

EUROPEJSKI TRYBUNAŁ PRAW CZŁOWIEKA CZWARTA SEKCJA

SPRAWA BUGAJNY I INNI przeciwko POLSCE

(Skarga nr 22531/05)

WYROK – 6 listopada 2007

W sprawie Bugajny i inni przeciwko Polsce,
Europejski Trybunał Praw Człowieka (Czwarta Sekcja), zasiadając jako
Izba składająca się z następujących sędziów:

Pan J. CASADEVALL, *Przewodniczący*,
Pan G. BONELLO,
Pan K. TRAJA,
Pan M. PAVLOVSKI,
Pan L. GARLICKI,
Pan L. MIJOVIĆ,
Pan J. ŠIKUTA, *sędziowie*,
oraz Pan F. ARACHI, *Zastępca Kanclerza Sekcji*,

obradując na posiedzeniu zamkniętym 9 października 2007 r.,
wydaje następujący wyrok, który został przyjęty w tym dniu:

POSTĘPOWANIE

1. Sprawa wywodzi się ze skargi (nr 22531/05) wniesionej w dniu 31 maja 2005 r. przeciwko Rzeczypospolitej Polskiej do Europejskiego Trybunału Praw Człowieka na podstawie art. 34 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności („Konwencja”) przez trzech obywateli polskich, pana Pawła Bugajnego, pana Tadeusza Ratajczaka i pana Jarosława Słuja („skarżący”). Skarżący byli reprezentowani przed Trybunałem przez pana Zielonackiego, adwokata praktykującego w Poznaniu.

2. Polski Rząd („Rząd”) reprezentowany był przez swojego pełnomocnika, pana Jakuba Wołasiwicza z Ministerstwa Spraw Zagranicznych.

2. Skarżący zarzucali, że zostało naruszone ich prawo do poszanowania mienia.

4. W dniu 24 listopada Trybunał zdecydował powiadomić Rząd o wpły-
nięciu skargi. Zgodnie z postanowieniami art. 29 § 3 Konwencji Trybunał
uznał, że sprawa zostanie rozpatrzona w tym samym czasie, zarówno co do
meritum, jak i co do dopuszczalności.

FAKTY

I. OKOLICZNOŚCI SPRAWY

5. Pierwszy skarżący urodził się w 1963 r. Drugi i trzeci urodzili się
w 1964 r. Wszyscy trzej mieszkają w Poznaniu.

A. Postępowanie przed organami administracyjnymi

6. Spółka „Trust” sp. z o.o., której udziałowcami są wszyscy skarżący,
była właścicielem nieruchomości o pow. 6 ha, zlokalizowanej w Poznaniu.
W 1995 r. spółka wystąpiła do lokalnych władz administracyjnych o wydanie
decyzji w sprawie podziału nieruchomości, która jest niezbędna do prowadze-
nia prac budowlanych na gruncie.

7. Ostatecznie 15 listopada 1999 r. Urząd Miejski wydał decyzję zezwa-
lającą na podział nieruchomości. Niektóre działki zostały przeznaczone na
cele budowlane, a inne na otwartą przestrzeń lub garaże. Kilka działek zosta-
ło przeznaczonych pod tzw. drogi wewnętrzne. Decyzja stała się ostateczna
30 listopada 1999 r.

8. Następnie spółka, powołując się na przepisy ustawy z dnia 21 sier-
pnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zażądała od Prezydenta Miasta
określenia wysokości odszkodowania za działki zajęte pod drogi. Skarżący
argumentowali, że zgodnie z odnośnymi przepisami ustawy działki zajęte pod
drogi, na mocy decyzji o podziale nieruchomości, podlegały wywłaszczeniu
z mocy prawa w dniu, w którym decyzja o podziale stawała się ostateczna.

9. Decyzją z 15 marca 2000 r. Prezydent Miasta Poznania odmówił przyznania
odszkodowania, argumentując, że drogi, które mają powstać na przedmiotowych
działkach nie zostały ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzen-
nego. Stąd, w decyzji z listopada 1999 r., działki te zostały oznaczone jako tzw.
drogi wewnętrzne, mające służyć w przyszłości mieszkańcom osiedla, którego
budowę miała zająć się spółka skarżących. W związku z faktem, iż przedmiotowe
drogi nie zostały uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania prze-
strzennego, nie należą one do kategorii dróg publicznych. Zgodnie z przepisami
ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r., po znowelizowaniu w styczniu
2000 r., wywłaszczeniu na mocy prawa podlegają jedynie działki przeznaczone
na tzw. drogi publiczne i tylko w odniesieniu do nich może być przyznane od-
szkodowanie. W sprawie skarżących badane działki były przeznaczone pod drogi

wewnętrzne, w związku z powyższym nie podlegały wyłączeniu i w konsekwencji nie należało się za nie odszkodowanie.

10. Skarżący odwołali się od decyzji. Podnieśli, że drogi, które mają zostać zbudowane na osiedlu miały, z praktycznego punktu widzenia, spełniać rolę publicznych. Miały służyć wszystkim użytkownikom, w tym również środkiem miejskiego i prywatnego transportu. Pojęcie „dróg wewnętrznych” użyte w treści zaskarżonej decyzji nie istniało w ustawie o gospodarce gruntami z 1997 r., w wersji obowiązującej w listopadzie 1999 r. Owa ustawa została znowelizowana po tym, kiedy przedmiotowa decyzja została wydana i dopiero w nowym brzmieniu jasno stwierdzała, iż wypłata odszkodowania należy się za drogi „publiczne” (patrz paragraf 30 i 31 poniżej).

11. Fakt przypisania w decyzji z listopada 1999 r. przedmiotowym drogom charakteru „wewnętrznego” był bezprawną próbą odebrania im statusu dróg publicznych i tym samym wyłączenia ich spod właściwości ustawy ustalającej wyłączenie z mocy prawa działek przeznaczonych pod drogi. Co istotniejsze, była to próba uchylecia się od obowiązku wypłat odszkodowania za przedmiotowe działki.

12. Skarżący uzasadniali dalej, że fakt, iż drogi nie zostały ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie jest istotny, zważywszy, że decyzja (podziałowa) z 15 listopada 1999 r. musiała być zgodna z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odwrotnej sytuacji zgoda na podział nieruchomości nie zostałaby wydana.

