NSA o art. 13 ustawy o podziale nieruchomości

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: sobota, 21, sierpień 2021 13:26
Bartłomiej Zydel
Odsłony: 634

„Naczelny Sąd Administracyjny podziela [...] stanowisko Sądu I instancji, że wszelkie wywody ukierunkowane na doszukiwanie się innych celów zbycia, w szczególności przez odwołanie się do treści art. 13 ust. 1 o podziale nieruchomości na obszarach miast i niektórych osiedli stanowią niedopuszczalną próbę rozszerzającego rozumienia precyzyjnego celu wywłaszczenia. To cele wskazane w umowie z kwietnia 1959 r., powinny być brane pod uwagę przy ocenie przesłanek z art. 136 i 137 w zw. z art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami" – tak brzmi teza z niedawnego wyroku NSA. Co jeszcze zauważył Sąd?

W ocenie Sądu pozbawione racji, ale i logiki były wywody skarżącego kasacyjnie jakoby cel wywłaszczenia w tej sprawie mógł być dwojaki, tj. ulice, place, drogi na cele użyteczności publicznej (umowa) oraz na realizację celów przyszłej polityki terenowej osiedla (u.p.n.). Zdaniem NSA całkowicie słusznie należało przyjąć stanowisko wyrażone w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że cele wywłaszczenia nieruchomości określone w umowie z 1959 r. wpisują się w szeroko rozumiane, długookresowe cele przyszłej polityki terenowej osiedla („w wykonaniu zobowiązań ustawy o podziale nieruchomości na obszarach miast i niektórych osiedli"). Rozumowanie skarżącego kasacyjnie jakoby istniały dwa odrębne cele wywłaszczenia, tj. wynikające z umowy i ustawy, nie zasługuje na uwzględnienie i stanowi nadużycie sprowadzające się do nieuzasadnionego w tym przypadku rozszerzenia celu wywłaszczenia. W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego za uzasadnione z kolei należało uznać twierdzenia Sądu I instancji, iż zrealizowanie na terenie działki obiektu sportowego – boiska nie stanowi realizacji celu wywłaszczenia. Przy tak określonym celu wywłaszczenia jaki wskazano w umowie z 1959 r. zdaniem Sądu nie było w ogóle miejsca na „poszerzanie" – jak chciałby tego skarżący kasacyjnie – celu wywłaszczenia w oparciu o przepisy ustawy. Jak zauważył NSA, w judykaturze utrwalony jest pogląd, że cel wywłaszczenia wynika przede wszystkim z treści decyzji wywłaszczeniowej (umowy sprzedaży) lub z innych aktów poprzedzających proces wywłaszczenia (np. zezwolenia na nabycie nieruchomości, decyzji lokalizacyjnej, decyzji o zatwierdzeniu planu realizacyjnego). Dopiero w sytuacji, gdy na podstawie wskazanych wyżej dowodów nie da się ustalić celu wywłaszczenia należy sięgnąć do innych zgromadzonych w sprawie dowodów, w szczególności dokumentacji poprzedzającej proces inwestycyjny i tej zgromadzonej w postępowaniu wywłaszczeniowym, planu zagospodarowania przestrzennego i na podstawie całokształtu okoliczności sprawy cel ten zrekonstruować – orzekł Sąd.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 lipca 2021 r., I OSK 4190/18

Źródło: CBOSA

Phoca PDF