

„[...] nie można uznać za prawidłowe stanowiska skarżącego kasacyjnie, że poza zakresem zastosowania normy prawnej wynikającej z art. 143 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami pozostają sytuacje, w których zaangażowanie środków publicznych na poczet wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej nastąpiło wskutek realizacji przez inwestora prywatnego roszczenia o przejęcie wybudowanego przez niego urządzenia infrastruktury technicznej” – to teza z wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Dlaczego NSA orzekł w taki sposób?

W omawianej sprawie gmina przejęła za wynagrodzeniem na własność sieć wodociągową. Zatem, jak uznał zarówno WSA, jak i NSA, co prawda następczo, ale jednak gmina finalnie pokryła koszty budowy sieci wodociągowej – zaangażowała bowiem środki publiczne na poczet wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej. Naczelny Sąd wskazał, że w literaturze prawniczej podkreśla się, iż już symboliczny udział środków finansowych pochodzących ze źródeł publicznych uprawnia gminę do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

Naczelny Sąd wyjaśnił, że prawidłowy proces wykładni art. 143 ust. 1 u.g.n. nie jest możliwy wyłącznie w oparciu o wykładnię językową. Zwłaszcza (choć nie tylko wtedy), gdy wykładnia językowa nie prowadzi do jednoznacznego ustalenia znaczenia normy prawnej, konieczne jest posłużenie się normami zawartymi w innych aktach normatywnych regulujących daną gałąź prawa lub skonfrontowanie interpretowanej normy z całym systemem prawa (wykładnia systemowa) oraz zbadanie normy z uwzględnieniem celów, do realizacji których interpretowana regulacja ma doprowadzić (wykładnia celowościowa) – ocenił NSA. Ponadto zaznaczył, iż w orzecznictwie sądowym podkreśla się, że przyjęcie zasady pierwszeństwa wykładni językowej nie oznacza braku obowiązku przeprowadzenia wykładni kompleksowej.

Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego poprzestanie w omawianej sprawie na językowym rozumieniu art. 143 ust. 1 u.g.n. i objęcie zakresem zastosowania zawartej w nim normy wyłącznie sytuacji, w których gmina faktycznie „wybuduje” urządzenia infrastruktury technicznej, a tym samym pozbawianie gminy prawa do ustalenia opłaty adiacenckiej w sytuacjach odwrotnych, w tym takich, w których gmina zostanie przymuszona do nabycia wybudowanych przez podmiot prywatny urządzeń technicznych, jest niewystarczające i sprzeciwiałoby się wynikom wykładni systemowej i celowościowej tego przepisu. Przepis art. 143 ust. 1 i następne u.g.n. należy bowiem zdaniem Sądu interpretować w powiązaniu z pozostałymi przepisami obowiązującymi w systemie prawa, tj. art. 7 ust. 1 pkt 3 u.s.g., art. 31 ust. 1 i ust. 2 u.z.z.w. oraz art. 49 § 2 k.c. Dopiero wszystkie te regulacje interpretowane łącznie współkształtują treść art. 143 ust. 1 u.g.n., prowadząc do wniosku, że ustawodawca – przewidując możliwość przejęcia przez gminę już wybudowanych przez osoby prywatne urządzeń infrastruktury technicznej, w tym służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, nie mógł poza zakresem zastosowania art. 143 i następnych u.g.n. pozostawić stanów faktycznych, które nie odpowiadają słownikowemu rozumieniu terminu „wybudowanie” urządzeń infrastruktury przez gminę, ale z którymi wiąże się sfinansowanie wybudowania tych urządzeń ze środków gminy – stwierdził NSA.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 lutego 2021 r., I OSK 1799/19

Źródło: [CBOSA](#)