13. Skarżący podnieśli na końcu, że zaskarżona decyzja narusza chronione konstytucyjnie gwarancje prawa własności.

14. Dnia 31 maja 2000 r. Wojewoda Wielkopolski podtrzymał decyzję. Wojewoda odniósł się do przepisów art. 98 ustawy z 1997 r. w brzmieniu, w którym miała zastosowanie do decyzji z listopada 1999 r. Ustawa określa, że działki przeznaczone pod drogi na podstawie decyzji podziałowych podlegają wyłączeniu *ex lege* w dacie, w której decyzje o podziale stawały się ostateczne. Jednakże głównym celem wydawania decyzji podziałowych było służyć wykonaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W braku ujęcia w miejscowym planie dróg, o które chodzi w decyzji o podziale, wydanej skarżącym w listopadzie 1999 r., działki przeznaczone pod budowę drogi nie mogły być uznane za przeznaczone do budowy „dróg publicznych”. W związku z powyższym nie było podstaw do dokonania wyłączenia i przyznania właścicielom odszkodowania.

15. Skarżący odwołali się od decyzji, powtarzając w głównej mierze swoją argumentację przedstawioną w odwołaniu od decyzji pierwszej instancji.

16. Dnia 16 października 2001 r. Naczelny Sąd Administracyjny oddalił apelację. Odwołał się do przepisów art. 93 pkt 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r. Zauważył, że zgodnie z tymi przepisami decyzja o podziale nieruchomości na mniejsze działki mogła być wydana tylko, jeśli propozycja

podziału była zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz jeśli nowo utworzone działki miały dostęp do drogi publicznej.

17. W przedmiotowej sprawie miejscowy plan zagospodarowania nie przewidywał żadnych dróg publicznych na gruncie będącym własnością spółki. Stąd okoliczność, że określona część gruntu, na mocy decyzji z listopada 1999 r., została przeznaczona pod drogi, nie mógł pociągać za sobą automatycznego wywłaszczenia na podstawie art. 98 tej samej ustawy. Przedmiotowe drogi pozostały własnością spółki i dlatego nie było podstaw do ustalenia odszkodowania.

18. W związku z tym, że skarżący opierali się na decyzjach Naczelnego Sądu Administracyjnego, w których stwierdzał on, że zgodnie z przepisami art. 98 ustawy z 1997 r. wszystkie grunty przeznaczone na drogi w decyzjach o podziale podlegają wywłaszczeniu *ex lege*, sąd podkreślił, że orzeczenia wydane w innych sprawach nie są dla niego wiążące w tym przypadku.

19. Zauważył również, że nowelizacja z lutego 2000 r., która zmieniała brzmienie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r. (patrz paragraf 31 poniżej), przewidując, że tylko grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych podlegają wywłaszczeniu:

„nie ograniczyła znacząco zakresu dróg, do których przepisy mają zastosowanie, a jej celem było jedynie uczynienie intencji prawodawcy bardziej precyzyjnymi w zakresie (stosowania) przedmiotowej ustawy”.

Podsumował, że kwestionowana decyzja była zgodna z prawem.

B. Postępowanie cywilne

20. W późniejszym terminie skarżący wnieśli pozew do sądu cywilnego w oparciu o art. 189 kodeksu (postępowania – przyp. tłumacza) cywilnego, o ustalenie, komu przysługuje prawo własności w stosunku do działki znajdującej się w obrębie przedmiotowej nieruchomości, oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 6/25 o powierzchni 5,843 m².

21. Wyrokiem z 25 czerwca 2003 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, orzekł, że właścicielem działek jest miasto Poznań.

22. Sąd zważył między innymi, iż plan podziału gruntu, który został przyjęty w decyzji z listopada 1999 r. był zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Stwierdził, że owa zgodność była pierwszym warunkiem koniecznym do wydania decyzji o podziale. W dalszej kolejności sąd podkreślił, że miejscowy plan miał charakter bardzo ogólny i nie zawierał praktycznie żadnych szczegółów dotyczących planowanego rozmieszczenia dróg, z wyjątkiem głównych arterii komunikacyjnych oraz nie określał, które z dróg uznaje za publiczne. W tych okolicznościach sąd był zdania, że biorąc pod uwagę, że drogi na przedmiotowej nieruchomości są używane publicznie, działki zostały wywłaszczone przez miasto.

23. Miasto Poznań złożyło apelację.

24. Orzeczeniem z dnia 9 grudnia 2003 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalił powództwo o ustalenie. Orzekł, że spółka nie miała interesu prawnego w wyjaśnianiu sytuacji prawnej przedmiotowych działek poprzez uzyskanie orzeczenia o ustalenie na podstawie art. 189 kodeksu postępowania cywilnego. Status prawny gruntu został określony orzeczeniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, które było wiążące w postępowaniu cywilnym. Zgodnie z jego treścią, osoby występujące z roszczeniem pozostały właścicielami kwestionowanych działek.

25. Sąd zważył, co następuje:

„W sposób oczywisty, wyłania się w danej sprawie inny problem prawny. Postępowanie władz miasta stworzyło sytuację, w której właściciel nie mógł swobodnie korzystać ze swej własności zgodnie z art. 140 Kodeksu Cywilnego. Jednocześnie, nieruchomości służy jednym z celów publicznych (budowa drogi), który prawidłowo powinien zostać zapewniony przez władze samorządowe, co więcej, to właśnie właściciel ponosi koszty osiągnięcia wymienionego celu.

Można utrzymywać, że w danym przypadku mamy do czynienia z czymś gorszym niż tzw. wywłaszczenie *de facto*. Dzieje się tak, gdyż na podstawie art. 1 protokołu 1 do Konwencji, termin „wywłaszczenie”, odnosi się nie tylko do sytuacji formalnego wywłaszczenia lub ograniczenia praw właścicielskich będących wynikiem właściwej decyzji wywłaszczeniowej. Orzecznictwo Trybunału w Strasburgu rozróżnia także kategorię wywłaszczenia *de facto*, nazywając tym terminem takie akty władz publicznych, które prowadzą w praktyczny sposób do pozbawienia posiadania lub ograniczenia jego stosowania (*Papamichalopoulos i inni p. Grecji*, 1993)”.

26. Skarżący wnieśli kasację od wyroku do Sądu Najwyższego. Decyzją z 5 listopada 2004, przesłaną skarżącym w dniu 1 grudnia 2004 r., Sąd Najwyższy odmówił jej rozpatrzenia.

II. WŁAŚCIWE PRAWO KRAJOWE I PRAKTYKA

1. Właściwe postanowienia Konstytucji oraz orzecznictwo

27. Art. 21 Konstytucji brzmi:

„1. Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia.

2. Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem”.

28. W art. 31 Konstytucji czytamy:

„Wolność człowieka podlega ochronie prawnej.

Każdy jest obowiązany szanować wolności i prawa innych. Nikogo nie wolno zmuszać do czynienia tego, czego prawo mu nie nakazuje.

Ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź

dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw”.

29. Art. 79§1 Konstytucji stwierdza, co następuje:

„Każdy, czyje konstytucyjne wolności lub prawa zostały naruszone, ma prawo, na zasadach określonych w ustawie, wnieść skargę do Trybunału Konstytucyjnego w sprawie zgodności z Konstytucją ustawy lub innego aktu normatywnego, na podstawie którego sąd lub organ administracji publicznej orzekł ostatecznie o jego wolnościach lub prawach albo o jego obowiązkach określonych w Konstytucji”.

30. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem Trybunał Konstytucyjny jest właściwy tylko do orzekania o zgodności z Konstytucją przepisów prawa i tym samym nie jest kompetentny do badania sądowej wykładni odpowiednich przepisów prawnych w indywidualnych sprawach (np. SK 4/99, z 19 października 1999 r., Ts 9/98, z 6 kwietnia 1998 r., Ts 56/99, z 21 czerwca 1999 r.).

31. W dniu 8 maja 1990 r. Trybunał Konstytucyjny wydał orzeczenie (K 1/90) w postępowaniu prowadzonym na wniosek Przewodniczącego Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie zbadania zgodności niektórych przepisów ustawy (z 29 kwietnia 1985 r.) o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości z konstytucyjną zasadą poszanowania własności. Sąd zauważył, iż kwestionowane przepisy ustawy z 1985 r. mają zastosowanie do gruntów o charakterze rolnym, których właściciele wnieśli o dokonanie podziału nieruchomości, w drodze decyzji administracyjnej, na mniejsze działki i o przeznaczenie części z nich pod drogi i uwzględniają pomniejszenie kwoty odszkodowania wypłacanego właścicielom. Odnośne pomniejszenie kwoty odszkodowania opierało się na przesłance, że grunty podlegające wywłaszczeniu przestawały być używane na cele rolnicze, a negatywnymi konsekwencjami takiej zmiany powinni być obarczeni właściciele.

Trybunał Konstytucyjny zauważył, że natura wywłaszczeń przeprowadzanych w opisanym kontekście nie różniła się od wywłaszczeń dokonywanych na cele publiczne, mimo że postępowania wywłaszczeniowe w tych sprawach różniły się. W związku z tym przepisy Konstytucji, w ówczesnym brzmieniu, odnosiły się do prawa poszanowania własności i miały zastosowanie do tak opisanych wywłaszczeń.

Konstytucja dopuszczała wywłaszczenie z własności prywatnej tylko z przeznaczeniem na cele publiczne i za odszkodowaniem. Zgodnie z postanowieniami Konstytucji odszkodowanie musiało być sprawiedliwe/słuszne. Pojęcie słusznego odszkodowania, z uwzględnieniem przypadków, gdy wywłaszczenie odbywało się na wniosek właściciela lub w jego/jej interesie, musiało zapewniać ekwiwalentność sumy odszkodowania do wartości przedmiotu wywłaszczenia. Tylko kompensacja spełniająca wymienione warunki mogła być uznana za zgodną z naturą i celem realizowanego przez władze publiczne obowiązku zadośćuczynienia właścicielowi za fakt utraty własności w wyniku wywłaszczenia. Wszelkie ograniczenie prawa do ekwiwalentnego odszkodowania poprzez

wprowadzenie potrąceń z innych tytułów stanowiło naruszenie konstytucyjnej zasady (przyp. tłumacza: słusznego odszkodowania).

2. Właściwe postanowienia ustawy wywłaszczeniowej

32. W dniu 1 stycznia 1998 r. weszła w życie ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. Zgodnie z art. 112 tej ustawy, wywłaszczenie polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości.

Wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

33. Art. 113 stwierdza, iż nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego.

34. Zgodnie z przepisem art. 128 §1 ustawy wywłaszczenie własności nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczonej w kwocie odpowiadającej wartości tych praw. Zgodnie z art. 130 §1 ustawy wysokość odszkodowania ustala się według stanu i wartości wywłaszczonej nieruchomości w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu. Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

35. Art. 131 stwierdza, że w ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wywłaszczonej nieruchomości może być przyznana, za jego zgodą, odpowiednia nieruchomość zamienna.

36. Na podstawie przepisu art. 132 zapłata odszkodowania następuje w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu staje się wykonalna.

3. Zmiany w odpowiednich przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami

37. W akcie tym uregulowana jest kwestia wywłaszczenia gruntów na cele budowy dróg. Zgodnie z art. 93§1 ustawy podział nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. W paragrafie 3 tego artykułu czytamy, iż podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej.

38. Do 15 lutego 2000 r. art. 98 ustawy brzmiał jak następuje:

„1. Działki gruntu wydzielone pod drogi z nieruchomości, podlegają wywłaszczeniu z mocy prawa, odpowiednio z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna.

3. Odszkodowanie za takie działki podlega określeniu w drodze uzgodnienia między właścicielem a właściwym organem; Jeżeli do takiego uzgodnienia nie

dojdzie, odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczeniu nieruchomości”.

39. Z dniem 15 lutego 2000 r. nowelizacja ustawy weszła w życie. Zgodnie z jej postanowieniami, niniejsze (1) przepisy brzmią następująco:

„1. Działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe - z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna (...)”.

40. W opinii prawnej z dnia 29 maja 2003 r., przygotowanej w odrębnej sprawie, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził, iż art. 78 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w wersji mającej zastosowanie przed dniem 15 lutego 2000 r., był podstawą prawną do dokonania wywłaszczeń z mocy prawa wszystkich gruntów przeznaczonych pod budowę dróg, bez względu na to, czy były to drogi publiczne, czy też były uznawane za drogi wewnętrzne, w dacie, gdy odpowiednie decyzje stawały się ostateczne.

PRAWO

I ZARZUT NARUSZENIA ART. 1 PROTOKOŁU NR 1 DO KONWENCJI

41. Skarżący zarzucili, że naruszone zostało ich prawo do poszanowania mienia. Odniesli się do art. 1 Protokołu 1 do Konwencji, w którym czytamy:

„Każda osoba fizyczna i prawna ma prawo do poszanowania swego mienia. Nikt nie może być pozbawiony swojej własności, chyba że w interesie publicznym i na warunkach przewidzianych przez ustawę oraz zgodnie z podstawowymi zasadami prawa międzynarodowego.

