

Artykuł recenzowany: Odszkodowania za nieruchomości przeznaczone zgodnie z decyzją ZRID na pas drogowy, cz. II

# Nieprecyzyjne przepisy

**Streszczenie:** W celu dostosowania zasad wyceny nieruchomości przeznaczonych pod drogi do uregulowań zawartych w specustawie drogowej 26 sierpnia 2011 r. weszło w życie znowelizowane rozporządzenie Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Przewiduje ono dokonywanie wycen nieruchomości pod drogi na podstawie cen transakcyjnych dotyczących rynków właściwych dla wycenianej nieruchomości pod względem przeznaczenia (np. nieruchomości rolnych, mieszkaniowych czy przemysłowych), co oznacza odejście od określania wartości nieruchomości na podstawie rynku nieruchomości drogowych. W artykule wskazano na występujące w praktyce w toku postępowań administracyjnych problemy, w tym m.in. dotyczące ustalania wysokości odszkodowań z tytułu nabycia nieruchomości, odszkodowań z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych na przejmowanych nieruchomościach oraz powiększania kwot odszkodowania. Problemy te są konsekwencją m.in. nieprecyzyjnych przepisów prawnych oraz nieuregulowanych stanów prawnych przejmowanych nieruchomości.

**Abstract:** In order to adapt the principles for valuation of properties parcelled out for roads to the regulations contained in the Special Road Act of 26th August 2011, the revised ordinance of the Council of Ministers of 21st September 2004 on property valuation and preparation of an appraisal came into force. It expects making valuations of real estate intended for roads based on transaction prices of the markets relevant for the evaluated real estate in terms of its purpose (e.g. agricultural land, residential or industrial land), which reflects a departure from determining property value based on the real estate market for roads. The article identified the issues which, in practice, occur in the course of administrative proceedings, including those which concern determining the amount of compensation for acquisition of property, compensation for the expiry of limited rights in rem in the acquired property, as well as increasing the amount of compensation. These problems are the consequence, among others, of imprecise legislation and unregulated legal status of the acquired property.

**Anna Trembecka**

## • Odszkodowania za ograniczone prawa rzeczowe

Z dniem ostateczności decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) wygasają ustanowione na nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe. Katalog ograniczonych praw rzeczowych zawarty w art. 244 kc obejmuje: użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipotekę. W myśl art. 12 ust. 4 f specustawy drogowej za nieruchomości przejęte z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego ustala się odszkodowanie dla dotychczasowych właścicieli nieruchomości, użytkowników wieczystych nieruchomości oraz osób, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. Wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości ograniczonych praw rzeczowych. Suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu i wysokości odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tej nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego nie może przekroczyć war-

tości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

W toku czynności zmierzających do ustalenia odszkodowania za nieruchomość przejętą pod drogę niezbędna jest szczegółowa analiza stanu prawnego nieruchomości, w tym zbadanie, czy nieruchomość była obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. Do obowiązków rzeczoznawcy majątkowego będzie należała ocena, czy i w jakim stopniu obciążenie to wpływa na wartość przejętej nieruchomości. Zgodnie bowiem z § 38 ust. 1 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (dalej rozporządzenia) przy określaniu wartości nieruchomości uwzględnia się obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli wpływają one na zmianę tej wartości.

Kolejne zagadnienie to obciążenie hipoteką nieruchomości przejmowanych przez podmioty publicznoprawne w trybie specustawy. Zgodnie z art. 18 ust. 1c specustawy [3]: „Jeżeli na nieruchomości przejętych w związku z wydaniem decyzji ZRID lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości była ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego

wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego zabezpieczonej wierzytelności wraz z odsetkami”.

Istotną kwestią jest ustalenie kwoty wierzytelności na dzień wygaśnięcia prawa, czyli dzień ostateczności decyzji ZRID. W związku z tym konieczne jest uzyskanie informacji od stron stosunku prawnego, w ramach którego ustanowiono hipotekę, gdyż wpisy w księgach wieczystych nie zawsze zawierają aktualne zadłużenie. Jeżeli brak jest możliwości ustalenia wysokości wierzytelności zabezpieczonej hipoteką (np. w razie odmowy podania przez strony – w tym bank – stosunku prawnego), należy przyjąć wysokość wierzytelności w kwocie, w jakiej wyrażona jest hipoteka [3].

