

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 27, marzec 2021 19:38

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 459

---

Skarżąca chciała zweryfikować w trybie administracyjnym wysokość kwoty, jaka tytułem ceny została ustalona w umowie dotyczącej sprzedaży nieruchomości w trybie art. 6 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (dalej: „u.z.t.w.n.”). Naczelny Sąd Administracyjny uznał jednak, że droga ta jest niedopuszczalna. Dlaczego?

Po pierwsze Sąd podkreślił, że niezależnie od okoliczności towarzyszących zawarciu umowy na podstawie art. 6 ust. 1 u.z.t.w.n., zbycie nieruchomości w tym trybie następowało w formie prawem przepisanej dla umowy nabycia nieruchomości. NSA przypomniał też, że ustawodawca dostrzegł szczególny charakter umów zawieranych w związku z zamiarem wywłaszczenia, czego świadectwem jest przepis art. 216 ust. 1 obecnie obowiązującej ustawy o gospodarce nieruchomościami. Niemniej – jak zauważył Sąd – umożliwia on jednak prowadzenie w trybie administracyjnym wyłącznie postępowania o zwrot nieruchomości zbędnej dla celu wywłaszczenia. Tym samym zdaniem NSA prawidłowo Sąd I instancji stwierdził, że w trybie administracyjnym nie jest możliwe ani stwierdzenie nieważności umowy zawartej na podstawie art. 6 ust. 1 u.z.t.w.n., ani weryfikowanie, czy ustalona w niej cena była prawidłowa. Szczególne okoliczności zawarcia takiej umowy, związane z procedurą wywłaszczenia, nie są podstawą do uznania, że z tego względu traci ona cechę umowy i staje się aktem administracyjnym – orzekł Naczelny Sąd.

*Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 lutego 2021 r., I OSK 2342/20*

*Źródło: [CBOSA](#)*