Powyższe postanowienia nie będą jednak w żaden sposób naruszać prawa Państwa do wydawania takich ustaw, jakie uzna za konieczne dla uregulowania sposobu korzystania z własności zgodnie z interesem powszechnym lub w celu zapewnienia uiszczenia podatków bądź innych należności lub kar pieniężnych”.

A. Dopuszczalność skargi

42. Rząd stwierdził, iż skarżący nie zdołali wykorzystać wszystkich środków odwoławczych dostępnych w porządku krajowym, ponieważ nie posłużyli się indywidualną skargą konstytucyjną zgodnie z art. 79 §1 Konstytucji RP. Trybunał jest świadom, że nawet jeśli Trybunał Konstytucyjny nie może uchylić decyzji w sprawach indywidualnych, gdyż jego zadaniem jest orzeczenie o konstytucyjności przepisów prawa, to jednak jego orzeczenia stwierdzające niekonstytucyjność przepisów ustawy lub innych aktów otwierają drogę

do wznowienia postępowania w indywidualnej sprawie. Rząd podnosił, że jeśli skarżący uważaliby, że niektóre przepisy ustawy, mające zastosowanie w ich sprawie, naruszały ich prawo do poszanowania mienia, powinni byli zwrócić się do Trybunału Konstytucyjnego z wnioskiem o rozstrzygnięcie, w drodze wyroku, czy przedmiotowe przepisy były zgodne z Konstytucją.

43. Skarżący podnieśli, że skarga konstytucyjna nie stanowiła odpowiedniego środka w ich sprawie. Przepis art. 98 ustawy o gospodarce gruntami, w brzmieniu sprzed nowelizacji z 15 lutego 2000 r, tj. mający zastosowanie w przedmiotowej sprawie, był korzystny dla nich, gdyż zakładał wyłączenie *ex lege* oraz konieczność wypłacenia odszkodowania. Skarżący nie mieli w związku z tym żadnego interesu prawnego w dochodzeniu konstytucyjności przepisu, co więcej, jasnym jest, że te postanowienia są zgodne z Konstytucją.

44. Trybunał wielokrotnie stwierdzał, iż skarga konstytucyjna stanowi skuteczny środek w rozumieniu art. 35 § 1 Konwencji tylko w przypadku, gdy zarzucane naruszenie Konwencji bezpośrednio wynikało z zastosowania przepisów prawnych uznanych przez powoda za niekonstytucyjne (zob. *Szott-Medyńska p. Polsce* (dec), nr 47414/99, z 9 października 2003, *Pachla p. Polsce* (dec), nr 8812/02, z 8 listopada 2005, *Wypych p. Polsce* (dec), nr 2428/05, z 25 października 2005).

45. W tym kontekście Trybunał uważa, że naruszenie Konwencji, zarzucane w danej sprawie, nie może być uważane za będące bezpośrednią konsekwencją zastosowania przepisu, któremu skarżący mieliby zarzucić niekonstytucyjność. Skłaniać się należy ku wnioskowi, iż naruszenie wynikało raczej ze sposobu wykładni i zastosowania w sprawie skarżących różnych postanowień ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r., a w szczególności art. 98 w związku z art. 93 tejże ustawy. Jednakże, jak wynika z orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego Rzeczypospolitej Polskiej, w jego właściwości nie leży badanie sposobu zastosowania przepisów prawa krajowego w indywidualnych sprawach (patrz punkt 30 powyżej). Rząd nie odniósł się do żadnych innych środków krajowych, które mogłyby mieć zastosowanie w przedmiotowej sprawie.

46. Trybunał dalej zauważa, iż sąd cywilny w swym orzeczeniu z dnia 9 grudnia 2003 r. stwierdził, iż skarżący nie mają żadnego interesu prawnego w uzyskaniu wyroku określającego ich sytuację prawną w zakresie należnego im odszkodowania, gdyż powyższe zostało już osądzone w postępowaniu przed sądem administracyjnym (zob. punkt 24 powyżej). W świetle niniejszej konkluzji sądu krajowego Trybunał jest zdania, iż nie wykazano, aby skarżący mieli otwartą jeszcze jakąkolwiek ścieżkę prawną lub inną w celu dochodzenia swego roszczenia o wyłączenie i odszkodowanie.

47. W związku z powyższym Trybunał podsumowuje, iż w świetle niniejszych rozważań skarga nie może zostać odrzucona z powodu niewykorzystania dostępnych środków krajowych. Trybunał zatem odrzuca prośbę Rządu w tej sprawie i stwierdza w dalszej kolejności, iż skarga nie może zostać

uznana za niedopuszczalną na żadnych innych podstawach. Skarga musi być w związku z tym uznana za dopuszczalną.

B. Meritum sprawy

1. Stanowisko Rządu

48. Rząd udowadniał, iż ocena niniejszej sprawy zależy od tego, czy drogi uznane są za publiczne, czy też nie. Zauważył, iż zdaniem organów administracyjnych przepis art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r., który miał zastosowanie w przedmiotowym czasie, zgodnie z przyjętą wykładnią, dotyczy wyłącznie dróg publicznych. Nie było podstaw prawnych do zastosowania wymienionych przepisów do wszystkich rodzajów dróg, bez rozróżnienia, czy chodzi o drogi publiczne, czy też nie.

To stanowisko było następnie sprecyzowane w nowelizacji ustawy z lutego 2000 r. Dodatkowo Naczelny Sąd Administracyjny orzekł w swym wyroku z 16 października 2001 (patrz punkt 17 powyżej), iż drogi znajdujące się na gruncie skarżących nie były drogami publicznymi, ponieważ nie zostały ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zatem nie mogło być mowy o ich wywłaszczeniu oraz wypłacie odszkodowania.

Sprawa skarżących nie może być uznana za podobną do sprawy *Papamichalopoulos p. Grecji*, gdyż w powyższej skarżący utracili wszelkie prawa do rozporządzania swoją własnością, tzn. nie mogli jej sprzedać, rozporządzić nią na wypadek śmierci, ustanowić na niej hipoteki ani darować. W przedmiotowej sprawie skarżący mogli czynić użytek ze swojej własności i żądać z władz publicznych nawet nie próbowała pozbawić ich posiadania.

