

Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z 29 kwietnia 2026 r. (sygn. I OSK 1711/24) oddalił skargę kasacyjną Polskich Kolei Państwowych S.A., utrzymując w mocy wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie oraz decyzję Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej. Sprawa dotyczyła nieruchomości stanowiącej dawny szlak kolejowy, co do której stwierdzono nieodpłatne nabycie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa przez gminę z mocy prawa, z dniem 27 maja 1990 r.

Kluczowe dla rozstrzygnięcia było ustalenie, czy na dzień wejścia w życie ustawy z 10 maja 1990 r. przedsiębiorstwo państwowe PKP dysponowało prawem zarządu do spornej nieruchomości. PKP S.A. podnosiła bowiem, że nieruchomość znajdowała się w ich faktycznym władaniu i była wykorzystywana jako element infrastruktury kolejowej, co zdaniem spółki powinno wykluczać jej komunalizację.

NSA jednakże nie podzielił tej argumentacji. Sąd wskazał, że w postępowaniu komunalizacyjnym decydujące znaczenie ma nie faktyczne władanie nieruchomością, lecz istnienie tytułu prawnego w formie przewidzianej przepisami. Tym samym, prawo zarządu jako szczególna forma władania nieruchomością przez państwowe jednostki organizacyjne musi być udokumentowane w sposób określony w art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, tj. decyzją organu administracji publicznej, na mocy której PKP uzyskała grunt państwowy w zarząd albo umową zawartą, za zezwoleniem organu, o przekazaniu nieruchomości między państwowymi jednostkami organizacyjnymi bądź umową o nabyciu nieruchomości.

W sprawie takich dokumentów nie przedstawiono, wobec czego przyjęto, że mimo faktycznego korzystania przez PKP z przedmiotowej nieruchomości, to w dniu 27 maja 1990 r. należała ona w rozumieniu ustawy komunalizacyjnej do rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego. Konsekwencją takiego stanu rzeczy było przejście nieruchomości na własność gminy z mocy prawa.

Sąd szeroko odwołał się do wcześniejszych uchwał Naczelnego Sądu Administracyjnego (I OPS 2/16 oraz I OPS 5/17), w których wyjaśniono charakter prawny zarządu oraz sposób jego powstania. Podkreślono, że zarząd nie może być domniemywany ani wywodzony wyłącznie z przepisów ogólnych regulujących funkcjonowanie przedsiębiorstw państwowych, lecz wymaga istnienia konkretnego aktu prawnego odnoszącego się do danej nieruchomości.

NSA odniósł się także do argumentacji dotyczącej przepisów ustawy o komercjalizacji PKP z 2000 r., które przewidywały możliwość nabycia przez PKP prawa użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa. Sąd wskazał, że regulacje te nie mają zastosowania do nieruchomości, które wcześniej (tj. z dniem 27 maja 1990 r.) zostały skomunalizowane, bowiem skutki komunalizacji następują ex lege i nie mogą być znoszone przez późniejsze przepisy. Dodatkowo NSA podkreślił, że przedsiębiorstwo PKP nie zostało ujęte w wykazie podmiotów, których mienie nie podlegało komunalizacji na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z 9 lipca 1990 r.

W zakresie zarzutów procesowych sąd uznał je za niezasadne. Potwierdzono m.in., że gmina ma interes prawny w postępowaniu komunalizacyjnym jako podmiot, na rzecz którego może nastąpić nabycie mienia, a organy administracji prawidłowo zgromadziły materiał dowodowy i dokonały jego oceny zgodnie z zasadami określonymi w Kodeksie postępowania administracyjnego.

Wyrok potwierdza utrwaloną linię orzecniczą, zgodnie z którą dla oceny komunalizacji decydujące znaczenie ma stan prawny nieruchomości na dzień 27 maja 1990 r. oraz formalne udokumentowanie

## **Z wokandy: Komunalizacja szlaku kolejowego utrzymana. NSA o konieczności dokumentowania zarządu**

Kategoria: Komunikacja i Transport

Opublikowano: czwartek, 21, maj 2026 12:17

Mateusz Jabłoński

Odsłony: 99

---

tytułu prawnego do nieruchomości.

*Wyrok NSA z 29 kwietnia 2026 r. (sygn. I OSK 1711/24)*

*Źródło: [CBOSA](#)*