

Czy odszkodowanie za wywłaszczenie się przedawnia?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 24, czerwiec 2021 11:26

Odsłony: 2271

Do kiedy można się ubiegać o ustalenie odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości? WSA w Gdańsku przeanalizował niedawno problem przedawnienia w takich sprawach.

Właściciel jednej z gdańskich działek otrzymał w 1974 r. decyzję administracyjną, w której wiceprezydent miasta pozwolił zakładowi energetycznemu na wybudowanie na jego terenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV. Decyzja stała się prawomocna, linię energetyczną wybudowano. Właściciel wiele lat później zmarł.

W 2020 r. spadkobiercy właściciela nieruchomości, którzy w drodze dziedziczenia uzyskali prawo własności do działki na której zlokalizowano linię elektroenergetyczną, wystąpili do prezydenta miasta Gdańska z wnioskiem o ustalenie odszkodowania za takie ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Jako podstawę prawną wniosku wskazano art. 129 ust. 5 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepis ten przewiduje, że starosta (prezydent miasta na prawach powiatu) ustala w drodze decyzji administracyjnej odszkodowanie, gdy nastąpiło pozbawienie praw do nieruchomości bez ustalenia odszkodowania, a obowiązujące przepisy przewidują jego ustalenie.

Prezydent miasta wydał jednak decyzję odmowną. Organ wskazał, że nie jest obecnie możliwe ustalenie rozmiaru szkód wyrządzonych przez zainstalowanie linii elektroenergetycznej, gdyż nieznany jest pierwotny stan nieruchomości. Jednakże zdaniem organu przepis art. 129 ust. 5 pkt 3 u.g.n. nie uprawnia do ubiegania się o odszkodowanie w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Przepis ten mówi o pozbawieniu praw do nieruchomości i tylko pozbawienie (rozumiane jako ich odjęcie jednostce) umożliwia domaganie się wydania decyzji administracyjnej na tej podstawie prawnej.

Strony nie zgodziły się z takim rozstrzygnięciem sprawy. Odwołały się do wojewody, który z uwagi na uchybienia proceduralne uchylił decyzję prezydenta miasta i zwrócił mu sprawę do ponownego rozpatrzenia. Takie rozstrzygnięcie zostało zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego za pomocą sprzeciwu.

WSA w Gdańsku sprzeciw oddalił. W uzasadnieniu wyroku zauważył jednak, że:

Reasumując, ugruntowane już orzecznictwo sądów administracyjnych przyjmuje, że art. 129 ust. 5 u.g.n. znajduje zastosowanie do stanów faktycznych sprzed wejścia w życie tej ustawy i to nie tylko w sytuacji całkowitego pozbawienia praw do nieruchomości na skutek wywłaszczenia, lecz również w wypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości (zob.m.in. wyroki NSA z 9 listopada 2017 r., sygn. akt I OSK 23/16, 27 lutego 2018 r., sygn. akt I OSK 908/16, CBOSA). Jeżeli bowiem zarówno poprzednia ustawa, pod rządami której ograniczono prawo własności, jak i obecna ustawa, przewidują odszkodowanie z tego tytułu, nie sposób bronić poglądu o nieprzysługiwaniu tego odszkodowania (zob. wyrok NSA z 26 sierpnia 2014 r., sygn. akt I OSK 147/13, CBOSA).

Tym samym roszczenie o takie odszkodowanie nie ulega przedawnieniu.