Wierzyciel hipoteczny nie ma możliwości przeznaczenia kwoty odszkodowania na inne cele. Obowiązek zaliczenia odszkodowania na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami wynika z brzmienia art. 18 ust. 1 c zd. 2 specustawy. W przypadku, kiedy nieruchomość jest obciążona kilkoma hipotekami, decyduje ich pierwszeństwo. Problemem w tym zakresie jest brak jakichkolwiek uregulowań co do zasad ustalania odszkodowania

w przypadku obciążenia nieruchomości wieloma ograniczonymi prawami rzeczowymi. Jest to istotna luka w przepisach. Z ogólnej zasady wyrażonej w art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wynika pierwszeństwo hipotek przed innymi prawami obciążającymi nieruchomości. Dlatego uzasadnione jest wezwanie stron do zaproponowania zgodnego sposobu wypłaty odszkodowania.

Kolejnym problemem występującym w praktyce w tym zakresie jest określenie odszkodowania z tytułu wygaśnięcia służebności drogi koniecznej obciążającej nieruchomość objętą decyzją ZRID. Wydaje się, że każdy przypadek musi być oceniony odrębnie przez rzeczoznawcę majątkowego z uwzględnieniem wpływu tego prawa na wartość nieruchomości, a w konsekwencji oceny, czy jego utrata powoduje obowiązek ustalenia odszkodowania. Zdarza się często, że służebność drogi koniecznej ujawniona jest w księdze wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości, mimo iż utraciła swoje znaczenie. Zgodnie z treścią art. 293 kc „służebność gruntowa wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć”. Jednakże do wykazania, że nastąpiło wygaśnięcie, niezbędne jest uzyskanie orzeczenia sądowego o charakterze deklaracyjnym stwierdzającym wygaśnięcie służebności z mocy prawa. Ponadto art. 295 kc daje możliwość żądania zniesienia służebności bez wynagrodzenia, jeżeli straciła dla właściciela nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie.

W przypadku, gdy nieruchomość jest obciążona służebnością drogi koniecznej na dzień wydania decyzji ZRID, istotne znaczenie ma zatem ocena, czy fakt ten wpływa na określenie wartości nieruchomości, czy też pozbawienie służebności nie powoduje żadnego uszczerbku dla właściciela nieruchomości władnącej. Na tym tle powstaje problem ustalenia odszkodowania za ograniczone prawa rzeczowe, które powstały po wydaniu decyzji ZRID przez organ I instancji. Art. 12 ust. 4c specustawy stanowi, że wszelkie ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na nieruchomości albo prawie użytkowania wieczystego wygasają z dniem, kiedy decyzja ZRID stała się ostateczna. Powstaje pytanie, co z ograniczonymi prawami rzeczowymi, które powstały już po wydaniu decyzji ZRID, ale jeszcze przed dniem jej ostateczności, np. hipoteką? Czy za te prawa przysługuje odszkodowanie, a także, czy dożywocie albo służebność ustanowiona po wydaniu decyzji ZRID mają wpływ na określenie podmiotów uprawnionych do odszkodowania?

Ustalenie odszkodowania wg stanu z dnia wydania decyzji ZRID przez organ I instancji powoduje w konsekwencji brak możliwości uwzględnienia zmian stanu faktycznego oraz prawnego nieruchomości po tej dacie. Chodzi w tym przypadku nie o zmianę podmiotu prawa własności lub użytkowania wieczystego, lecz o zmianę zakresu obciążania nieruchomości innymi prawami na rzecz osób trzecich. Jeżeli zatem po wydaniu decyzji przez organ I instancji właściciel ustanowi ograniczone prawo rzeczowe, to odszkodowanie nie może uwzględniać wartości tych praw, mimo iż wygasną one z dniem ostateczności decyzji ZRID zgodnie z art. 12 ust. 4c specustawy.

