

URZĄD GMINY LICHNOWY
KANCELARIA OGÓLNA

WPL. 30-09-2026

NR Z REJ. 581110120261P

ILOŚĆ ZAŁ.

PODPIS



PODPIS ZAUFANY

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

SG 2026-09-30
01.10.2026

SG.152.71.2026

Petycja – trwałe uregulowanie jednego dojazdu do 14 rodzin w Borętach Drugich

Szanowni Państwo Radni,

w załączeniu przekazuję petycję dotyczącą trwałego prawnego uregulowania jednego ciągu komunikacyjnego zapewniającego dojazd do nieruchomości zamieszkiwanych przez 14 rodzin w Borętach Drugich. Zwracam się o określenie kierunku działania Wójta w celu rozwiązania problemu, w tym poprzez pozyskanie gruntów pod drogę gminną, a w przypadku braku możliwości dobrowolnego nabycia – zbadanie możliwości zastosowania procedury wywłaszczeniowej po spełnieniu ustawowych przesłanek.

Do petycji dołączam również odpowiedź Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 września 2026 r., znak DNI.mr.051.1.2026.

Z poważaniem

Załączniki

1. Petycja_do_Rady_Gminy_Lichnowy_.pdf (SHA3-512, c362a6ff35dc6b82b5ac04ccfa8579f297d4e6ac660ea4b5394203af4fbb6632602c83157db6b9f164f18ceaae133e4be6f95a6fa1fb3113935e604e528c0e96)

, 30 września 2026 r.

Do:
Rady Gminy Lichnowy

Do wiadomości:
Wojewody Pomorskiego

PETYCJA

w sprawie określenia kierunku działania Wójta Gminy Lichnowy w celu trwałego uregulowania jedynego ciągu komunikacyjnego zapewniającego dojazd do nieruchomości zamieszkiwanych przez 14 rodzin w Borętach Drugich, w tym podjęcia działań zmierzających do pozyskania gruntów pod drogę gminną, a w przypadku braku możliwości ich dobrowolnego nabycia - zastosowania, po spełnieniu ustawowych przesłanek, procedury wywłaszczeniowej

Szanowni Państwo Radni,

Zwracam się do Rady Gminy Lichnowy z petycją dotyczącą wieloletniego problemu braku trwałego prawnego uregulowania jedynego ciągu komunikacyjnego w Borętach Drugich.

Przedmiotowy ciąg komunikacyjny jest jedynym faktycznym dojazdem do nieruchomości zamieszkiwanych przez 14 rodzin.

Jedyny ciąg komunikacyjny zapewniający dojazd do tych nieruchomości przebiega przez działki nr 10/3, 40/4, 40/7 i 40/12, obręb Boręty.

Nie istnieje w tym przypadku możliwość prostego przeniesienia ruchu na inną istniejącą drogę. Problem polega więc na konieczności trwałego uregulowania istniejącego jedynego dojazdu, z którego korzysta cała grupa mieszkańców.

Dodatkowo przy tym ciągu komunikacyjnym znajduje się gminna działka nr 40/17, na której znajduje się plac zabaw, a więc infrastruktura służąca całej lokalnej społeczności.

I. Stanowisko Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi

W dniu 30 września 2026 r. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydało zawiadomienie o sposobie załatwienia mojej skargi, znak DNI.mr.051.1.2026.

Ministerstwo potwierdziło, że sprawa dotyczy dostępu do działek nr 40/13 i 40/32.

Potwierdziło także, że działki nr 10/3, 40/4, 40/7 i 40/12 były historycznie oznaczone jako drogi. Ministerstwo zaznaczyło przy tym, że samo oznaczenie jako droga nie przesądza o istnieniu prawa przejazdu, jednak fakt ten stanowi istotny element historycznego obrazu sprawy.

II. Wieloletnie próby rozwiązania problemu

Ministerstwo potwierdziło, że KOWR wspólnie z Gminą Lichnowy i właścicielami prywatnych nieruchomości prowadził rozmowy dotyczące rozwiązania problemu.

Spotkania odbyły się 5 marca 2024 r., 12 czerwca 2024 r. oraz 19 lutego 2025 r. Rozważano między innymi sprzedaż lub zamianę nieruchomości.

Pomimo tych działań problem nie został rozwiązany. Dotychczasowa metoda dobrowolnego porozumienia nie doprowadziła do osiągnięcia celu, którym jest trwałe zabezpieczenie dojazdu.

