

SZCZEGÓLNE PRZYPADKI USTALANIA ODSZKODOWANIA ZA PRZEJĘTE Z MOCY PRAWA NIERUCHOMOŚCI POD INWESTYCJE DROGOWE

1. Odszkodowanie za przejęcie z mocy prawa nieruchomości przeznaczonej pod inwestycję drogową nie może obejmować części składowych znajdujących się na działkach nie objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi, choćby nawet części te zostały zniszczone (usunięte) wskutek realizacji tej inwestycji drogowej. Żądanie naprawienia zaistniałej szkody na pozostałych działkach stanowić może podstawę do dochodzenia od inwestora odszkodowania jedynie na drodze cywilnoprawnej. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie I SA/Wa 2018/12 z dnia 19 lutego 2013 r.
2. Jeżeli budynek mieszkalny znajduje się na dwóch działkach, ale przejęciu z mocy prawa podlega tylko jedna działka wraz z częścią znajdującego się na niej budynku mieszkalnego jako części składowej tego gruntu, to w takiej sytuacji w decyzji ustalającej odszkodowanie za zabudowaną połowę budynku działkę gruntu należy przyznać odszkodowanie tylko za część tego budynku posadowioną na tej działce. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie **I OSK 2297/11** z dnia 8 maja 2012 r.
3. Ustalając wysokość odszkodowania za nieruchomość należy brać pod uwagę takie parametry jak: stan i wartość rynkową nieruchomości. Żaden z przepisów prawa nie przewiduje możliwości powiększenia należnego odszkodowania za nieruchomość przejętą przez Skarb Państwa o inne jeszcze składniki np. o wartość szkody wyrządzonej przejęciem własności nieruchomości, polegającej na utracie przez dotychczasowego właściciela możliwości prowadzenia na tej nieruchomości działalności gospodarczej lub o wartość podatku, który byłby właściciel musi odprowadzić od przyznanego mu odszkodowania. - Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie **I OSK 990/11** z dnia 19 stycznia 2012 r.
4. Odszkodowanie należy się za nieruchomość rozumianą jako grunt wraz z jego częściami składowymi. Brak jest więc możliwości ustalenia odszkodowania za przedsiębiorstwo rozumiane jako zorganizowany zespół składników niematerialnych i materialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej, w tym strat związanych z likwidacją tego przedsiębiorstwa. Odszkodowanie ustala się więc wg. wartości nieruchomości, a nie szkody, jaką poniesie skarżący wskutek utraty tej nieruchomości. W szczególności utrata dochodów z nieruchomości i spodziewanych zysków nie są objęte dyspozycją art. 128 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Jedynie wartość prawa własności nieruchomości przejętej z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego ustalana na dzień wydania decyzji o odszkodowaniu jest jedyną formą wyrównania strat w majątku byłego właściciela nieruchomości. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie I SA/Wa 29/10 z dnia 29 kwietnia 2010 r.