

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości przesłanki

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 01, grudzień 2017 12:01

Marcin Maksymiuk

Odsłony: 2260

Zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji RP własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.

Oznacza to, że przepisy ustaw dopuszczające ograniczenie prawa własności muszą być interpretowane ściśle, a organy prowadzące postępowanie w sprawie ograniczenia prawa własności, bądź jak w niniejszej sprawie - ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości mają obowiązek szczegółowego wyjaśnienia wszelkich wątpliwości w zakresie dopuszczalności takiego ograniczenia. Uznając prymat interesu publicznego nad interesem prywatnym, ustawodawca dopuścił możliwość ograniczenia prawa własności tylko w takich przypadkach, gdy dobro ogółu, np. społeczności lokalnej, staje się dobrem ważniejszym aniżeli interes właściciela nieruchomości, nie przewidując żadnych dodatkowych przesłanek, w szczególności dotyczących ekonomicznego interesu inwestora.

Nie będzie zatem podstaw do wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości w przypadku, gdy planowana inwestycja, nawet gdy zalicza się do katalogu wymienionego w art. 2 pkt 5 u.p.z.p., realizowana jest w celu zaspokojenia interesu jednego podmiotu i nie służy zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej. W takich przypadkach droga administracyjna jest wyłączona, co nie wyklucza możliwości ustanowienia służebności przesyłu i możliwości dochodzenia przez inwestora swoich praw przed sądem powszechnym, w przypadku braku porozumienia z właścicielem nieruchomości.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 19 października 2017 r. II SA/Sz 1000/17

Źródło: [CBOSA](#)