III. Wielomilionowe oczekiwania właścicieli a interes publiczny

Ministerstwo wskazało, że obecni właściciele przedstawili wstępne oczekiwania finansowe rządu kilku milionów złotych.

Jednocześnie Ministerstwo wskazało, że oczekiwania te były znacząco wyższe od wartości gruntów wynikającej z ich dotychczasowego sposobu użytkowania.

Ministerstwo stwierdziło ponadto, że nabycie przez KOWR ponad 3 ha za taką cenę, przekazanie gruntów Gminie oraz finansowanie remontu drogi oznaczałoby znaczne i nieuzasadnione nakłady ze środków publicznych.

Rada Gminy powinna potraktować tę okoliczność bardzo poważnie. Nie można bowiem oczekiwać od wspólnoty samorządowej, aby dla rozwiązania problemu jedyne dojazdu do 14 rodzin bezrefleksyjnie zaakceptowała oczekiwania finansowe określone na poziomie kilku milionów złotych, szczególnie gdy sam organ państwowy wskazał na ich niewspółmierność względem dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów.

Nie oznacza to kwestionowania prawa własności. Oznacza natomiast konieczność znalezienia racjonalnego i zgodnego z prawem sposobu realizacji interesu publicznego.

IV. Gmina już dziś faktycznie wykonuje zadania związane z utrzymaniem tego ciągu

Szczególnie istotnym argumentem jest fakt, że Gmina Lichnowy od kilku lat faktycznie utrzymuje ten ciąg komunikacyjny.

Jak wynika z wcześniejszej odpowiedzi Gminy na mój wniosek, Gmina zapewnia między innymi w okresie zimowym odśnieżanie oraz posypywanie nawierzchni piaskiem, a także wykonuje inne czynności związane z utrzymaniem przejezdności. Czynności te są wykonywane mimo prywatnego statusu gruntów.

Jednocześnie obecni właściciele prywatni nie chcą przejąć na siebie obowiązków związanych z takim utrzymaniem. Powstaje zatem sytuacja, w której Gmina ponosi faktyczne koszty i wykonuje czynności związane z utrzymaniem ciągu, mieszkańcy korzystają z niego jako jedyne dojazdu, gminna infrastruktura znajduje się przy tym ciągu, natomiast status prawny gruntów pozostaje nieregulowany. Taki stan powinien zostać wreszcie uporządkowany.

V. Gminna działka nr 40/17 i plac zabaw

Na szczególne podkreślenie zasługuje fakt, że przy tym ciągu znajduje się gminna działka nr 40/17, na której znajduje się plac zabaw.

Nie jest to zatem wyłącznie ciąg służący prywatnym nieruchomościom. Jest to również element układu komunikacyjnego obsługującego gminną nieruchomość i infrastrukturę służącą mieszkańcom.

W ocenie wnioskodawcy powinno to zostać uwzględnione przy ocenie publicznego charakteru celu, któremu służy trwałe uregulowanie tego ciągu.

VI. Jedyne dojazd do 14 rodzin

Należy również podkreślić skalę problemu. Z tego ciągu komunikacyjnego korzysta 14 rodzin i jest on ich jedynym faktycznym dojazdem.

Ewentualne ograniczenie przejazdu nie dotknęłoby więc jednej osoby, lecz całej grupy mieszkańców.

Ma to znaczenie nie tylko dla codziennego dojazdu, lecz także dla bezpieczeństwa mieszkańców, dojazdu straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, policji, służb komunalnych, odbioru odpadów,

dostaw i korzystania z gminnej infrastruktury.

Ministerstwo potwierdziło, że obecnie właściciele deklarują, iż nie zamierzają zamykać drogi ani ograniczać przejazdu, ale jednocześnie wskazało, że problem polega na braku prawnego uregulowania dostępu.

Deklaracja właściciela nie może zastępować trwałego prawa.

VII. KOWR nie może rozwiązać problemu

Ministerstwo wskazało, że KOWR nie może jednostronnie nakazać właścicielom prywatnych gruntów udostępnienia terenu pod drogę ani jednostronnie ustanowić służebności.

Jednocześnie Ministerstwo jednoznacznie wskazało, że „budowa drogi gminnej stanowiącej dojazd do miejsca zamieszkania skarżącego należy do zadań własnych gminy, nie zaś do właściwości KOWR”. Stanowisko to powinno być dla Rady Gminy punktem wyjścia do określenia dalszego działania.