49. Rząd stwierdza w konkluzji, iż w żaden sposób nie zostały naruszone prawa skarżących, gdyż pozostali oni prawnymi właścicielami gruntu i mogli w dalszym ciągu czynić z niego użytek. Sam fakt, iż część ich gruntów służyła celom publicznym, poprzez przeznaczenie ich pod budowę dróg dojazdowych do dróg głównych oraz że skarżący byli zmuszeni samodzielnie pokryć koszty finansowe ich budowy, jest niewystarczający do stwierdzenia, iż nastąpiło naruszenie ich posiadania.

50. W braku stwierdzenia naruszenia Rząd uznał, iż powstrzyma się od podnoszenia argumentacji dotyczącej ochrony interesu publicznego, legalności oraz proporcjonalności w charakterze ingerencji, którą zarzucają skarżący.

2. Twierdzenia skarżących

51. Skarżący oświadczyli, iż są właścicielami całości nieruchomości, w tym działki, która decyzją z listopada 1999 r. została przeznaczona pod budowę drogi. Jednakże opisana działka została użyta pod konstrukcję drogi na koszt skarżących. W normalnych warunkach, zgodnie z przepisami prawa w takich przypadkach, koszty budowy dróg lokalnych są pokrywane

przez władze samorządowe. Przeznaczając przedmiotowe działki pod budowę drogi, z jednoczesnym stwierdzeniem, iż nie mają one charakteru dróg „publicznych”, władze samorządowe uchyliły się od obowiązku ponoszenia rzeczonych wydatków. Co więcej władze *de facto* nałożyły ten obowiązek na skarżących.

52. Na dobrą sprawę, drogi zbudowane następnie na nieruchomości służyły jako drogi publiczne, zapewniając ogółowi dostęp do nieruchomości. Zgodnie z przepisami mającymi zastosowanie w przedmiotowej sprawie decyzja o podziale nieruchomości nie mogłaby być wydana, jeżeli byłaby sprzeczna z wymogami i ograniczeniami wywodzącymi się z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym drogi zbudowane na nieruchomości stanowiły składnik normalnej sieci drogowej w Poznaniu. Opisanie dróg, w sposób sztuczny, jako dróg „wewnętrznych”, służyło uchyleniu się przez władze samorządowe od obowiązku dokonania wywłaszczenia niniejszego gruntu oraz wypłaty za nie odszkodowania.

53. Skarżący podnieśli, iż stosując postanowienia ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r., w brzmieniu z listopada 1999 r., mającym zastosowanie w przedmiotowej sprawie, władze administracyjne odwołały się do systemowej oraz teleologicznej wykładni, jednakże całkowicie zlekceważyły oczywiste znaczenie art. 98 tego aktu, zgodnie z którym wszystkie grunty przeznaczone pod drogi podlegają wywłaszczeniu.

54. Skarżący podkreślali, iż władze samorządowe odmówiły im wypłaty odszkodowania oraz iż sąd administracyjny podtrzymał tę decyzję. W rezultacie opisanego zastosowania odnośnych postanowień ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r. w stosunku do skarżących, byli oni *de facto* pozbawieni prawa do poszanowania swojej własności w sposób niezgodny z art. 1 Protokołu 1. Skarżący odnieśli się do wyroku w sprawie *Papamichalopoulos p. Grecji*, w której Trybunał stwierdził, iż zaskarżone środki pociągały za sobą wystarczająco poważne konsekwencje dla skarżących, a *de facto* ich wywłaszczenie w sposób niezgodny z prawem do poszanowania mienia.

3. Stanowisko Trybunału

55. Teoretycznie rzecz ujmując, skarżący mieli możliwość używać przedmiotowych działek jako ich prawowici właściciele, jednakże tylko jako dróg. W związku z tym możliwość swobodnego korzystania przez ich z własności była szczególnie ograniczona. Nie mogliby, z oczywistych przyczyn, zbyć działek będących drogami osobom trzecim.

56. Trybunał w pierwszej kolejności przypomina, iż art. 1 Protokołu 1, gwarantujący prawo do poszanowania mienia, składa się z trzech różnych norm: „Pierwsza norma, określona w pierwszym zdaniu art. pierwszego, ma charakter ogólny i wyraża zasadę poszanowania prawa własności, druga z norm, zawarta w drugim zdaniu tego artykułu, przewiduje prawo pozbawienia własności, pod określonymi warunkami, natomiast trzecia z nich,

wyrażona w paragrafie drugim, uznaje, między innymi, prawo Państw-Stron Konwencji, do dokonywania kontroli sposobu korzystania z własności zgodnie z interesem powszechnym.(...)”. Trzy wymienione normy, mimo że są odrębne, to nie pozostają bez związku. Druga i trzecia z nich winny być brane pod uwagę w szczególnych przypadkach, gdy następuje kolizja z prawem do poszanowania własności i w związku z tym powinny być interpretowane w świetle pierwszej z norm, która ma charakter ogólny, *Anheuser-Bush Inc p. Portugalii* [WI], nr 73049/01, §62, ETPCz 2007-...).

(a) *Czy nastąpiła ingerencja w prawo do swobodnego korzystania z „przedmiotu posiadania”*

57. Trybunał musi w pierwszej kolejności zbadać, czy nastąpiła ingerencja w prawo skarżących do swobodnego korzystania ze swojej własności.

58. W celu zbadania zgodności postępowania państwa z wymaganiami określonymi w art. 1 Protokołu 1 do Konwencji, Trybunał musi odnieść się do faktu, iż zadaniem Konwencji jest zabezpieczenia poszanowania praw, które mają charakter konkretny oraz skuteczny. Trybunał nie może zatem patrzeć na sprawę powierzchownie, tylko musi zbadać realną sytuację, co wymaga przeprowadzenia całościowej analizy różnorodnych zagadnień w danym przypadku; może to oznaczać konieczność przeprowadzenia szczegółowych rozważań nie tylko odnoszących się do kwestii odszkodowawczej – jeżeli sytuacja jest zbliżona do wyzucia z posiadania (patrz np. *Lithgow i inni p. Wielkiej Brytanii*, wyrok z 8 lipca 1986 r., Seria A nr 102, pp. 50-51, §§120-121), ale również dotyczących zachowania państwa, jak w niniejszej sprawie (*Beyeler p. Włochom* [WI], nr 33202/96, §114, ETPCz 2000-I, oraz *Novoseltskiy p. Ukrainie*, nr 47148/98, ETPCz 2005-II).

