

MACIEJ MĄCZYŃSKI

**Glosa aprobująca do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 1 grudnia 2020 r.,
sygn. akt II OSK 1580/18 – Niedopuszczalność stosowania wykładni zawężającej
wyrażenia „dostęp z tej samej drogi publicznej”**

Streszczenie

Głosowany wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego koncentruje się na rozumieniu wyrażenia „dostęp z tej samej drogi publicznej”. Orzeczenie Sądu drugiej instancji zasługuje na aprobatę, ponieważ w motywach tego wyroku wzięto pod uwagę prawo do zagospodarowania działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, szerokie rozumienie sąsiedztwa, a także wartości, które stanowią *ratio legis* ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasadność rozstrzygnięcia Naczelnego Sądu Administracyjnego wynika przede wszystkim z tego, że nie poprzestano na wąskim rozumieniu sąsiedztwa, do czego skłania wykładnia językowa. Odwołując się do orzecznictwa, a przede wszystkim działalności uchwałodawczej Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz doktryny prawa administracyjnego, należało uznać, że zasadnie efekty wykładni językowej poddano sprawdzeniu z punktu widzenia celu, jaki przyświecał prawodawcy w momencie uchwalania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należało zatem dokonać wykładni celowościowej, którą uzasadniają konieczność uwzględnienia prawa do zagospodarowania działki budowlanej, uwzględnienia wartości takich jak ład przestrzenny, zrównoważony rozwój, prawo własności oraz interes publiczny, a także interes osób trzecich.

Stanowisko głosowanego wyroku nie jest jednolite w orzecznictwie, jednakże uwzględnia konieczność wyważania interesów spornych. Prawo własności doznaje istotnie ograniczeń w regulacjach planistycznoprawnych, jednakże niedopuszczalne jest pozbawianie możliwości korzystania z niego tylko z powodu przyjęcia założenia, że sąsiedztwo należy rozumieć jako styczność dwóch działek albo ich dostęp do tej samej drogi publicznej.

Słowa kluczowe: sąsiedztwo – ład przestrzenny – prawo własności – wykładnia celowościowa