

Z wokandy. Ustalenie odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 12, maj 2022 13:39

Krystian Piecychna

Odsłony: 663

Konstytucyjna zasada odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości stwarza możliwość zrealizowania obowiązku wypłaty odszkodowania, w przypadkach, kiedy odszkodowanie nie zostało ustalone, a mamy do czynienia z wywłaszczeniem w rozumieniu obecnej Konstytucji RP oraz obecnie obowiązujących przepisów o wywłaszczaniu – orzekł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku.

Pierwszą przesłanką ustalenia odszkodowania jest pozbawienie prawa do nieruchomości. Z racji, iż nie zachowano bądź nie wydano decyzji wywłaszczeniowej w latach 60-tych ubiegłego wieku, głównym dowodem było zbudowanie wielorodzinnego budynku mieszkalnego na terenie wywłaszczonej działki. W ocenie Sądu, takie "wywłaszczenie przez fakt dokonany" wpisuje się w ówczesne postępowanie wywłaszczeniowe, które polegało na "całkowitym odjęciu lub ograniczeniu prawa własności lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości". Brak decyzji wywłaszczeniowej nie może zmienić tego faktu. Jak wskazał Sąd, w obecnym demokratycznym państwie prawa, nie można przerzucać skutków bezprawnego postępowania organów administracji po upływie sześćdziesięciu lat na stronę postępowania, która nie przyczyniła się do takiego stanu rzeczy.

Należy także ustalić, czy wnioskodawca bądź następca prawny na mocy sukcesji uniwersalnej jest osobą wywłaszczoną. Osobą wywłaszczoną mógł być właściciel lub posiadacz nieruchomości, którego prawo do gruntu mogło wynikać z ewidencji gruntów lub zaświadczenia odpowiedniego organu. Za własnością strony w niniejszej sprawie przemawiał wyciąg z ewidencji gruntów i budynków. Sąd podkreślił, iż postępowanie ewidencyjne jest postępowaniem tylko rejestrowym, a nie ustalającym prawo własności. Sąd, widniejący w operacie tytuł do nieruchomości "własność W. M." musiał być wpisany na podstawie aktu własności. Ponadto, w materiale dowodowym widnieje umowa dzierżawy, która w ocenie Sądu jest dodatkowym argumentem za tytułem własności W.M.

Drugą przesłanką jest, aby obowiązujące przepisy przewidywały ustalenie odszkodowania. Ma to charakter blankietowy, nakazujący wskazanie normatywnej podstawy do ustalenia odszkodowania w obowiązującym stanie prawnym. W przypadku art. 129 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) orzecznictwo sądów administracyjnych przyjęło, iż ma on zastosowanie do stanów faktycznych zaistniałych przed wejściem w życie u.g.n. o ile doszło do odjęcia lub przejęcia nieruchomości, a także ograniczenia prawa własności, bez ustalenia należnego odszkodowania (wyrok NSA z 13.12.2019 r. – I OSK 1139/18). Zatem celem tego przepisu jest "umożliwienie otrzymania odszkodowania w przypadku pozbawienia prawa do nieruchomości bez ustalenia odszkodowania, gdy obowiązujące przepisy przewidują jego ustalenie".

Sąd wskazał, iż przy ponownym rozpatrzeniu sprawy należy zająć się wyjaśnieniem, czy ustalono i wypłacono odszkodowanie na rzecz W.M. bądź jego spadkobierców, przewidzianego w art. 7 ustawy z 12.03.1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, którego odpowiednikiem jest obecny art. 128 u.g.n.

Wyrok WSA w Białymstoku z 17 lutego 2022 r. sygn. II SA/Bk 948/21

Źródło: CBOSA