VIII. Nie ma podstaw do dalszego odkładania rozwiązania

Mamy obecnie następującą sytuację:

- jedyny dojazd służy 14 rodzinom;
- przy ciągu znajduje się gminna działka nr 40/17 z placem zabaw;
- Gmina od kilku lat faktycznie utrzymuje ciąg, w tym zimą go odśnieża i posypuje piaskiem;
- obecni właściciele nie chcą przejąć tego utrzymania;
- historyczna dokumentacja wskazuje część gruntów jako drogi;
- KOWR i Gmina prowadziły już wielokrotne rozmowy;
- dobrowolne rozwiązanie nie doprowadziło do zakończenia problemu;
- właściciele przedstawili oczekiwania finansowe rzędu kilku milionów złotych;
- Ministerstwo wskazało, że oczekiwania te znacząco przewyższają wartość gruntów wynikającą z ich dotychczasowego sposobu użytkowania;
- Ministerstwo wskazało, że takie rozwiązanie oznaczałoby znaczne i nieuzasadnione nakłady publiczne;
- KOWR nie posiada instrumentu pozwalającego jednostronnie uregulować sytuację na prywatnych gruntach;
- Ministerstwo wskazało Gminę jako podmiot właściwy w zakresie drogi gminnej.

W tych okolicznościach nie ma racjonalnego uzasadnienia dla dalszego pozostawiania sprawy na etapie kolejnych rozmów bez określenia dalszego, formalnego kierunku działania.

Jedyny ciąg komunikacyjny zapewniający dojazd do tych nieruchomości przebiega przez działki nr 10/3, 40/4, 40/7 i 40/12, obręb Boręty. Jest to jedyny faktyczny dojazd do nieruchomości zamieszkiwanych przez 14 rodzin.

IX. Wnioski do Rady Gminy

- rozpatrzenie niniejszej petycji;
- przyjęcie stanowiska, że jedyny ciąg komunikacyjny zapewniający dojazd do nieruchomości 14 rodzin w Borętach Drugich wymaga trwałego uregulowania prawnego;
- przyjęcie stanowiska, że dotychczasowe próby dobrowolnego rozwiązania problemu nie doprowadziły do jego zakończenia;
- określenie kierunku działania Wójta polegającego na podjęciu formalnych działań zmierzających do trwałego uregulowania tego ciągu jako drogi służącej celowi publicznemu;

Strona 4

- zobowiązanie Wójta do przeprowadzenia wymaganych prawem rokowań z obecnymi właścicielami;
- uwzględnienie w ocenie zasadności nabycia gruntów stanowiska Ministerstwa dotyczącego wielomilionowych oczekiwań właścicieli oraz nieuzasadnionych nakładów publicznych związanych z ich zaakceptowaniem;
- zobowiązanie Wójta do formalnego zbadania możliwości zastosowania procedury wywłaszczeniowej w przypadku braku możliwości dobrowolnego nabycia niezbędnych nieruchomości;
- jeżeli zostanie stwierdzone spełnienie ustawowych przesłanek – podjęcie przez Wójta czynności zmierzających do wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego na rzecz Gminy Lichnowy;
- zobowiązanie Wójta do uwzględnienia w prowadzonych analizach faktu, że Gmina już faktycznie utrzymuje ten ciąg komunikacyjny oraz że znajduje się przy nim gminna działka nr 40/17 z placem zabaw;
- zobowiązanie Wójta do przedstawienia Radzie Gminy harmonogramu działań oraz informacji o ich wykonaniu;
- zobowiązanie Wójta do poinformowania mieszkańców o wynikach podjętych działań.

X. Apel o odpowiedzialne i definitywne rozwiązanie sprawy

Nie domagam się rozwiązania sprzecznego z prawem ani pozbawienia obecnych właścicieli prawa własności bez stosownej podstawy prawnej.

Zwracam się natomiast o to, aby prawo własności oraz interes publiczny zostały właściwie wyważone, a Gmina nie pozostawała przez kolejne lata w stanie, w którym utrzymuje prywatny ciąg komunikacyjny, zapewnia jego zimową przejezdność, przy tym ciągu znajduje się gminna infrastruktura, 14 rodzin korzysta z niego jako z jedyne go dojazdu, a jednocześnie brak jest trwałego tytułu prawnego do korzystania z drogi.

