

MACIEJ KRUSZ, KATARZYNA ZAŃKO

**Problematyka przejęcia w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami
gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste w kontekście zakazu wywłaszczania
nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa**

Streszczenie

Przedmiotem artykułu jest szczegółowa wykładnia art. 98 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) w celu odpowiedzi na pytanie, jaki skutek w zakresie prawa własności Skarbu Państwa wiąże się z ostateczną decyzją podziałową wydaną w odniesieniu do działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne – drogi gminne na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości. Autorzy artykułu opowiadają się za taką interpretacją art. 98 ust. 1 u.g.n., która z uwzględnieniem szerszego kontekstu prawnego tej regulacji, umożliwia efektywne wyposażenie właściwych podmiotów, w rozważanym wypadku gmin, w nieruchomości pozwalające na budowę na nich dróg publicznych – gminnych. Oznacza to konieczność przejścia *ex lege* prawa własności wydzielonej działki gruntu ze Skarbu Państwa na właściwą gminę w wyniku wniosku złożonego przez użytkownika wieczystego.

Wnioski autorów oparte są na wykładni językowej, porównawczej, celowościowej oraz historycznej, uwzględniającej zmianę przepisu w 2000 r. Do porównania z art. 98 ust. 1 u.g.n. przyjęto treść art. 105 ust. 4 u.g.n. zdanie pierwsze. Oba przepisy służą bowiem temu samemu celowi, jakim jest wyposażenie jednostki samorządu terytorialnego w mienie dla realizacji zadania własnego w zakresie dróg publicznych. W artykule rozważana jest również relacja omawianej instytucji do regulacji dotyczących wywłaszczenia. Dotyczy to zakazu wywłaszczenia nieruchomości Skarbu Państwa wynikającego z art. 113 ust. 2 u.g.n., w wąskim, formalnym rozumieniu tego pojęcia wynikającym z jego zdefiniowania w art. 112 ust. 2 u.g.n. Rozważania obejmują także wywłaszczenie w szerokim, materialnym rozumieniu wynikającym z art. 21 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. W obu przypadkach analiza prowadzi do wniosku, że pozbawienie własności Skarbu Państwa na rzecz gminy stanowi w omawianym przypadku nie wywłaszczenie, ale przykład komunalizacji, stanowiącej dopuszczalną formę wyposażenia gminy w mienie publiczne.

Słowa kluczowe: decyzja podziałowa – drogi publiczne – wywłaszczenie – komunalizacja