

„Pomimo braku dookreślenia w pierwotnej wersji art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami pojęcia >>drogi<< intencją ustawodawcy było objęcie tą regulacją wyłącznie dróg publicznych. Takie też stanowisko wyrażano w piśmiennictwie i w orzecznictwie” – to teza z grudniowego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego.

NSA stwierdził, że nie może budzić wątpliwości okoliczność, iż przejęcie z mocy prawa własności działek gruntu mogło nastąpić jedynie dla realizacji celu publicznego. W ocenie Sądu skoro bowiem odjęcie własności działek gruntu stanowi swoisty rodzaj wywłaszczenia, rozumianego jako pozbawienie prawa własności dotychczasowego właściciela, to takie wywłaszczenie mieści się w konstytucyjnym pojęciu wywłaszczenia zawartym w art. 21 ust. 2 Konstytucji RP – a wywłaszczenie zaś w konstytucyjnym ujęciu jest możliwe tylko na cele publiczne. W konsekwencji Sąd stwierdził, że oznacza to, iż przejęcie przez gminę własności działek wydzielonych przy podziale nieruchomości mogło dotyczyć tylko tych działek gruntu, które zostały wydzielone pod drogi publiczne.

Równocześnie NSA wskazał, że kwestię tę rozpatrywał Sąd Najwyższy, który stwierdził, że działka gruntu wydzielona pod drogę na podstawie art. 98 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w pierwotnym brzmieniu przechodzi z mocy prawa na własność gminy, jeżeli przeznaczona została na urządzenie drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. NSA przypomniał, iż w uzasadnieniu swego stanowiska Sąd Najwyższy powołał się na brzmienie art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie miejscowym ustalało się, poza liniami rozgraniczającymi ulice i terenami niezbędnymi do wydzielania ścieżek rowerowych, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi; oznaczało to zarazem, że jeżeli w wyniku podziału nieruchomości doszło do wydzielenia innych dróg, np. wewnętrznych, to przejście ich na własność jednostek samorządowych albo Skarbu Państwa mogło nastąpić na podstawie czynności cywilnoprawnej, nie zaś z mocy samego prawa.

*Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 grudnia 2020 r., I OSK 1691/20*

*Źródło: [CBOSA](#)*