

Analiza przepisów art. 112 i następne ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje, że stronami postępowania wywłaszczeniowego, oprócz organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, na rzecz której nieruchomość ma być wywłaszczona, są jedynie właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości oraz osoby, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości. Stwierdzenie takie należy uznać za oczywiste także w kontekście art. 112 ust. 2 ustawy, który stanowi, że wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości.

Skoro wywłaszczenie polega na pozbawieniu albo ograniczeniu prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości to tym samym godzi ono w interes prawny tych właśnie osób. Stroną postępowania wywłaszczeniowego zawsze powinien być podmiot, którego prawo do nieruchomości ma być odjęte lub ograniczone w drodze decyzji wywłaszczeniowej. Skoro stronami postępowania wywłaszczeniowego są jedynie właściciele lub użytkownicy wieczysti nieruchomości oraz osoby, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości to wywieść należy z tego wniosek, że w przypadku postępowań dotyczących nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, a więc nieruchomości, których właściciele, wieczyści użytkownicy lub uprawnieni z tytułu innych praw rzeczowych nie zostali ustaleni, brak będzie stron innych niż organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, na rzecz której nieruchomość ma być wywłaszczona.

*Wyrok WSA w Lublinie z dnia 20 lutego 2020 r., sygn. akt: II SA/Lu 702/19*