Odmienne stanowisko wynika z wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 8 stycznia 2009 r. (sygn. akt I OSK 29/08): „Odnosząc się natomiast do kryterium stanu nieruchomości na dzień wydania decyzji lokalizacyjnej, należy stwierdzić, że chodzi tutaj o stan faktyczny, a nie prawny. Obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym jest elementem stanu prawnego tej nieruchomości. W tym konkretnym przypadku ustanowienie służebności zamieszkiwania w połowie domu mieszkalnego związane było z przeniesieniem własności nieruchomości, jak wynika z aktu notarialnego, z umową darowizny w celu uzyskania renty strukturalnej. Ograniczone prawo rzeczowe obciąża określoną nieruchomość, stanowiąc element jej

stanu prawnego tak samo, jak elementem stanu prawnego danej nieruchomości jest prawo własności”.

Z ww. wyroku wynika pogląd, że określenie stanu nieruchomości wpływa tylko na określenie wartości nieruchomości, wszelkie późniejsze (po dacie wydania decyzji ZRID przez organ I instancji) zmiany nie mają już wpływu na wartość nieruchomości. Jednak podmioty, które nabyły prawa rzeczowe, są uprawnione do części odszkodowania odpowiadającego wartości ich praw. Dlatego stan nieruchomości wg NSA należy rozumieć bardziej od strony faktycznej, a nie prawnej, ponieważ późniejsze obciążenia nieruchomości wpłyną na określenie stron uprawnionych do wypłaty odszkodowania.

## • Powiększenie odszkodowania

Odszkodowanie za nieruchomości przejęte w trybie specustawy drogowej może być powiększone w dwóch przypadkach:

- z tytułu wydania nieruchomości (art. 18 ust. 1e),
- jeżeli przedmiotem przejęcia jest nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym wyodrębniono lokal mieszkalny (art. 18 ust. 1f).

Odszkodowanie podwyższa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją ZRID odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji ZRID z nadanym rygiorem natychmiastowej wykonalności,
- 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji ZRID rygoru natychmiastowej wykonalności albo
- 3) w którym decyzja ZRID stała się ostateczna.

Potwierdzeniem wydania nieruchomości w terminie 30 dni jest protokół zdawczo-odbiorczy lub złożenie jednostronnego oświadczenia przez właściciela lub użytkownika wieczystego. Organ wydający decyzję ZRID winien poinformować o warunkach umożliwiających podwyższenie odszkodowania.

Aby zapewnić kwoty na koszty przeprowadzki, ustawa wprowadziła drugi dodatek – jest to „sztywna” kwota 10 tys. zł, która ma zastosowanie do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, i przysługuje właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku lub lokalu.

W praktyce powstały wątpliwości, czy odszkodowanie należy podwyższać o 10 tys. zł w odniesieniu do nieruchomości gruntowej czy też lokalowej. Jeżeli w budynku są np. 4 lokale, to rodzi się pytanie, czy każdemu właścicielowi lokalu należy się ta kwota, czy też kwota ta winna być podzielona na wszystkich właścicieli lokali.

Wydaje się prawidłowe przyjęcie interpretacji, w myśl której odszkodowanie powiększa się o 10 tys. zł w odniesieniu do nieruchomości zabudowanej budynkiem, a nie poszczególnych lokali. Warunkiem przyznania powyższej kwoty jest zamieszkanie w budynku położonym na gruncie przeznaczonym pod inwestycję drogową przez właściciela lub użytkownika wieczystego.

Regulacja ta odnosi się wyłącznie do sytuacji, kiedy w liniach rozgraniczających inwestycji drogowej znalazła się nieruchomość zabudowana. Oznacza to, że przejęcie przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego niezabudowanej części nieruchomości, która została wydzielona z nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, nie powoduje obowiązku powiększenia odszkodowania.

## • Nieruchomość zamienna

W związku z odesłaniem zawartym w art. 12 ust. 5 specustawy można w toku postępowania zastosować art. 131 ust. 1 ugn przewidujący przyznanie w ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu odpowiedniej nieruchomości zamiennej za jego zgodą. Przyznanie nieruchomości zamiennej w ramach odszkodowania nie jest obligatoryjne, co oznacza, iż osobie wywłaszczanej nie przysługuje uprawnienie żądania nadania nieruchomości zamiennej, jak również organ orzekający nie może przekazać nieruchomości zamiennej bez zgody osoby wywłaszczanej.

