawnym oraz ich jakość:
 - nieuprawnione wpisy prawa własności na rzecz Skarbu Państwa – przypisanie bez podstawy prawnej, szczególnie w przypadkach o nieuregulowanym stanie prawnym
 - błędne wpisy prawa własności na rzecz Skarbu Państwa, osoby prywatnej bądź osoby prawnej – stan faktyczny odmienny od ujawnionego w ewidencji
 - błędnie wskazana podstawa wpisu - nieprawidłowe oznaczenie nr KW lub innego dokumentu potwierdzającego prawo własności
- b) nieaktualne wpisy w ewidencji gruntów – instytucje i osoby prawne, które nie istnieją w obecnym systemie prawnym trudności we wskazaniu podstawy prawnej do ujawnienia Skarbu Państwa jako następcę prawnego – „niepodzielone dziedzicze i przydomowe ogrody”, „interesanci separacyjni” itp.
- c) skomplikowana i niejasna historia nieruchomości – długotrwała i czasochłonna analiza stanu prawnego na skutek podziałów nieruchomości, przenoszenia prawa własności i odłączanie działki do innej księgi, braków w dokumentacji archiwalnej itp.
- d) jakość akt księgi wieczystej lub innej dokumentacji źródłowej – niekompletność, nieczytelność, fizyczne uszkodzenia, XIX wieczny język niemiecki (konieczne tłumaczenia)

- e) zawirowania historyczne księgi wieczystej - przenoszenie pomiędzy Sądami Rejonowymi, zamykanie i przenoszenie do nowej księgi
- f) niepewność orzeczeń Sądu Rejonowego w Mikołowie w sprawie założenie Księgi Wieczystej – brak ujednolicenia linii orzecznictwa w podobnych sprawach
 - incydentalna konieczność zamówienia tłumaczeń – tłumacz przysięgły j. niemieckiego
 - konieczność zlecenia sporządzenia dokumentacji geodezyjnej takiej jak rozliczenie ksiąg wieczystych – ograniczenia budżetowe, terminy wykonania, odbiory i kontrola dokumentacji itp.

2. Podstawy prawne zakładania ksiąg wieczystych i ujawniania w nich własności Skarbu Państwa

a) Wersalski Traktat Pokoju i akty towarzyszące

- Wersalski Traktat Pokoju z dnia 28 czerwca 1919r. (Dz.U. z 1920 r. Nr 35 poz.199 i 200)
- Ustawa z dnia 14 lipca 1920 o przelaniu praw skarbowych państw niemieckich oraz praw członków niemieckich domów panujących na Skarb Państwa Polskiego (Dz.U. z 1920 r. Nr 62 poz. 100)

Art. 1.

Na podstawie wersalskiego traktatu pokoju z dnia 28 czerwca 1919 r. sądy wpisują z urzędu do ksiąg wieczystych byłej. dzielnicy pruskiej we wszystkich wypadkach, w których korona, Rzesza Niemiecka, państwa niemieckie, instytucje Rzeszy lub państw niemieckich oraz były cesarz niemiecki i inni członkowie niemieckich domów panujących są lub po 11 listopada 1918 r. byli wpisani jako właściciele lub mający prawa rzeczowe, w ich miejsce Skarb Państwa Polskiego.

- Ustawa z dnia 16 czerwca 1922r. o rozciągnięciu na ziemie górnośląskie Województwa Śląskiego Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i niektórych innych ustaw w przedmiocie zmian na tych ziemiach obowiązującym. (Dz.U. z 1922 r.. Nr 346 poz.388)

Art. 2.

Równocześnie wchodzi w życie na tych obszarach następujące ustawy:

[...]

8)Ustawa z dnia 14 lipca 1920 r. o przelaniu praw skarbowych państw niemieckich oraz praw członków niemieckich domów panujących na Skarb Państwa Polskiego (Dz. U. R. P. № 62, poz. 400).

b) Ustawa z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. z 1950 r. Nr 14 poz. 130)

Art. 32.

1. Znosi się związki samorządu terytorialnego.

2. Majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego z mocy prawa staje się majątkiem Państwa.

c) Układy indemnizacyjne

d) Ustawodawstwo nacjonalizacyjne

- Dekret z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej
- Ustawa z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej
- Dekret z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich
- ustawa z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego.