

Spis treści

Wykaz skrótów	7
Wstęp	11
1. Przejmowanie na rzecz podmiotów publicznoprawnych gruntów wydzielanych pod drogi przed dniem 1 stycznia 1998 r.	13
1.1. Grunty wydzielane pod drogi w okresie przed dniem 31 lipca 1948 r.	13
1.2. Grunty wydzielane pod drogi w okresie od dnia 31 lipca 1948 r. do dnia 1 września 1972 r.	16
1.3. Grunty wydzielane pod drogi w okresie od dnia 1 września 1972 r. do dnia 1 sierpnia 1985 r.	20
1.4. Grunty wydzielane pod drogi w okresie od dnia 1 sierpnia 1985 r. do dnia 31 grudnia 1997 r.	22
1.5. Wywłaszczanie nieruchomości przeznaczonych pod budowę dróg przed dniem 1 stycznia 1998 r.	25
1.6. Problem „starych dróg”	28
2. Nabywanie przez podmioty publicznoprawne gruntów wydzielanych pod drogi – stan prawny po dniu 1 stycznia 1998 r.	31
2.1. Przesłanki nabycia działek przeznaczonych pod drogi przez podmioty publicznoprawne	33
2.2. Ujawnianie w księgach wieczystych nabycia nieruchomości wydzielanych pod drogi	39
2.3. Drogi wewnętrzne wydzielane w ramach podziałów nieruchomości.	40
2.4. Wyrok Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w sprawie Bugajny i inni przeciwko Polsce	42
2.5. Odszkodowanie z tytułu nabycia gruntów wydzielonych pod drogę	44
2.5.1. Uzgodnienie odszkodowania w drodze cywilnoprawnej	44
2.5.2. Ustalenie odszkodowania w trybie administracyjnym.	45
2.5.3. Określenie wartości działek wydzielonych pod drogi publiczne	48
2.5.4. Zrzeczenie się odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod drogi oraz cesja wierzytelności z tytułu odszkodowania.	49
2.5.5. Kwestia przedawnienia uprawnień o odszkodowanie	50
2.5.6. Wyłączenie organu orzekającego w sprawie odszkodowania.	51
2.6. Wydzielenie działek pod drogi w przypadkach połączenia i ponownego podziału nieruchomości	54
2.7. Nabywanie gruntów wydzielanych pod drogi w ramach scalania i podziału nieruchomości	55
3. Nieruchomości zajęte pod drogi publiczne	65
3.1. Przesłanki nabycia nieruchomości przez podmioty publicznoprawne	66
3.2. Podział geodezyjny w celu określenia zakresu nieruchomości zajętej pod drogę ..	73
3.3. Postępowanie administracyjne dotyczące nabycia nieruchomości zajętych pod drogi	73
3.4. Odszkodowanie z tytułu nabycia nieruchomości zajętych pod drogi	77
3.4.1. Zgodność norm regulujących odszkodowanie za grunt zajęty pod drogę z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej.	77
3.4.2. Termin do złożenia wniosku o odszkodowanie	79
3.4.3. Podmioty uprawnione do złożenia wniosku o ustalenie i wypłatę odszkodowania	82
3.4.4. Ustalenie wysokości odszkodowania	84
3.4.5. Zajęcie gruntu pod drogę publiczną a kwestia roszczeń o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie	90
3.4.6. Drogi krajowe i wojewódzkie w miastach na prawach powiatu	91

