

„[...] za prawidłowe należy uznać przyjęte przez skarżącą kasacyjnie Spółkę takie rozumienie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które przewiduje, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości może też nastąpić w pasie technologicznym, który w swej istocie ma przede wszystkim zapewnić dostępność do wybudowanej infrastruktury na sąsiedniej nieruchomości po jej realizacji oraz ograniczyć zagospodarowanie terenu w granicach tego pasa, a także wskazywać ten obszar, którego będzie dotyczyć zezwolenie na wejście na teren nieruchomości wraz z rygorem natychmiastowej wykonalności” – tak orzekł Naczelny Sąd Administracyjny. Co jeszcze wskazał NSA w uzasadnieniu?

Naczelny Sąd zaznaczył, że co do zasady przychyła się do tezy, iż treść ww. przepisu prawa powinna być wykładana wąsko, gdyż na jego podstawie możliwe jest władcze wkraczanie w prawa podmiotowe właścicieli nieruchomości. Jednakże wykładnia ta według NSA nie może pomijać celu, dla którego ustawodawca zdecydował się na wprowadzenie częściowego wywłaszczenia polegającego na nałożeniu na właściciela nieruchomości obowiązku jej udostępnienia i niekwestionowania jej zajęcia w granicach i w sposób wynikający z udzielonego zezwolenia – przyjęta regulacja dopuszcza bowiem wydawanie decyzji ograniczających prawo własności, aby umożliwić uprawnionym jednostkom realizację inwestycji celu publicznego, a więc takich inwestycji, które są realizowane w interesie społecznym i mają służyć ogółowi. Sąd zaznaczył przy tym, że co do zasady celem postępowania w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości nie jest rozstrzygnięcie czy inwestycja celu publicznego w ogóle powstanie albo też którądy konkretnie będzie przebiegać – kwestie te powinny być sprecyzowane wcześniej albo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem zezwolenia w zakresie urządzeń łączności publicznej, o którym mowa w art. 124 ust. 1b u.g.n. Decyzja wydana na podstawie art. 124 ust. 1 u.g.n. ma jedynie uwzględniać te wcześniejsze rozstrzygnięcia i umożliwiać realizację inwestycji celu publicznego w razie braku porozumienia z właścicielem nieruchomości – podkreślił NSA.

*Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 lutego 2021 r., I OSK 2246/20*

Źródło: [CBOSA](#)