

Z wokandy: Odszkodowanie za działki drogowe a trwałość decyzji administracyjnej

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 09, kwiecień 2026 09:58

Mateusz Jabłoński

Odsłony: 306

Wyrokiem z 18 marca 2026 r. (I OSK 1202/24) Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną wojewody od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z 14 marca 2024 r., który uchylił decyzje organów w przedmiocie odmowy ustalenia odszkodowania za nieruchomości.

Sprawa dotyczyła nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, pozostającej w zarządzie Lasów Państwowych. Decyzją wójta z 5 czerwca 2017 r. zatwierdzono podział tej nieruchomości. W wyniku podziału wyodrębniono m.in. kilka działek przeznaczonych pod drogę publiczną. W decyzji wskazano wprost, że działki te, jako wydzielone pod drogę publiczną, przechodzą z mocy prawa na własność gminy z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna, a dotychczasowemu właścicielowi przysługuje odszkodowanie. Decyzja ta nie została zaskarżona i stała się ostateczna w lipcu 2017 r., a na jej podstawie dokonano wpisu prawa własności gminy w księdze wieczystej.

Mimo tego starosta, a następnie Wojewoda Łódzki, odmówili ustalenia odszkodowania za przejęte działki drogowe. Organy uznały, że nie zostały spełnione przesłanki z art. 98 ust. 1 i 3 u.g.n., ponieważ ich zdaniem działki nie były przeznaczone pod drogę publiczną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W konsekwencji przyjęto, że nie doszło do skutecznego wydzielenia działek pod drogę w rozumieniu ustawy, a więc brak jest podstaw do ustalenia odszkodowania.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi wyrokiem z 14 marca 2024 r. uchylił decyzje organów obu instancji. Sąd uznał, że organy bezpodstawnie zakwestionowały skutki ostatecznej decyzji podziałowej. Skargę kasacyjną od tego wyroku wniósł wojewoda.

NSA oddalił skargę kasacyjną. W uzasadnieniu wskazał, że kluczowe znaczenie ma ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości. Zdaniem sądu, skoro decyzja ta:

- przewidywała wydzielenie działek pod drogę publiczną,
- stała się ostateczna,
- stanowiła podstawę wpisu własności gminy w księdze wieczystej,

to wywołała skutki określone w art. 98 ust. 1 u.g.n., tj. przejście własności działek na gminę z mocy prawa. NSA podkreślił, że wpis w księdze wieczystej korzysta z domniemania zgodności z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Organ administracji nie może tego domniemania podważać w postępowaniu odszkodowawczym.

W konsekwencji organ prowadzący postępowanie nie jest uprawniony do ponownego badania:

- czy działki rzeczywiście powinny być przeznaczone pod drogę publiczną,
- czy podział był zgodny z miejscowym planem.

Te kwestie należą do etapu postępowania podziałowego. W postępowaniu odszkodowawczym decydujące znaczenie ma treść ostatecznej decyzji. NSA uznał zatem, że skoro doszło do przejścia własności działek na gminę, to spełniona została przesłanka do ustalenia odszkodowania, a jego odmowa była nieprawidłowa.

Wyrok NSA z 18 marca 2026 r. (sygn. I OSK 1202/24)

Źródło: [CBOSA](#)