4. Nabywanie nieruchomości w trybie specustawy drogowej	95
4.1. Wprowadzenie.	95
4.2. Przepisy przejściowe	96
4.3. Zakres przedmiotowy specustawy	97
4.4. Zakres podmiotowy specustawy	100
4.5. Dokumentacja geodezyjno-prawna.	101
4.6. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	103
4.7. Nabycie z mocy prawa nieruchomości przeznaczonych pod drogę	108
4.8. Działki w liniach rozgraniczających drogi nieobjęte wywłaszczeniem.	112
4.9. Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości w celu przebudowy infrastruktury.	113
4.10. Prawo do przejścia.	115
4.11. Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz zarządu drogi	116
4.12. Ustalanie i wypłata odszkodowania.	117
4.12.1. Zasady ustalania odszkodowania i odesłanie do ustawy o gospodarce nieruchomościami.	117
4.12.2. Właściwość organów do wydania decyzji o odszkodowaniu.	119
4.12.3. Wszczęcie postępowania odszkodowawczego	120
4.12.4. Strony postępowania odszkodowawczego.	122
4.12.5. Zasada historycznego stanu nieruchomości jako podstawy ustalenia odszkodowania	123
4.12.6. Wartość rynkowa nieruchomości jako podstawa określenia wysokości odszkodowania	124
4.12.7. Powiększenie odszkodowania	127
4.12.8. Odszkodowanie za ograniczone prawa rzeczowe	128
4.12.9. Wypłata odszkodowania	131
5. Tryby nabywania nieruchomości przeznaczonych pod drogi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	133
5.1. Podziały geodezyjne w związku z inwestycjami drogowymi.	136
5.1.1. Zakres dokumentacji geodezyjno-prawnej w celu podziału nieruchomości	137
5.1.2. Podział nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym	142
5.2. Nabycie nieruchomości w trybie cywilnoprawnym.	145
5.3. Postępowanie wywłaszczeniowe	147
5.3.1. Przedmiot wywłaszczenia	148
5.3.2. Podmioty uprawnione do nabycia nieruchomości w drodze wywłaszczenia	149
5.3.3. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego.	149
5.3.4. Decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości	153
5.3.5. Zezwolenie na niezwłoczne zajęcie nieruchomości.	159
5.3.6. Wykup pozostałej części nieruchomości	160
5.3.7. Wywłaszczenie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym	160
5.4. Odszkodowanie za wywłaszczone nieruchomości.	162
5.4.1. Ustalenie odszkodowania	164
5.4.2. Nieruchomość zamienna.	171
5.4.3. Zapłata odszkodowania	172
5.5. Pierwokup nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne.	175
6. Zwrot wywłaszczonych nieruchomości.	181
6.1. Osoby uprawnione do żądania zwrotu nieruchomości	181
6.2. Zakres nieruchomości podlegających zwrotowi	184
6.3. Przesłanki zwrotu wywłaszczonych nieruchomości	185
6.3.1. Zbędność nieruchomości na cel wywłaszczenia.	185

6.3.2. Zwrot części nieruchomości	189
6.3.3. Prawa osób trzecich	189
6.4. Zwrot wypłaconego odszkodowania	193
6.5. Wygaśnięcie praw	194
6.6. Zwrot nieruchomości wywłaszczonych pod drogi publiczne	194
6.7. Zwrot gruntów wydzielonych pod drogi w ramach podziałów nieruchomości	196
7. Zmiana wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego	201
7.1. Opłata planistyczna z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	201
7.2. Roszczenia z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości	203
7.3. Określenie wzrostu oraz obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego	208
8. Opłaty adiacenckie	211
8.1. Opłaty adiacenckie związane z podziałem nieruchomości	211
8.1.1. Termin przedawnienia opłaty adiacenckiej związanej z podziałem nieruchomości	212
8.1.2. Wysokość opłaty adiacenckiej	213
8.2. Opłaty adiacenckie z tytułu udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej	214
8.2.1. Podmioty zobowiązane do ponoszenia opłat adiacenckich	215
8.2.2. Termin przedawnienia opłaty adiacenckiej z tytułu udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej	216
8.2.3. Wysokość opłaty adiacenckiej	221
8.3. Opłaty adiacenckie w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości	223
9. Cywilnoprawne tryby regulowania stanu prawnego nieruchomości pod drogami	225
9.1. Nieruchomości zajęte pod drogi publiczne a obrót cywilnoprawny	225
9.2. Władanie drogą publiczną a samoistne posiadanie	227
9.3. Przemilczenie	228
9.4. Zasiedzenie	230
9.5. Przepis art. 231 Kc	236
9.6. Przekroczenie granic gruntu sąsiedniego	239
10. Dostęp do drogi publicznej	241
10.1. Prawo do drogi koniecznej (art. 145 Kc)	241
10.2. Zapewnienie dostępu do drogi publicznej jako warunek dopuszczalności podziału nieruchomości	245
11. Niektóre czynności geodezyjno-prawne wykonywane w praktyce w ramach regulacji stanu prawnego dróg	253
11.1. Dokumentacja geodezyjno-prawna dla potrzeb ujawniania w księgach wieczystych dawnych decyzji wywłaszczeniowych	253
11.2. Rozbieżności dotyczące oznaczenia nieruchomości między danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków oraz w księgach wieczystych	255
11.3. Dokumentacja dotycząca wprowadzania zmian w ewidencji gruntów i budynków	257
11.4. Rozgraniczanie nieruchomości	260
11.4.1. Wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego	261
11.4.2. Ustalanie przebiegu granic	262
11.4.3. Rozstrzygnięcia organu administracji w procedurze rozgraniczeniowej	268
11.5. Postępowanie sądowe w sprawie rozgraniczenia	272
11.6. Wznowienie znaków granicznych	273
Literatura	275
Akty normatywne	277