W takich przypadkach w decyzji o odszkodowaniu podaje się dodatkowo oznaczenie nieruchomości zamiennej według treści księgi wieczystej oraz według ewidencji gruntów i budynków, jej wartość oraz wysokość ewentualnej dopłaty. Wysokość dopłaty będzie wynikać z różnic wartości nieruchomości wywłaszczanej i zamiennej. Nieruchomość zamienną przyznaje się z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa lub z zasobu nieruchomości odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego, w zależności od tego, na czyją rzecz nastąpiło pozbawienie prawa.

## • Odszkodowanie z tytułu rodzinnych ogrodów działkowych

Nowelizacja specustawy (ustawa z 24 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych), która weszła w życie 29 maja 2009 r., wprowadziła szczególne zasady (art. 18 ust. 1g) dotyczące odszkodowań „w przypadku, gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. W takich sytuacjach podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest wypłacić członkom Polskiego Związku Działkowców odszkodowanie za:

- stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach;

- stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu”.

Obowiązkiem podmiotu, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, jest także zapewnienie gruntów zastępczych na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego. Na tym tle powstały wątpliwości, jaki tryb – cywilnoprawny czy też administracyjnoprawny – ma zastosowanie do ustalenia odszkodowania za nieruchomości zajęte w związku realizacją inwestycji drogowej, na których urządzony jest rodzinny ogród działkowy.

Kwestia ta była przedmiotem rozważań Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach (wyrok sygn. akt II SA/Gl 51/11 z 30 maja 2011 r.). W ocenie WSA ustalenie zakresu i wysokości roszczeń odszkodowawczych za grunty stanowiące rodzinne ogrody działkowe, które mają być zajęte pod inwestycję drogową, winno nastąpić w drodze cywilnoprawnej, tj. w formie porozumienia pomiędzy podmiotem, w którego interesie nastąpiła likwidacja części rodzinnego ogrodu działkowego, a Polskim Związkiem Działkowców i jego członkami. Właściwym do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów w tym zakresie będzie zatem sąd powszechny.

W wyroku tym WSA stwierdził ponadto: „Przepis art. 18 ust. 1g specustawy drogowej reguluje szczególny tryb wypłaty odszkodowania za grunty stanowiące rodzinne ogrody działkowe, które mają być zajęte pod inwestycję drogową. Jest to jednakże wyjątek od generalnej reguły, zgodnie z którą odszko-

dowanie za grunt przejęty pod realizację inwestycji drogowej ustala starosta w drodze decyzji. Przywołany przepis, zdaniem Sądu, nieprzypadkowo posługuje się określeniem »podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części«. Bez wątplenia chodzi więc o tego, kto nabędzie grunt w związku z realizacją inwestycji drogowej – można określić go mianem beneficjenta przejęcia nieruchomości. Jest nim, stosownie do treści art. 11b ust. 1 specustawy drogowej, właściwy zarządca drogi. To właśnie on, a nie organ administracji publicznej, staje się podmiotem władającym w imieniu jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa nieruchomościami, które stały się ich własnością w związku z realizacją inwestycji drogowej. Nie sposób tym samym komu innemu, a zwłaszcza organowi administracji publicznej, przypisać »interesu« w nabyciu prawa do takiej nieruchomości, a w konsekwencji uznać go za podmiot, o którym mowa w omawianym przepisie”.

## • Zawieszenie postępowania odszkodowawczego

Jednym z problemów pojawiających się w praktyce w toku postępowania o odszkodowanie w związku z wydaniem decyzji ZRID jest kwestia ustalenia, czy nieruchomość objęta liniami rozgraniczającymi inwestycji drogowej podlega działaniu art. 73 ust. 1 ustawy z 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (DzU nr 133, poz. 872 ze zm.). Zgodnie z brzmieniem tego przepisu „nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem”. Sytuacja taka może mieć miejsce przy przebudowie ulic polegającej na poszerzeniu pasa drogowego istniejącej na dzień 1 stycznia 1999 r. drogi publicznej.

