

## OGRANICZENIE PRAWA WŁASNOŚCI NA TERENACH PARKÓW NARODOWYCH

Własność jest prawem podmiotowym bezwzględny gdyż nakazuje wszystkich podmiotom powstrzymanie się od działań, naruszających sferę cudzej własności. Treść prawa własności określa art. 140 k.c. zgodnie, z treścią którego własność obejmuje uprawnienie do korzystania z rzeczy oraz uprawnienie do rozporządzania rzeczą. Na korzystanie z rzeczy składa się uprawnienie do samoistnego posiadania rzeczy, do używania rzeczy, do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 28 sierpnia 1997 r. (III CZP 36/97, OSP 1998, z. 5, poz. 90), wskazał, że art. 140 k.c. zakreśla granice uprawnień właściciela, w sposób generalny poprzez stwierdzenie że właścicielowi wolno robić ze swoją rzeczą wszystko, co nie jest zabronione przez ustawy, zasady współżycia społecznego i co nie pozostaje w sprzeczności ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Podobnie Trybunału Konstytucyjnego w orzeczeniu z dnia 20 kwietnia 1993 r. (OTK 1994, t. I, poz. 8). zauważył, że „*prawo własności traktowane jest w naszym systemie prawnym jako prawo podmiotowe o najszerzej treści i w porównaniu z innymi prawami - jako prawo najsilniejsze w stosunku do rzeczy. Zarazem wszak nie jest prawem absolutnym (ius infinitum), a więc prawem niczym w swej treści nie ograniczonym.*„.

Przepisów ograniczających prawo własności można poszukiwać w różnych działach prawa, w szczególności w prawie z zakresu szeroko pojętej ekologii np. ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.); ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 145);; ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.). W niniejszym artykule wskazuję na kolizje uprawnień objętych pojęciem prawa własności i uregulowań zawartych w ustawie o ochronie przyrody. Zgodnie z art. 140 k.c. właściciel może korzystać z rzeczy, w szczególności może pobierać pożytki oraz inne dochody z rzeczy. W przypadku gdy właściciel posiada nieruchomość w granicach parku narodowego, kolizja uprawnień właścicielskich z zakazami określonymi w art. 15.1. ustawy o ochronie przyrody jest jaskrawo widoczna. W parkach narodowych zabrania się nie tylko budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych nie służących celom parku narodowego, ale także umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych. Zakazy dotyczą sposobu korzystania z nieruchomości poprzez uniemożliwienie stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów czy też zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów. Właściciel może w swych prawach na terenie parku doznawać także ograniczeń co do prowadzenia na nieruchomości działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej. Zastrzeżone w Ustawie ograniczenia dotyczą także sfery rozporządzania rzeczą. Należy zwrócić uwagę na ustanowione w art. 10 ust. 5 ustawowego prawa pierwokupu nieruchomości położonej w granicach parku narodowego na rzecz Skarbu Państwa. Kolejnym istotnym ograniczeniem jest pozbawienie właściciela nieruchomości położonej na terenie parków narodowych prawa do czynności zachowawczych w stosunku do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Artykuł 8 ust. 1. Ustawy z dnia 18 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw w swej istocie dotyczy wywłaszczenia.

Z ograniczeniami prawa własności wiąże się problem wypłaty odszkodowań na rzecz właścicieli. Najbardziej kompleksową wydaje się regulacja zawarta w treści powyżej wskazanego art. 8. Brak regulacji co do wypłaty odszkodowania w innych przypadkach nie może być utożsamiany z przyjęciem, że w związku z innymi ograniczeniami odszkodowanie jest należne. Praktyka wskazuje, że podstawą roszczeń odszkodowawczych mogą stać się przepisy art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27

kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z art.129 ust. 2 „W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.„ Poniżej przedstawiam uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2012 r. sygn. akt IV CSK 28/12 ;„ Zgodnie z poglądem jaki w skardze kasacyjnej przedstawili powodowie, odszkodowanie miałyby służyć w każdym przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości (niezależnie od ograniczeń istniejących wcześniej). Stanowisko takie jest nietrafne. W takim bowiem przypadku roszczenia z art. 129 ust. 1 i 2 ustawy, odżywałyby w związku z każdą zmianą aktu prawnego utrzymującego istniejące już ograniczenia, także w sytuacji, gdy w drodze nowelizacji przepisów lub wprowadzania nowych regulacji w miejsce dotychczasowych prawodawca decydowałby się na utrzymanie ograniczeń istniejących wcześniej. W takim wypadku odpowiedzialność odszkodowawcza oderwana byłaby od samych ograniczeń (zwiększenia, zmiany tych ograniczeń). Odpowiedzialność odszkodowawczą przewidziano nie za samo ograniczenie i nie za każde ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Odszkodowanie nie rekompensuje zmiany dotychczasowej sytuacji właściciela nieruchomości, a tym bardziej utrzymywania już istniejących ograniczeń w przypadku zmiany aktu prawnego. Odszkodowanie służy bowiem za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a nie za samo ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Konieczną przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej jest więc szkoda (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09 - niepubl.), której źródłem jest rozporządzenie lub akt prawa miejscowego powodujący ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Szkoda ma być normalnym następstwem wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Szkoda taka może powstać, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub też przedłuża na kolejny okres ograniczenia, które zostały wprowadzone na określony czas. Szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie (jak poprzednio obowiązujący). „ - podkreślenie autora artykułu .

Konkludując należy przyjąć ,że żądanie odszkodowania za ograniczenia prawa własności w przypadku parków narodowych utworzonych w okresie dawniejszym niż 2 lata wstecz nie jest zasadnewobec prekluzji roszczeń. Może jednak roszczenie się zaktualizować w przypadku gdy w utworzonych już Parkach narodowych zostaną wprowadzone nowe lub rozszerzone istniejące ograniczenia. Mając na uwadze, że źródłem ograniczeń mogą być także Plany ochrony przyrody należy powyższe akty badać pod kątem możliwości powstania roszczeń odszkodowawczych.

Opracował: Konrad Różowicz, student V roku prawa WSPiA w Poznaniu.