

Z art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe - z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne.

Przepis ten stosuje się także do nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek użytkownika wieczystego, z tym, że prawo użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne wygasa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Stosownie zaś do art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami za działki gruntu, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Przepis art. 131 stosuje się odpowiednio. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

Przepis art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przewiduje dwa odrębne tryby ustalenia odszkodowania za przejęte grunty. Pierwszy z nich polega na uzgodnieniu przez właściciela lub użytkownika wieczystego z właściwym organem wysokości odszkodowania, zaś drugi tryb polega na ustaleniu odszkodowania przez organ administracji w drodze decyzji administracyjnej. Przeprowadzenie rokowań jest obligatoryjne i musi być udokumentowane. Nie budzi też wątpliwości, że rokowania mają cywilnoprawny charakter i dopiero po ich zakończeniu następuje procedowanie w trybie administracyjnym. Kluczowym zatem momentem od którego uzależnione jest procedowanie w trybie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego jest moment zakończenia rokowań w trybie cywilnoprawnym. Wówczas następuje procedowanie w trybie administracyjnym i od tego momentu powinna być dokonywana ocena dotycząca ewentualnej beczynności organu, polegającej na niewydaniu rozstrzygnięcia w sprawie.

Wyrok NSA z dnia 17 kwietnia 2019, sygn. akt: I OSK 3040/18