

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w jednym z niedawnych orzeczeń wskazał, jak ważną funkcję może pełnić załącznik graficzny do decyzji wydanej na podstawie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Po pierwsze Sąd przypomniał o tym, że w judykaturze nie budzi wątpliwości, iż decyzja wydana na podstawie art. 124 u.g.n. stanowi tytuł do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i tworzy trwały administracyjny tytuł prawny do nieruchomości. W ocenie WSA decyzja wydawana na podstawie art. 124 ust. 1 u.g.n. odpowiada w istocie służebności gruntowej, co wynika z postanowień art. 124 ust. 5-7 u.g.n. – i z tego względu decyzja wprowadzająca ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości musi rozstrzygać co do zakresu obszaru nieruchomości podlegającego zajęciu, koniecznego do realizacji zezwolenia.

Idąc dalej Wojewódzki Sąd wskazał, że w orzecznictwie sądów administracyjnych eksponowany jest obowiązek ścisłego określenia w decyzji wydawanej w trybie art. 124 u.g.n. o zakresie ograniczenia prawa korzystania przez właściciela z nieruchomości, poprzez jednoznaczne wskazanie przebiegu inwestycji przez nieruchomość i zakresu uszczuplenia władztwa właściciela, i to tylko w zakresie niezbędnym do wykonania danej inwestycji. Jak zaznaczył WSA, cel ten możliwy jest do osiągnięcia poprzez określenie przebiegu i zakresu ograniczenia w formie graficznej w postaci mapy, której nie musi sporządzać geodeta. Załącznik graficzny pełni jedynie funkcję uzupełniającą do decyzji, obrazując określenie zakresu ograniczenia w formie graficznej – jednocześnie jednak zdaniem Sądu nie budzi wątpliwości to, że załącznik graficzny do decyzji stanowi co do zasady jej integralną część. Sentencja decyzji, jak i załącznik graficzny, do którego odsyła, powinny być spójne i mają moc wiążącą, wskazując na zakres rozstrzygania przez organ oraz zakres wynikającego z niej dla właściciela nieruchomości obowiązku i uprawnienia inwestora – podkreślił WSA.

Ponadto Sąd zasygnalizował, że nie może ująć uwadze, iż sporna decyzja udzielając z jednej strony zezwolenia na wejście na nieruchomość w celu dokonania na niej określonych robót budowlanych, z drugiej strony nakłada na właściciela nieruchomości obowiązek udostępnienia nieruchomości i znoszenia zgodnych z zezwoleniem działań inwestora, co może skutkować przymusem jej wykonania. Stąd też konieczne jest precyzyjne rozstrzygnięcie przez organ wskazanych zagadnień, aby nie doszło do ograniczeń ponad potrzebną miarę, a jednocześnie było możliwe skuteczne przeprowadzenie inwestycji – orzekł WSA.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 3 listopada 2020 r., II SA/Ol 583/20*

*Źródło: [CBOSA](#)*