Nie jest również rozwiązaniem trwałym uzależnienie bezpieczeństwa komunikacyjnego 14 rodzin od aktualnej deklaracji prywatnych właścicieli, że nie będą ograniczać przejazdu.

Strona 5

Ministerstwo samo wskazało, że obecny problem dotyczy przede wszystkim prawnego uregulowania dostępu. Dlatego zwracam się do Rady Gminy o wykorzystanie jej ustawowych kompetencji i określenie takiego kierunku działania Wójta, który doprowadzi do rzeczywistego i trwałego rozwiązania sprawy.

Jeżeli dobrowolne nabycie gruntów nie jest możliwe na warunkach racjonalnych i możliwych do zaakceptowania przez Gminę, zwracam się o formalne zbadanie możliwości zastosowania procedury wywłaszczeniowej, a po potwierdzeniu spełnienia wszystkich wymaganych prawem przesłanek – o podjęcie stosownych czynności.

Celem nie jest konflikt z właścicielami. Celem jest zapewnienie trwałego, bezpiecznego i prawnie uregulowanego dojazdu dla 14 rodzin oraz zapewnienie dostępu do gminnej infrastruktury znajdującej się na działce nr 40/17.

Z poważaniem

Załącznik: Kopia zawiadomienia Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 września 2026 r., znak DNI.mr.051.1.2026.



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 30 września 2026 r.
znak sprawy: DNI.mr.051.1.2026

Zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi

Na podstawie art. 237 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691), informuję, że skargę z dnia 28 sierpnia 2026 r.: „*na sposób załatwienia sprawy przez KOWR – brak zapewnienia dojazdu do nieruchomości w Borętach Drugich*”

- uznaję za bezzasadną.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 826, z późn. zm.), Skarb Państwa powierzył Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (powoływanemu dalej jako „KOWR”), wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2 tej ustawy. Zgodnie zaś z art. 5 ust. 2 ww. ustawy, KOWR, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne. Zatem jedynym podmiotem uprawnionym do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie mienia wchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa jest KOWR.

Przedmiotem skargi jest sposób załatwienia przez KOWR sprawy braku dostępu do nieruchomości oznaczonej jako działki o nr 40/13 i 40/32, położonej w miejscowości Boręty Drugie.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu, jakoby stanowisko KOWR sprowadzało problem wyłącznie do stwierdzenia braku określonych dokumentów w archiwum, wyjaśnić należy, że ustalenie to nie stanowiło samoistnej podstawy zamknięcia sprawy, lecz element szerszej oceny stanu faktycznego i prawnego. KOWR ustalił, że nieruchomości oznaczone obecnie jako działki o nr: 10/3, 40/4, 40/7 oraz 40/12, obręb Boręty, zostały zbyte przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa w 1995 r., zaś w dokumentacji pozostającej w dyspozycji KOWR nie odnaleziono materiałów wskazujących na obowiązek zachowania szczególnych rozwiązań komunikacyjnych po dokonaniu tej sprzedaży, ani na ustanowienie lub planowanie ustanowienia służebności przejazdu na rzecz właścicieli działek o nr 40/13 i 40/32. Przekazano przy tym Panu dostępne materiały archiwalne, w tym m.in. mapy sytuacyjne i ewidencyjne obrębu Boręty, zestawienia gruntów oraz wypis z rejestru gruntów, z których wynika, że działki o nr: 10/3, 40/4, 40/7 i 40/12, były oznaczone jako drogi. Prawidłowo jednak wskazano, że oznaczenie to ma znaczenie wyłącznie dla odtworzenia historycznego układu komunikacyjnego i nie przesądza samo w sobie o istnieniu po stronie ówczesnych nabywców prawa przejazdu ani o treści zobowiązań stron umów sprzedaży z 1995 r. Podkreślenia wymaga również, że akt notarialny dokumentujący sprzedaż nie podlega udostępnieniu w trybie dostępu do informacji publicznej, co zostało przez KOWR wyjaśnione, a co nie jest równoznaczne z odmową zbadania sprawy.