59. W przedmiotowej sprawie skarżący, w wyniku braku zgody władz na wywłaszczenie i wypłatę odszkodowania – czego w świetle postanowień wywłaszczeniowych ustawy odnoszących się do budowy dróg mogli się rozsądnie spodziewać – byli zobligowani zbudować drogi, ponieść koszty związane z budową i utrzymaniem ich stanu, jak również, co istotniejsze, akceptować, iż będą one przedmiotem publicznego użytku. Działania władz, na które się skarżą, znacząco ograniczyły w praktyce możliwość efektywnego czerpania przez nich korzyści z prawa własności (*mutatis mutandis, Sporrong i Lönnroth p. Szwecji*, wyrok z 23 września 1982 r., Seria A , nr 52, §§ 58-60, *Skibiński p. Polsce*, nr 52589/99, §79, z 14 listopada 2006). W związku z powyższym Trybunał podsumowuje, iż doszło do naruszenia prawa do poszanowania własności skarżących.

60. Trybunał następnie zauważa, że ustalenia dokonane przez sądy krajowe w żaden sposób nie wpłynęły negatywnie na pozycję skarżących jako legalnych właścicieli gruntu. W związku z powyższym nie można zastosować w niniejszym postępowaniu normy określonej w zdaniu drugim paragrafu

pierwszego (zob., *mutatis mutandis*, *Terazzi p. Italy*, nr 27265/95, § 61, 17, październik 2002).

61. Podobnie, środki zaskarżone w niniejszym postępowaniu nie mogą być postrzegane jako wykonywanie publicznej kontroli sposobu korzystania z własności. Stosownie do powyższego, naruszenie powinno być badane pod kątem zgodności z normą zawartą w zdaniu pierwszym art. 1 w Protokole 1 (*James i inni p. Wielkiej Brytanii*, wyrok z 21 lutego 1986 r, seria A, nr 98, pp. 29-30, § 37, zob. również, m.in. *Belvedere Alberguhiera S.r.l. p. Włochom*, nr 31524/96, § 51, ETPCz 2000-VI).

(b) Czy nastąpiło naruszenie „interesu powszechnego”

62. Każde naruszenie prawa do poszanowania własności może być usprawiedliwione, jeśli służy legitymizowanemu interesowi powszechnemu. Trybunał przyznaje, że władze krajowe, w związku z faktem, iż czerpią swoją wiedzę o potrzebach własnego społeczeństwa bezpośrednio od niego, znajdują się w lepszej sytuacji niż międzynarodowy sędzia, aby ocenić, czy „działanie jest w interesie powszechnym”. Zgodnie z systemem prawnej ochrony ustanowionym przez Konwencję, wstępna ocena co do wystąpienia przesłanek o naturze publicznej, które mogłyby usprawiedliwiać dokonanie naruszenia prawa do poszanowania własności, należy do władz krajowych (zob. *Terazzi S.r.l. p. Włochom*, cytowany wyżej, § 85, z 17 października 2002 r; *Elia S.r.l. p. Włochom*, nr 37710/97, § 77, ETPCz 2001-IX).

63. W przedmiotowej sprawie Trybunał uznaje, iż podjęte środki dążyły do uzyskania uprawnionego celu, jakim była ochrona stabilności finansowej budżetu samorządowego. To koresponduje z powszechnym interesem społecznym (zob., *mutatis mutandis*, *Cooperativa La Laurentina p. Włochom*, nr 23529/94, § 94, z dnia 2 sierpnia 2001 r.; *Bahia Nova S. A. p. Hiszpanii* (dec), nr 50924/99, z dnia 12 grudnia 2000; *Chapman p. Wielkiej Brytanii*, nr 27238/95, § 82, ETPCz 2001-I).

(c) Czy naruszenie „miało podstawę prawną”

64. W tym kontekście Trybunał przypomina, iż warunkiem koniecznym do uznania, iż naruszenie mogłoby zostać uznane za zgodne z art. 1 Protokołu 1, jest jego legalność. Zasada praworządności, jako jedna z fundamentalnych zasad społeczeństwa demokratycznego, jest właściwa dla wszystkich postanowień Konwencji (patrz *Iatridis p. Grecji* [WI], nr 31107/96, § 58, ETPCz 1999-II). Jednakże zasada legalności implikuje, iż normy prawa krajowego, które stosuje się w postępowaniach, mają być wystarczająco zrozumiałe, konkretne i przewidywalne w sposobie ich zastosowania (zob., m.in. *Hentrich p. Francji*, wyrok z dnia 22 września 1994 r., Seria A, nr 296-A, pp. 19-20, § 42; *Lithgow i inni p. Wielkiej Brytanii*, wyrok z dnia 8 lipca 1986, seria A, nr 102, p. 47, §110).

65. W związku z powyższym Trybunał powtarza po raz kolejny, że interpretacja i stosowanie prawa krajowego należy w pierwszej kolejności do władz krajowych, a szczególnie do sądów (*Jahn i inni p. Niemcom* [WI], nr 46720/99, 72203/01 oraz 72552/01, § 86, ETPCz 2005-). Trybunał zauważa, że naruszenie prawa własności skarżących było oparte na postanowieniach ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r. Następnie Trybunał odnotowuje, iż Naczelny Sąd Administracyjny w swym wyroku z 2001 r. uznał odmowę wywłaszczenia przedmiotowych działek za zgodną z obowiązującym prawem.

66. W świetle ograniczonej właściwości Trybunału w stosunku do możliwości oceny stosowania prawa krajowego przez sądy Trybunał dochodzi do wniosku, iż naruszenie będące przedmiotem skargi, czyni zadość wymaganiom legalności w rozumieniu art. 1 Protokołu 1.

(d) Proporcjonalność naruszenia

67. Trybunał jest zmuszony w dalszej kolejności rozpatrzyć, czy naruszenie prawa skarżących do poszanowania ich prawa własności nie pociągnęło za sobą zachwiania wymaganej równowagi między koniecznością ochrony interesu powszechnego a wymaganiami ochrony indywidualnych praw jednostek, lub czy też zostały na nie nałożone nieproporcjonalne i nadmierne obciążenia (zob. m.in. *Jahn i inni* [WI], nr 46720/01 i 72552/01, §93, ETPCz 2005-VI).

68. Trybunał przypomina, iż w dziedzinie zagospodarowania przestrzennego i rozwoju urbanistycznego państwa-strony powinny cieszyć się odpowiednio szerokim marginesem swobody we wdrażaniu własnej polityki (zob. *Terazzi S.r.l., Elia S.r.l.*, cytowane wyżej; *Skibińscy p. Polsce*, cytowany wyżej, § 69).

