

Charakter decyzji o zwrocie nieruchomości

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 19, październik 2018 13:02

Marcin Maksymiuk

Odsłony: 2121

Przepis art. 140 ust. 1 u.g.n. określa wyłącznie regułę, że ze zwrotem nieruchomości związany jest obowiązek zwrotu zwaloryzowanego odszkodowania, co nie oznacza że stosownych rozliczeń nie można dokonać w odrębnym postępowaniu. Nie ma zatem przeszkód, aby decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości i zwrocie odszkodowania mogła być uchylona tylko w części dotyczącej odszkodowania. Oba te elementy stanowią samodzielne, z punktu widzenia materialnoprawnego, sprawy administracyjne.

Nie ma też obaw, że zniknie zabezpieczenie roszczenia o zwrot odszkodowania za wywłączoną nieruchomość. Można bowiem informację o toczącej się sprawie wpisać jako ostrzeżenie w księdze wieczystej. Nie w każdej decyzji nakazującej zwrot wywłaszczonej nieruchomości zachodzi bezwzględna konieczność zabezpieczenia wiarygodności wynikającej z konieczności zwrotu zwaloryzowanego odszkodowania. Art. 140 ust. 4 u.g.n. nakazuje uwzględniać przy ustaleniu odszkodowania podlegającego zwrotowi okoliczności zmniejszenia albo zwiększenia wartości nieruchomości wskutek działań podjętych bezpośrednio na nieruchomości po jej wywłaszczeniu.

Oczywistym jest, że w odmienny sposób wpływają na wartość nieruchomości zlokalizowane na niej obiekty wzniesione legalnie, które mogą być bezzwłocznie użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem, niż obiekty powstałe nielegalnie, co do których mogą być prowadzone postępowania przez organy nadzoru budowlanego mające na celu ich rozbiórkę lub legalizację.

[Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 września 2018 r. I OSK 820/18](#)