Nie sposób również podzielić zarzutu, jakoby KOWR nie wskazał żadnych działań zmierzających do rozwiązania opisanego problemu. Oddział Terenowy KOWR w Pruszczu Gdańskim podjął bowiem konkretne kroki w celu wypracowania rozwiązania problemu dostępu do drogi publicznej dla mieszkańców Boręt, organizując wspólnie z Gminą Lichnowy oraz właścicielami nieruchomości stanowiących drogę spotkania w dniach 5 marca 2024 r., 12 czerwca 2024 r. oraz 19 lutego 2025 r., podczas których rozważano prawne możliwości uregulowania dostępu, w tym sprzedaż lub zamianę nieruchomości gruntowych. W odpowiedzi na propozycję Wójta Gminy Lichnowy dotyczącą wykupu przez KOWR działek o nr

10/3, 40/4 i 40/7 z zamiarem ich nieodpłatnego przekazania Gminie, właściciele nieruchomości wskazali wstępnie oczekiwania finansowe rzędu kilku milionów złotych, znacząco przewyższające wartość tych gruntów wynikającą z ich dotychczasowego sposobu użytkowania. Nabycie przez KOWR ponad 3 ha gruntów za tak ustaloną cenę, a następnie ich nieodpłatne przekazanie ww. Gminie i finansowanie remontu drogi, wykraczałoby poza ustawowy zakres działalności KOWR i wiązałoby się z koniecznością poniesienia znacznych, nieuzasadnionych nakładów ze środków publicznych. Podkreślić przy tym należy, że pomimo przeprowadzonych rozmów do Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim nie wpłynęło od właścicieli nieruchomości żadne oficjalne pismo zawierające konkretną propozycję lub ostateczne stanowisko w kwestii warunków sprzedaży bądź zamiany gruntów, wobec czego brak jest obecnie możliwości podjęcia przez KOWR jakichkolwiek wiążących działań wobec nieruchomości niebędących jego własnością, bez zgody ich właścicieli. Wskazuje to, że przyczyną braku dotychczasowego rozwiązania problemu jest brak porozumienia po stronie właścicieli prywatnych gruntów, nie zaś zaniechanie lub bierność KOWR.

Odnosić należy również, że z ustaleń Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim wynika, iż mieszkańcy mają zapewnioną faktyczną możliwość korzystania z istniejącej drogi, a właściciele nieruchomości, na spotkaniach organizowanych przez Urząd Gminy Lichnowy, deklarowali, że nie zamierzają ograniczać przejazdu ani zamykać drogi dla mieszkańców. Oznacza to, że zgłaszany problem dotyczy przede wszystkim uregulowania stanu prawnego dostępu do nieruchomości, a nie faktycznego braku możliwości dojazdu do niej, co oczywiście nie umniejsza znaczenia sprawy, lecz wskazuje, że jej rozwiązanie wymaga uregulowania stosunków własnościowych między zainteresowanymi podmiotami, a nie jednostronnej ingerencji KOWR w prawa właścicieli nieruchomości.

Co do zarzutu, że problem dojazdu zgłaszany był już pod koniec lat 90. przez ówczesnych mieszkańców, wskazać należy, że twierdzenia te nie znalazły potwierdzenia. Okoliczność ta, jakkolwiek nie stanowi podstawy do zanegowania faktu ewentualnych wystąpień, ogranicza obiektywnie możliwość dokonania w tym zakresie dalszych, wiążących ustaleń faktycznych po upływie tak długiego czasu, w szczególności wobec braku wskazania przez skarżącego konkretnych dokumentów,

adresatów, czy dat takich wystąpień, które umożliwiłyby ich odnalezienie w zasobach archiwalnych innych organów.

Nie zasługuje na uwzględnienie stanowisko Skarżącego, zgodnie z którym sam fakt wieloletniego, faktycznego korzystania przez mieszkańców z istniejącego ciągu komunikacyjnego, a także brak formalnego kwestionowania transakcji przez trzy dekady, nie zwalnia państwa z obowiązku wyjaśnienia okoliczności rozdysponowania nieruchomości w 1995 r. Wieloletnie korzystanie z drogi stanowi niewątpliwie istotny fakt o znaczeniu społecznym i historycznym, nie może być ono jednak utożsamiane z istnieniem wady prawnej czynności sprzedaży dokonanej niemal trzydzieści lat temu. Ocena prawidłowości takiej transakcji wymagałaby wykazania konkretnych naruszeń przepisów obowiązujących w dacie jej zawarcia, czego Skarżący, mimo obszernej argumentacji, nie uczynił, ograniczając się do przedstawienia przypuszczeń oraz wskazania okoliczności niekorzystnych w skutkach, lecz niedowodzących wadliwości samej czynności prawnej. W tym stanie rzeczy KOWR zasadnie przyjął, że domniemania dotyczące ewentualnych nieprawidłowości sprzed trzech dekad nie mogą stanowić samodzielnej podstawy do podejmowania działań zmierzających do podważenia skuteczności umowy sprzedaży z 1995 r., zwłaszcza że od tego czasu doszło do szeregu następnych i nieodwracalnych skutków prawnych związanych z wykonywaniem prawa własności przez kolejnych nabywców nieruchomości. Ewentualne podważenie ważności takiej czynności prawnej może nastąpić wyłącznie w postępowaniu przed sądem powszechnym, bowiem KOWR nie posiada kompetencji do dokonywania wiążącej oceny legalności działań swojego poprzednika prawnego w sposób skutkujący unieważnieniem lub podważeniem zawartych umów cywilnoprawnych.