Decyzje stwierdzające nabycie przez podmioty publicznonprawne własności gruntu w trybie cytowanego przepisu wydaje wojewoda. Wprawdzie posiadają one deklaratoryjny charakter, jednak konkretyzują przedmiot nabycia poprzez wskazanie oznaczenia nieruchomości oraz umożliwiając udowodnienie przysługującego podmiotom publicznonprawnym prawa własności do nieruchomości i jednocześnie utratę w tym zakresie prawa własności przez dotychczasowego właściciela. Zgodnie z art. 73 ust. 4 ustawy z 13 października 1998 r. odszkodowanie ustala się wyłącznie na wniosek właściciela nieruchomości, i to złożony w okresie od 1 stycznia 2001 r. do 31 grudnia 2005 r. Po upływie tego okresu roszczenie wygasło. Ponadto warunkiem ustalenia odszkodowania jest wydanie przez wojewodę decyzji stwierdzającej nabycie przez podmioty publicznonprawne własności gruntu.

W przypadku, gdy istnieje domniemanie, że dana nieruchomość podlega działaniu art. 73 ust. 1 ustawy z 13 października 1998 r., a jednocześnie nie została dotychczas wydana decyzja wojewody, powstaje problem dotyczący prawidłowego ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Kwestia ta ma zasadnicze znaczenie dla postępowań odszkodowawczych.

Należy zatem w toku postępowań uwzględnić konieczność analizy stanu prawnego nieruchomości znajdujących się w liniach rozgraniczających drogi publicznej. Jeżeli nieruchomość spełnia przesłanki nabycia z mocy prawa w trybie art. 73 ust. 1 cytowanej ustawy, to od 31 grudnia 1998 r. jest już własnością podmiotów publicznych i nie może drugi raz być nabyta z mocy prawa. Brak wniosku (złożonego w wymaganym terminie) właściciela nieruchomości drogowej ob-



jętej działaniem cytowanego przepisu powoduje wygaśnięcie roszczenia. W takim przypadku nie ma podstaw prawnych do alternatywnego prowadzenia postępowania odszkodowawczego w innym trybie. Postępowanie prowadzone na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z 13 października 1998 r. stanowi zagadnienie wstępne dla ustalenia odszkodowania w trybie specustawy drogowej.

Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 15 września 2010 r. (sygn. akt I SA/Wa 13050/10): „Jeżeli pomiędzy postępowaniem prowadzonym w trybie art. 73 ustawy z 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawę reformującą administrację publiczną a postępowaniem odszkodowawczym zachodzi bezpośredni związek przyczynowy, organ prowadzący postępowanie odszkodowawcze jest w takim przypadku zobligowany zawiesić postępowanie odszkodowawcze prowadzone w trybie ustawy z 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych”. Wyrok ten został jednak uchylony wyrokiem NSA z 1 września 2011 r. (sygn. akt I OSK 2083/10). Do chwili obecnej zagadnienie to nie zostało w sposób jednoznaczny rozstrzygnięte w orzecznictwie sądowoadministracyjnym.

## • Wypłata odszkodowania

Zagadnienia dotyczące wypłaty odszkodowania uregulowane są w art. 132 *ugn*. Jeżeli odszkodowanie zostało ustalone w formie pieniężnej albo zostały ustalone dopłaty pieniężne w przypadku przyznania nieruchomości zamiennej, to zapłata powinna nastąpić w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna. Ustalona w decyzji kwota odszkodowania podlega waloryzacji na dzień zapłaty wg zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Waloryzacji dokonuje organ, osoba lub jednostka zobowiązana do wypłaty odszkodowania przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Do czasu ogłoszenia wskaźników zmian cen nieruchomości – stosownie do art. 227 *ugn* – waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez prezesa GUS.

W przypadku zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania zastosowanie znajdują odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego. Odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego:

- jeśli osoba uprawniona odmawia przyjęcia odszkodowania,
- jeśli wypłata odszkodowania natrafia na trudne do przewyciężenia przeszkody,
- w przypadku wywłaszczenia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

**Dr inż. Anna Trembecka**

(AGH Akademia Górniczo-Hutnicza  
Wydział Geodezji Górniczej i Inżynierii Środowiska  
Katedra Geodezji Inżynierskiej i Budownictwa)

**Recenzent**

**dr nauk prawnych Magdalena Durzyńska**

Literatura:

- [1] Gdesz M., Trembecka A., 2011: Regulowanie stanu prawnego nieruchomości pod drogi, Wydawnictwo Gall, Katowice;
- [2] Wolanin. M., 2009: Komentarz do ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wyd. C.H. Beck, Warszawa;
- [3] Ministerstwo Infrastruktury, Wybrane zagadnienia dotyczące odszkodowań za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne, Warszawa 2010.

