

Stworzenie warunków do korzystania z wybudowanej drogi

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 28, kwiecień 2017 18:44

Marcin Maksymiuk

Odsłony: 1145

W najnowszym orzecznictwie Wojewódzkich Sądów Administracyjnych i Naczelnego Sądu Administracyjnego trafnie wskazuje się, że ustawa o gospodarce nieruchomościami nie definiuje pojęcia "stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi", jednak art. 148b ust. 1 ugn stanowi, że ustalenie to następuje na podstawie odrębnych przepisów. W odniesieniu do wybudowanej drogi tymi odrębnymi przepisami jest ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Do czasu zgłoszenia do użytkowania korzystanie z drogi byłoby nielegalne, co wynika jednoznacznie z treści art. 57 ust. 7 pb (wyrok NSA z: 28 października 2016 r., I OSK 3064/14, Lex 2168072; 6 września 2016 r., I OSK 2717/14, Lex 2143010; 5 lipca 2016 r., I OSK 2347/14, Lex 2100596; wyrok WSA w Poznaniu z 22 czerwca 2016 r., II SA/Po 244/16, Lex 2087429).

Za datę stworzenia warunków do korzystania z drogi należy uznać datę rozpoczęcia jej legalnego użytkowania ustalonego na podstawie procedur dopuszczenia do użytkowania obiektów budowlanych przewidzianych w przepisach Prawa budowlanego (odpowiednio - wyrok NSA z 18 stycznia 2011 r., I OSK 398/10, Lex 952027). Stworzenie warunków jest więc nie tylko kategorią techniczną, ale i prawną i obie winny być spełnione (wyroki NSA z 18 listopada 2014 r.: I OSK 692/13, Lex 1657937 i I OSK 691/13, Lex 1658635).

Stanowisko to akceptuje doktryna. O stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi można mówić dopiero z momentem uzyskania możliwości przystąpienia do użytkowania drogi ustalonej według przepisów prawa budowlanego, a więc - pomijając przypadki wymogu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - po przyjęciu bez sprzeciwu przez organy nadzoru budowlanego zgłoszenia drogi do użytkowania (P. Daniel, A. Skomra, Termin ustalenia opłaty adiacenckiej, *Finanse komunalne* 2013/6/32; podobnie - wskazując decyzję o pozwoleniu na użytkowanie drogi - E. Mzyk w: red. S. Kalus, *Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz*, LexisNexis 2012, s. 831, uw. 5, zdanie ostatnie).

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 stycznia 2017 r. I OSK 1845/16

Źródło: [CBOSA](#)