69. Trybunał odnotowuje, iż Naczelny Sąd Administracyjny uznał w swym wyroku z dnia 16 października 2001 r., że ustawa o gospodarce nieruchomościami, w zakresie, w jakim reguluje kwestie wywłaszczenia *ex lege* z dniem, z którym decyzja o podziale nieruchomości staje się ostateczna, nie miała zastosowania w przypadku sprawy skarżących. W związku z tym władze odmówiły dokonania wywłaszczenia działek należących do skarżących oraz odmówiły im prawa do określenia kwoty odszkodowania.

70. W tym kontekście Trybunał zauważa, iż w następstwie podziału gruntów należących do skarżących na mniejsze działki, te z nich, o które toczy się niniejsze postępowanie, były kolejno przeznaczone pod budowę dróg na koszt skarżących. Na pozostałych działkach skarżący zbudowali ponadto osiedle mieszkaniowe (zob. § 7 powyżej). Trybunał przyjmuje, że zgodnie z mającymi zastosowanie w sprawie postanowieniami ustawy o gospodarce nieruchomościami, podział nieruchomości na mniejsze działki był możliwy, gdyż projekt podziału zaproponowany przez właścicieli był zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (zob. § 36 powyżej). Trybunał zauważa dalej argument skarżących, iż drogi zbudowane przez nich na nieru-

chomości są połączone z siecią dróg publicznych. W chwili obecnej służą one zarówno publicznemu, jak i prywatnemu transportowi wszelkiego rodzaju na zaprojektowanym przez skarżących osiedlu (zob. § 52 powyżej). Biorąc pod uwagę fakt, iż cały obszar osiedla domków jednorodzinnych zajmujący 9 hektarów, został podzielony na trzydzieści sześć mniejszych działek przeznaczonych na cele budowlane, można uznać za rozsądne, iż znacząca liczba osób jest użytkownikami tych dróg. W sprawie ani nie zostało wykazane, ani nawet nie było przedmiotem sporu, czy dostęp do nieruchomości lub do drogi jest obwarowany jakimikolwiek ograniczeniami. Sytuacja badana w przedmiotowej sprawie musi być zatem rozróżniona od spraw, w których chodzi o tzw. osiedla ogrodzone, do których publiczny dostęp mają jedynie mieszkańcy.

71. Jedyńm sposobem dostania się do przedmiotowej nieruchomości są drogi. Co więcej, skarżący są zmuszeni ponosić koszty ich utrzymania. Trybunał podkreśla, iż owe ciężary nie są w żaden sposób ograniczone ani pod względem zakresu, ani czasu ich ponoszenia przez skarżących.

72. Trybunał zauważa, że jedną z przesłanek, na jakie powoływały się władze w uzasadnieniu odmowy wydania decyzji wywłaszczającej skarżących, był argument, iż drogi, które miały zostać zbudowane na nieruchomości, nie zostały uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jednakże Trybunał przypomina, iż nie był przedmiotem sporu fakt, że decyzja podziałowa, oparta na projekcie przedłożonym przez skarżących, może zostać wydana jedynie w przypadku jej zgodności z miejscowym planem. Trybunał sądzi, iż przez takie potraktowanie sprawy władze mogły skutecznie uchylać się od obowiązku budowy i utrzymania odpowiedniego stanu dróg, innych niż główne arterie komunikacyjne określone w planie i przerzuciły ten obowiązek na jednostki.

73. Ostatecznie Trybunał zauważa, iż Sąd Okręgowy w Poznaniu wyraził swoje poważne wątpliwości co do tego, czy skarżący zostali potraktowani zgodnie z wymaganiami stawianymi przez art. 1 Protokołu 1. Sąd wyraźnie porównał sytuację skarżących do wyżej cytowanej sprawy *Papamichalopoulos p. Grecji* i uznał, iż rozpatrywana przez niego sprawa jest „nawet gorsza”. W opinii Trybunału, sytuacja skarżących jest jednak lepsza niż przypadek z wyroku *Papamichalopoulos p. Grecji*, ponieważ nie zostali oni całkowicie pozbawieni możliwości czerpania korzyści ze swej własności. Niemniej jednak tak krytyczna ocena ze strony sądu krajowego jest, w opinii Trybunału, z pewnością stosowna w kontekście całościowej oceny sprawy.

74. Mając na względzie powyższy wywód, Trybunał jest zdania, iż właściwa równowaga między koniecznością zapewnienia interesu ogółu oraz interesu jednostki została zachwiana i skarżący byli zmuszeni ponieść zbyt daleko idące ciężary.

75. W związku z tym nastąpiło naruszenie art. 1 Protokołu 1 do Konwencji.

III. ZASTOSOWANIE ARTYKUŁU 41 KONWENCJI

76. Art. 41 Konwencji przewiduje:

„Jeśli Trybunał stwierdzi, że nastąpiło naruszenie Konwencji lub jej Protokołów, oraz jeśli prawo wewnętrzne zainteresowanej Wysokiej Układającej się Strony pozwala tylko na częściowe usunięcie konsekwencji tego naruszenia, Trybunał orzeka, gdy zachodzi potrzeba, słuszne zadośćuczynienie pokrzywdzonej stronie”.

A. Szkoda

77. Skarżący domagali się odszkodowania w wysokości 1 019 988,50 złotych za szkody materialne oraz jako zwrot kosztów i wydatków. Niniejsza suma była wyliczona w następujący sposób:

946 566 złotych w odniesieniu do powierzchni 5843 metrów kwadratowych, zajmowanych obecnie pod drogi będące w powszechnym użytku, gdzie średnia cena za 1 metr kwadratowy wynosi 152 złote i 7 groszy i została oszacowana na podstawie wyceny przygotowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, przedstawionej Trybunałowi w lutym 2003 r. Rzeczoznawca odniósł się do charakterystyki samego gruntu na przedmiotowym obszarze oraz do warunków panujących na lokalnym rynku nieruchomości w 2003 r. Zauważył, iż w owym czasie na rynku panował zastój związany z ogólną sytuacją gospodarki narodowej. Niemniej jednak obszar oferował generalnie atrakcyjne warunki i wiele transakcji zostało wówczas sfinalizowanych, w związku z powyższym ceny w rejonie były lekko wyższe od przeciętnych w mieście.