# SGP: To nie my

Stanowisko Zarządu Głównego SGP w sprawie procedury nadawania uprawnień zawodowych, opublikowane 5 grudnia 2011 r. na Geoforum.pl, wzbudziło kolejną falę komentarzy. Przyczyną wydania oświadczenia była kontrola MSWiA w GUGiK, która wykazała naruszenie przepisów zarówno przez urząd, jak i tę organizację. Z oświadczenia wynika, że SGP nie ma sobie nic do zarzucenia. W świetle wyników kontroli odwoływanie się do dbałości o rangę zawodu jest przejawem wyjątkowej hipokryzji. W ogólnym rozrachunku postawa taka wyjdzie organizacji bokiem. Szkoda, że w SGP nikt tego nie widzi.

Jerzy Przywara

## Wybrane komentarze na [www.geoforum.pl](http://www.geoforum.pl)

**Mia** | 2011-12-05 14:29:31

Jeszcze wszyscy krytycy uprawnień wydawanych przez SGP zapłaczą, gdy te wydawane przez GUGiK okażą się droższe i trudniejsze do zdania. Natomiast jeśli okaże się, że z części zakresów GUGiK zrezygnuje, to geodezyjnymi tematami zajmą się po części informatycy, po części budowlańcy.

**Wójt** | 2011-12-05 16:02:07

Czy informatycy i budowlańcy zabraniają Ci pisać programy komputerowe albo dom sobie wybudować?

**Podatnik** | 2011-12-05

18:23:34

Ja zupełnie nie pojmuję, dlaczego SGP się tłumaczy? Skoro za nadawanie uprawnień odpowiedzialny był GGK i Komisja Kwalifikacyjna?

**wkurzony** | 2011-12-05

20:09:01

SGP nie jest niczemu winne, śmiechu warte! Ci, którzy mają szkolić i egzaminować z przepisów, nie widzieli, jak się je tłumaczy? Nie widzieli, że rozporządzenie jest nieaktualne, że pani Zosia nie może poświadczać dokumentów, że GUGiK nie powinien dokładać nawet złotych do egzaminów?

**Podatnik VAT** | 2011-12-07

09:28:12

Co do SGP, to pora przestać na nie nadawać na forum, bo nowe przepisy będą zawsze konsultowane m.in. właśnie z SGP, a nie z każdym gęgającym (urazonych przepraszam).

**legis** | 2011-12-07 09:30:15

Prawo to prawo. Prawo każe

chronić dane, to się chroni. I nic z tym wspólnego nie mają zdania i opinie. Jak się ustawę tłumaczy, to się za to odpowiada.

**odesłany do literatury :) Podatnik VAT** | 2011-12-07 14:19:17

Nagane jest rzeczywiście to, że dane wyciekły. Ale z opisu zdarzeń wynika coś znacznie bardziej niepokojącego. Naruszone prawa obywatela również poprzez zaniechanie odpowiedzi przez Wysoki Urząd Ministra. Ostatnio Wysoka Władza komunikuje się z obywatelami, a nawet między sobą, przez blogi, fejsboki, tliery itp. Dlatego szanujemy SGP.

**tSGP na egzamin** | 2011-12-10

14:38:09

Czytając informację SGP, zastanawiam się, czy nie znają podstawowych przepisów, czy jedynie śmiesznie się tłumaczą? Jeśli nie znają podstaw, to może ponowny egzamin na uprawnienie pomoże im zrozumieć ochronę danych osobowych. Na początek może art. 49-54 ustawy o ochronie danych osobowych. Prawo geodezyjne mówi o współpracy, a nie o przekazaniu milionów złotych na konto SGP. Współpraca to nie wykonywanie pracy za GGK i zarabianie kroci na wymuszanych kursach, bez których nie mogłem zapisać się na egzamin. SGP pisze, że nie rozumie decyzji GGK – ja nie rozumiem, dlaczego przez lata kilku wspólniactw ludzi potakomiło się na kasę, zapominając o przyzwoitości.

Wybór i skróty redakcji