

Nowa szansa przed właścicielami wywłaszczonymi umową cywilnoprawną

Trybunał Konstytucyjny umożliwił odzyskanie nieruchomości niewykorzystanej na cel publiczny właścicielom, którzy zostali wywłaszczeni na podstawie umowy cywilnoprawnej.

Dotychczas bez szans na zwrot nieruchomości

Do 12 grudnia 2017 roku właściele nie mogli starać się o odzyskanie nieruchomości wywłaszczonej na cele publiczne na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej w drodze rokowań. Taką decyzję argumentowano literalną wykładnią art. 136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który przyznaje prawo do zwrotu nieruchomości wywłaszczonej jedynie w toku postępowania wywłaszczeniowego zakończonego decyzją administracyjną.

Właściele, którzy dobrowolnie utracili nieruchomości, po zawarciu umowy cywilnoprawnej, która poprzedza właściwe postępowanie wywłaszczeniowe, nie mogli liczyć na przychylność prawa względem ich interesów. W razie niewykorzystania ich nieruchomości na cel publiczny, pozostawali bez ochrony administracyjnoprawnej.

Nowe możliwości odzyskania nieruchomości

W dniu 12 grudnia 2017 roku (sygn. akt SK 39/15) Trybunał Konstytucyjny wydał wyrok, w którym uznał za niezgodny z Konstytucją przepis z art. 136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie dotyczącym opisanego powyżej przypadku. W konsekwencji – jeżeli nieruchomość uzyskana w drodze umowy cywilnoprawnej nie zostanie wykorzystana na cel publiczny, to poprzedni właściele lub ich spadkobiercy będą mogli domagać się zwrotu tej nieruchomości od Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Szansa dla wszystkich właścicieli

Szansę na odzyskanie nieruchomości, które spełniają powyższe kryteria, mają wszyscy wywłaszczeni właściele. Nawet jeżeli już w przeszłości starali się o odzyskanie własności w postępowaniu administracyjnym, jednakże nie odzyskali ich z uwagi na niekorzystne brzmienie art. 136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami sprzed wyroku TK. Tacy właściele w terminie miesiąca od dnia wejścia w życie wyroku TK mogą żądać wznowienia niekorzystanie dla nich zakończonego postępowania administracyjnego.

Wyrok TK wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Ustaw, zatem w takich sprawach wymagane będzie podjęcie niezwłocznych działań.

Autor: Piotr Pawłowski, radca prawny, Kancelaria Prawna Piszcz i Wspólnicy