Odnosząc się do kwestii zobowiązania KOWR do zbadania, czy przy sprzedaży nieruchomości w 1995 r. analizowano dostęp komunikacyjny oraz na jakiej podstawie dokonano rozdysponowania gruntów, wskazać należy, że KOWR nie dysponuje instrumentami prawnymi pozwalającymi na prowadzenie tego rodzaju postępowania wyjaśniającego w sposób wiążący dla stron obecnie istniejącego sporu o charakterze cywilnoprawnym. Ustalenia takie, nawet gdyby zostały poczynione, nie mogłyby prowadzić do nałożenia na obecnych właścicieli nieruchomości sąsiednich

obowiązku udostępnienia gruntu pod drogę ani do jednostronnego ustanowienia służebności.

Za niezasadny należy uznać również zarzut braku uwzględnienia przez KOWR praktycznego i społecznego wymiaru sprawy, w tym trudnej sytuacji rodzinnej i zdrowotnej ojca Skarżącego oraz stanu technicznego istniejącej drogi dojazdowej. Okoliczności te, choć niewątpliwie doniosłe i niekwestionowane, nie mogą prowadzić do rozszerzenia kompetencji KOWR poza granice wyznaczone przepisami prawa. Nieruchomości, przez które miałyby przebiegać dojazd do posesji Skarżącego, pozostają od wielu lat poza Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa i stanowią własność prywatną, wobec czego KOWR nie jest właściwy do rozstrzygania sporów cywilnoprawnych pomiędzy ich właścicielami, narzucania warunków korzystania z gruntów prywatnych ani jednostronnego ustanawiania na nich służebności. Uregulowanie dostępu do drogi publicznej może nastąpić w drodze dobrowolnego porozumienia zainteresowanych właścicieli, a w razie braku takiego porozumienia i spełnieniu przesłanek ustawowych – w postępowaniu sądowym o ustanowienie drogi koniecznej, stosownie do art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2026 r. poz. 795), zgodnie z którym właściciel nieruchomości pozbawionej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej.

Wskazać należy ponadto, że budowa drogi gminnej stanowiącej dojazd do miejsca zamieszkania skarżącego należy do zadań własnych gminy, nie zaś do właściwości KOWR. Okoliczność, że Gmina Lichnowy nie realizuje takiej inwestycji z uwagi na koszty, nie może uzasadniać przenoszenia ciężaru rozstrzygnięcia tej kwestii na KOWR poprzez kwestionowanie ważności transakcji sprzedaży sprzed trzydziestu lat, do czego zmierza w istocie znaczna część argumentacji Skarżącego.

Reasumując, KOWR, działając w granicach swoich kompetencji, udzielił Skarżącemu wyczerpujących wyjaśnień, przekazał dostępne materiały archiwalne, podjął realne działania we współpracy z Gminą Lichnowy zmierzające do wypracowania trwałego rozwiązania problemu dostępu do drogi oraz wskazał właściwą drogę dochodzenia roszczeń związanych z dostępem do drogi publicznej. Jednocześnie brak jest podstaw

do stwierdzenia, że działanie KOWR w niniejszej sprawie było sprzeczne z prawem, nierzetelne lub nieuzasadnione.

Mając na uwadze powyższe, skargę należało uznać za bezzasadną.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Jacek Czerniak
Sekretarz Stanu
/podpisano elektronicznie/

Podstawa prawna:

- (1) ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691),
- (2) ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 826, z późn. zm.),
- (3) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2026 r. poz. 795).

Klauzula informacyjna o zasadach przetwarzania Państwa/Pani/Pana danych osobowych dostępna jest pod adresem:
www.gov.pl/rolnictwo/polityka-przetwarzania-danych-osobowych