



Wiceprezes
Naczelnego Sądu Administracyjnego

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2010 r.

BO-063-17/10

TRYBUNAŁ KONSTYTUCYJNY KANCLARIA	
wal. dnia	23. 08. 2010
sz.	2988 L. zal.

Pan

Wojciech Hermeliński

Sędzia Trybunału Konstytucyjnego

W nawiązaniu do pisma z dnia 23 lipca 2010 r., odnośnie do stosowania przez sądy administracyjne art. 15 ust. 2 oraz art. 31 ust. 4 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1419 ze zm., dalej „ustawa”), uprzejmie przedstawiam, co następuje.

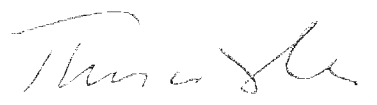
Orzecznictwo sądów administracyjnych w kwestii stosowania art. 15 ust. 2 ustawy nie jest zbyt liczne, a tym bardziej wieloaspektowe. W głównej mierze odnosi się ono do zagadnienia dotyczącego interesu prawnego użytkowników działek w postępowaniu administracyjnym i sądownoadministracyjnym o zwrot wyłączonej nieruchomości. Sądy jednoznacznie przyjmowały, że użytkownicy nie mają interesu prawnego w ww. postępowaniach. Uprawnienie wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy przesądza o tym, że użytkownicy działek są właścicielami nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce, wykonanych lub nabytych z ich środków finansowych i że mogą oni korzystać z ochrony przysługującej prawu własności. Odrębna od gruntu własność nakładów, nie objętych zwrotem, nie czyni ich właścicielami stronami postępowania o zwrot, co powoduje, że w postępowaniu administracyjnym użytkownicy działek mają jedynie interes faktyczny. Sądy podkreślały, że roszczenia wynikające z poczynionych nakładów na użytkowanej działce (w razie ewentualnej likwidacji ogrodu działkowego, w zakresie wyrównania szkód) mają charakter cywilnoprawny i mogą być dochodzone przed sądem powszechnym, a nie w ramach postępowania administracyjnego (por. wyrok NSA z dnia 18 lutego 2005 r., sygn. akt OSK 949/04; wyrok WSA w Łodzi z dnia 6 grudnia

2007 r., sygn. akt II SA/Łd 406/07; wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 25 listopada 2009 r., sygn. akt II SA/Rz 566/09).

Natomiast odnośnie do charakteru prawnego gruntu, na którym użytkowany jest ogród działkowy, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 31 lipca 2006 r., sygn. akt II SA/OI 248/06 (wskazany również we wniosku Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2010 r. o stwierdzenie niezgodności z Konstytucją przepisów ustawy) uznał, że omawiany przepis nie uzasadnia stwierdzenia, iż budynek wzniesiony na ogrodzie działkowym stanowi odrębną nieruchomość w znaczeniu przepisów prawa cywilnego. W ocenie Sądu, obiekt ten nie jest związany trwale z gruntem, a więc należy przyjąć, iż w znaczeniu cywilnoprawnym jest on ruchomością.

Podobne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 czerwca 2009 r., sygn. akt II FSK 265/08¹, w którym stwierdził, że użytkownik działki nie jest właścicielem gruntu, gdyż w myśl art. 15 ust. 2 ustawy jest on właścicielem nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce, wykonanych osobiście lub nabytych z własnych środków finansowych. Sąd podkreślił, że przepis ten stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 47 i art. 48 k.c. Zatem użytkownik działki jest jedynie właścicielem rzeczy znajdujących się na terenie ogrodu działkowego.

Odnosząc się zaś do kwestii stosowania przez sądy administracyjne art. 31 ust. 4 ustawy informuję, że zagadnienia związane ze stosowaniem tego przepisu nie były dotychczas przedmiotem rozważań sądów administracyjnych.



prof. Janusz Trzeciński

¹ glosa aprobująca Stanisława Boguckiego, ZNSA 2010/1/152.