

Odszkodowanie za rezerwację

Jak donosi Gazeta Prawna Europejski Trybunał Praw Człowieka w Strasburgu wydał wyrok, który umożliwia właścicielom gruntów zarezerwowanych przez gminy pod inwestycje dochodzenie odszkodowań za ograniczenie możliwości korzystania z własności. Jest to już drugie takie orzeczenie, pierwsze zapadło w ubiegłym roku.

W obu orzeczeniach Trybunał rozstrzygnął o prawie do odszkodowania dla właścicieli, których grunty przez wiele lat były zarezerwowane pod inwestycje publiczne. Orzekł, że obowiązujące przed 2003 rokiem polskie przepisy regulujące zasady tworzenia planów zagospodarowania przestrzennego nie tylko ograniczały prawo właścicieli do realizacji inwestycji na własnych nieruchomościach, ale ograniczały również swobodne korzystanie przez nich z prawa własności, uniemożliwiając m.in. sprzedaż gruntów. Tym samym doszło do naruszenia art. 1 protokołu nr 1 Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności.

Według Helsińskiej Fundacji Praw Człowieka właściciele gruntów nie muszą już składać pozwów w Strasburgu. Mogą walczyć o odszkodowanie przed polskimi sądami cywilnymi. Wielu gminom z tego tytułu grozi katastrofa finansowa. Wysokość odszkodowania ustala się na dzień sprzedaży. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, stan prawny, stan zagospodarowania, przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, otoczenie nieruchomości, jej atrakcyjność, popyt i podaż oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie - czytamy w Gazecie Prawnej.