73 422,50 złotych w odniesieniu do kosztów i wydatków poniesionych w związku z prowadzonym przed sądem cywilnym postępowaniem, w którym skarżący dochodzili zapobieżenia naruszenia swego prawa do poszanowania własności.

78. W stosunku do roszczeń skarżącego dotyczących szkód materialnych Rząd ponownie stwierdził, iż, w jego opinii, naruszenie prawa skarżących do poszanowania własności nie miało miejsca. W związku z tym nie było podstaw prawnych do stwierdzenia wystąpienia szkody materialnej. W dalszej kolejności Rząd zauważył, iż obowiązkiem skarżących było przedstawienie Trybunałowi dokumentacji potwierdzającej, że zysk – jaki mieliby uzyskać w przypadku wypłaty odszkodowania – podlegały podziałowi pomiędzy wspólników. Rząd podniósł następnie argument, iż skarżący mogli dochodzić zrównoważenia negatywnych konsekwencji finansowych odmowy przyznania odszkodowania. W tym kontekście mogli zobowiązać osoby, które wykupiły domki jednorodzinne zbudowane w ramach osiedla, do wykupienia udziałów w drogach, które im służyły.

79. W związku z powyższym Rząd podsumował, iż żądania finansowe skarżących powinny zostać oddalone.

80. Rząd nie odniósł się w żaden sposób do roszczeń skarżących o zwrot poniesionych kosztów i wydatków.

81. Po pierwsze, Trybunał pragnie zauważyć, iż stwierdził naruszenie prawa skarżących do poszanowania przysługującej im własności (zob. punkt 58 powyżej). Następnie jest zdania, iż szkoda zaistniała w przedmiotowej sprawie w rzeczywistości wynika z odmowy władz administracyjnych wywłaszczenia i zapłaty odszkodowania, zgodnie z obowiązującym prawem krajowym.

82. Trybunał uważa, iż zasady służące określeniu wysokości odszkodowania za wyzucie z własności gruntu są określone ustawą o gospodarce nieruchomościami z 1997 r. Zgodnie z art. 128 § 1 i 130 tego aktu wysokość odszkodowania musi korespondować z wartością gruntu oszacowaną przez rzeczoznawcę majątkowego. W przedmiotowej sprawie skarżący przedstawili szczegółową wycenę wartości gruntu. Wspomniane szacunki odnoszą się do średniej ceny gruntu za metr kwadratowy w tym rejonie w 2003 r., kiedy ich powództwo cywilne, w drodze którego próbowali uzyskać odszkodowania za uszczerbek finansowy, jaki ponieśli w wyniku odmowy wywłaszczenia, zostało oddalone. Trybunał przyjmuje również, iż opisywany szacunek został przygotowany przez eksperta, który wziął pod uwagę zarówno okoliczności związane z sytuacją na lokalnym rynku nieruchomości w tamtym okresie, jak również charakterystyczne cechy przedmiotowego gruntu.

Trybunał dalej odnotowuje, iż Rząd nie próbował kwestionować ani metody użytej przez rzeczoznawcę, ani wysokości kwoty przez niego obliczonej.

W związku z powyższym Trybunał jest zdania, iż suma, jakiej żądają skarżący, jest odpowiednia w stosunku do wartości gruntu oraz wysokości odszkodowania, które byłoby wypłacone skarżącym, gdyby nieruchomość została poddana wywłaszczeniu przez władze administracyjne zgodnie z postanowieniami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

83. Trybunał zauważa, iż Rząd nie wskazał żadnej podstawy prawnej, na jakiej skarżący mogliby dochodzić od obecnych właścicieli nieruchomości znajdujących się na osiedlu zawarcia umowy kupna-sprzedaży gruntów zajętych pod drogi.

84. Mając na uwadze okoliczności sprawy i dokonując oceny twierdzeń stron, Trybunał przyznaje skarżącym wspólnie 247 000 euro z tytułu poniesionych szkód materialnych, wraz z podatkiem, który może być pobrany.

B. Koszty i wydatki

85. W odniesieniu do kosztów, zgodnie z orzecznictwem Trybunału, skarżący jest upoważniony do otrzymania zwrotu kosztów i wydatków jedynie w takim zakresie, w jakim zostało wykazane, iż zostały one faktycznie poniesione, że były konieczne, a także, że były rozsądne co do wysokości. W przedmiotowej sprawie, mając na względzie informacje zawarte w posiadanych dokumentach oraz powyższe kryteria, Trybunał uważa za rozsądne przyznanie

kwoty 18725 euro na pokrycie kosztów poniesionych w postępowaniu przed polskim sądem cywilnym, plus jakiegokolwiek podatki, jakie mogą być pobrane od tej kwoty, w przeliczeniu na walutę narodową pozwanego państwa po kursie z dnia realizacji wyroku.

C. Odsetki

86. Trybunał uważa, że odsetki z tytułu niewypłacenia zasądzonych kwot powinny być ustalone zgodnie z marginalną stopą procentową Europejskiego Banku Centralnego plus trzy punkty procentowe.

Z TYCH PRZYCZYN TRYBUNAŁ JEDNOGŁOŚNIE

1. *Uznaje* skargę za dopuszczalną;
2. *Uznaje*, iż doszło do naruszenia art. 1 Protokołu 1 do Konwencji;
3. *Uznaje*, iż
 - (a) pozwane państwo ma wypłacić skarżącemu łącznie, w ciągu trzech miesięcy od dnia, kiedy wyrok stanie się prawomocny zgodnie z art. 44 § 2 Konwencji, następujące kwoty, które będą przeliczone na walutę pozwanego państwa według kursu z dnia realizacji wyroku:
 - (i) 247 000 euro (dwieście czterdzieści siedem tysięcy euro) z tytułu szkód materialnych;
 - (ii) 18 725 euro (osiemnaście tysięcy siedemset dwadzieścia pięć euro) tytułem zwrotu kosztów i wydatków,
 - (b) od wygaśnięcia powyższego trzymiesięcznego terminu do momentu zapłaty płatne od tej sumy będą zwykłe odsetki według marginalnej stopy procentowej Europejskiego Banku Centralnego plus trzy punkty procentowe;
3. *Oddala* pozostałą część roszczenia skarżącego o zadośćuczynienie.

Sporządzono w języku angielskim i obwieszono pisemnie 6 listopada 2007 r., zgodnie z art. 77 § 2 i 3 Regulaminu Trybunału.

FATOŞ ARACHI
Zastępca Kanclerza

JOSEP CASADEVALL
Przewodniczący