

## Niezwłoczne zajęcie nieruchomości – należy zbadać całość argumentacji wnioskodawcy

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 30, kwiecień 2020 09:02

Bartłomiej Zydel

Odślonny: 959

---

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu wskazał na błędy, jakie zostały popełnione przy wydawaniu decyzji ws. zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości z art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Co dokładnie powiedział Sąd?

W pierwszej kolejności w bardzo obszernej części uzasadnienia Sąd wskazał na lakoniczność uzasadnienia decyzji wydanej przez Starostę. Zgodnie ze stanowiskiem WSA wprowadzie do wydania decyzji w trybie art. 124 ust. 1a u.g.n. wystarczające jest spełnienie tylko jednej z przesłanek ustawowych, niemniej nie zwalnia to organu z obowiązku odniesienia się do całej argumentacji wnioskodawcy i sporządzenia uzasadnienia decyzji zgodnie z wymogami określonymi w art. 107 § 3 K.p.a. Jak przypomniał Wojewódzki Sąd przepis ten nakazuje, by organ w uzasadnieniu faktycznym wskazał fakty, które uznał za udowodnione, dowody, na których się oparł oraz przyczyny, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. Z kolei uzasadnienie prawne powinno wyjaśniać podstawę prawną decyzji i nie może polegać tylko na przytoczeniu przepisów prawa, jak to uczynił organ pierwszej instancji – orzekł WSA.

Sąd zauważył również, że w omawianej sprawie organ pierwszej instancji przeprowadził postępowanie związane z wydaniem przedmiotowej decyzji bez udziału właściciela nieruchomości objętej zezwoleniem, czyli bez udziału strony tego postępowania, a nawet bez formalnego zawiadomienia stron postępowania o jego wszczęciu na wniosek Spółki, czego wymaga art. 61 § 4 K.p.a. WSA w Opolu przypomniał o tym, że decyzja podjęta na podstawie art. 124 ust. 1a u.g.n. opiera się na samodzielnych przesłankach określonych tym przepisem i zapada w postępowaniu odrębnym od tego, które kończy się wydaniem decyzji na podstawie art. 124 ust. 1 u.g.n. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości. Tymczasem zawiadomienie stron o prowadzeniu postępowania dotyczyło w omawianym przypadku tylko tego drugiego postępowania. W konsekwencji, w przedmiotowej sprawie zdaniem Sądu właściciel został pozbawiony przysługujących mu z mocy prawa uprawnień do czynnego udziału w tym postępowaniu, a przed wydaniem decyzji – do skorzystania z możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 16 marca 2020 r., II SA/Op 45/20*

Źródło: [CBOSA](#)