

Jak zapoznawać stronę z treścią operatu?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 09, luty 2019 12:49

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 1799

Starosta decyzją ustalił odszkodowanie za nieruchomości nabytą z mocy prawa przez Gminę. Wojewoda uwzględnił odwołanie Gminy i uchylił decyzję Starosty. Jednym z zarzutów podnoszonych przez Gminę było naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 10 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, poprzez nieuzasadniony brak doręczenia odpisu opinii biegłej na jej wnioski. Czy Gmina miała rację kwestionując brak doręczenia?

Organ odwoławczy – mimo tego, iż odwołanie uwzględnił ze względu na inne zarzuty – akurat ww. zarzutu nie podzielił. Szeroką argumentację w tym temacie przedstawił WSA rozpoznając sprzeciw od decyzji Wojewody, który wniosła była właścicielka przedmiotowej nieruchomości.

W ocenie Sądu, podniesiony w odwołaniu zarzut braku możliwości ustosunkowania się przez Gminę do operatu szacunkowego nie sposób rozpatrywać bez wskazania na szczególne unormowanie art. 156 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z tym przepisem, jednostka sektora finansów publicznych lub inny podmiot, który w zakresie, w jakim wykorzystuje środki publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o finansach publicznych lub dysponuje nimi, zlecił rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego, są obowiązani umożliwić osobie, której interesu prawnego dotyczy jego treść, przeglądanie tego operatu oraz sporządzanie z niego notatek i odpisów. Osoba ta może żądać uwierzytelnienia sporządzonych przez siebie odpisów z operatu szacunkowego lub wydania jej z operatu szacunkowego uwierzytelnionych odpisów, o ile jest to uzasadnione ważnym interesem tej osoby. Analogiczne unormowanie zostało zawarte również w art. 73 § 1 i 2 K.p.a., zgodnie z którym strona ma prawo wglądu w akta sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów. Prawo to przysługuje również po zakończeniu postępowania. Strona może żądać uwierzytelnienia odpisów lub kopii z akt sprawy lub wydania jej z akt sprawy uwierzytelnionych odpisów, o ile jest to uzasadnione ważnym interesem strony.

W związku z powyższym Sąd stwierdził, iż niedoręczenie stronie operatu szacunkowego, nie stanowi uchybienia w świetle przepisów art. 156 ust. 1a u.g.n. i art. 73 § 1 K.p.a. Według WSA uchybieniem byłoby dopiero uniemożliwienie stronie przeglądania tego operatu oraz sporządzania z niego notatek i odpisów; naruszeniem obowiązków organu byłaby także odmowa uwzględnienia żądania uwierzytelnienia sporządzonych przez stronę odpisów z operatu szacunkowego lub odmowa uwzględnienia żądania wydania jej z operatu szacunkowego uwierzytelnionych odpisów, o ile wydanie to byłoby uzasadnione ważnym interesem tej osoby.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 22 stycznia 2019 r., II SA/Op 23/19

Źródło: [CBOSA](#)