

## HOLANDIA

**Ustawa z 28 sierpnia 1851**  
**regulująca sprawy wywłaszczenia dla pożytku ogółu**  
(Ustawa wywłaszczeniowa, wersja obowiązująca od 01-01-2003  
Staatsblaad 2002, s. 429)

My, Willem III, z łaski Boga król Holandii, książę Oranje-Nassau, wielki książę Luksemburga, etc., etc., etc.

(...)

### Artykuł 72 a

1. Wywłaszczenie dróg, mostów, nasypów, rowów nasypowych i kanałów oraz ciężących na nich praw rzeczowych wymienionych w artykule 4, oraz wywłaszczenie w celu budowy i naprawy dróg, mostów, obiektów kolejowych, kanałów, przy czym rozumiemy tu także wywłaszczenie pod budowę i naprawę obiektów w celu realizacji Uchwały o drogach w rozumieniu artykułu 15, ustęp pierwszy Ustawy o drogach, obiektów portowych, obiektów na potrzeby zwalczania zanieczyszczenia wód powierzchniowych i ziemi oraz obiektów lotniczych, a także na rzecz rewitalizacji lub poszerzenia rzek można przeprowadzić na mocy uchwały podjętej przez Nas po wysłuchaniu Rady Państwa.

(...)

Tytuł IV. O wywłaszczeniu na rzecz rozwoju przestrzennego, budownictwa mieszkaniowego dla ludności, porządku publicznego i w celu przestrzegania Ustawy opiumowej

### Artykuł 77

[1.] Bez uprzednich deklaracji prawnych o konieczności wywłaszczenia ze względów dobra publicznego, można przeprowadzić wywłaszczenie

1° ze względu na konieczność doprowadzenia do stanu faktycznego zgodnego z planem przeznaczenia lub utrzymania go;

2° za względu na realizację

- a) planu budowy na rzecz budownictwa mieszkaniowego dla ludności lub planu budowy w celu postawienia innych budynków i oczywistej korzyści dla rozwoju przestrzennego lub
- b) planu budowy obiektów nie będących budynkami, lub planu działań w celu rewitalizacji zamkniętych miejscowości lub
- c) planu budowy obiektów nie będących budynkami, lub planu działań w celu usunięcia poważnego zaniedbania w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego, pod warunkiem, że oficjalne pismo w tej sprawie stało się nieodwołalne na podstawie artykułów 14, ustęp pierwszy lub 16 Ustawy o mieszkaniach, oraz że Komisja Prowincji nie zgłosiła zastrzeżeń do planu;

3° ze względu na realizację budowy, jeżeli nie rozpoczęto jej w terminie określonym lub przedłużonym na podstawie artykułu 27 ustęp pierwszy Ustawy o rewitalizacji miast i wsi, oraz jeżeli w terminie ustalonym w artykule 28 niniejszej ustawy nie wystąpiono o pozwolenie na budowę;

4° ze względu na opróżnianie terenu w związku z budownictwem mieszkaniowym;

5°. ze względu na konieczność usunięcia jednego lub wielu mieszkań uznanych za opuszczone, niezamieszkałe lub jednego bądź wielu nieużywanych budynków, jeżeli mieszkania te lub budynki są zniszczone lub zrujnowane w takim stopniu, że poważnie szpecą okolice;

6°. budynku określonego w artykule 16a Ustawy o mieszkaniach w celu utrzymania porządku publicznego wokół tego budynku lub na podstawie artykułu 2 i 3 Ustawy opiumowej wewnątrz niego, jeżeli wykonywanie uprawnień, o których mowa w artykule 16, ustęp pierwszy Ustawy o mieszkaniach nie gwarantuje przywrócenia wokół budynku trwałego porządku publicznego, który jest zakłócany czynnościami wewnątrz budynku lub stałego zaniechania wykroczeń, o których mowa w artykule 2 i 3 Ustawy opiumowej.

(...)

#### Artykuł 78

Wywłaszczenia dokonuje się w imieniu gminy, innego podmiotu praw publicznych lub osoby prawnej mającej pełne prawa, dopuszczonej artykułem 70 lub 70j Ustawy o mieszkaniach.

#### Artykuł 79

Wywłaszczenie w imieniu gminy odbywa się na mocy uchwały rady gminy. Uchwała taka wymaga zastrzeżeń Naszej akceptacji. Przed udzieleniem akceptacji wysłuchamy Rady Państwa. Można odmówić udzielenia akceptacji, jeżeli wniesione zarzuty dają powód do założenia, że dla interesów budownictwa mieszkaniowego, rozwoju przestrzennego lub interesu publicznego akceptacja nie będzie korzystna wcale lub będzie korzystna w stopniu niewystarczającym, lub że nie ma dostatecznej konieczności lub pośpiechu.

#### Artykuł 80

[1.] Do przygotowania postanowienia rady gminy o wywłaszczeniu ma zastosowanie procedura uregulowana w rozdziale 3.4 Ogólnej ustawy o prawie administracyjnym. Zarząd gminy stosuje się do artykułów 3:11, 3:12 i 3:13 Ogólnej ustawy o prawie administracyjnym, przy założeniu, że podanie do wiadomości, o którym mowa w artykule 3:12 w miarę możliwości podaje także rodzaj i zakres rzeczywistych prac lub działań, dla których dokonuje się wywłaszczenia.

[2.] Uwzględniając zastosowanie artykułu 3:11 Ogólnej ustawy o prawie administracyjnym burmistrz i radni w celu dokonania wglądu przez każdego wykładają

1°. zakończony plan ze szczegółowymi mapami i szkicami terenu, na których są nieruchomości objęte wywłaszczeniem, a w przypadku wywłaszczenia odrębnego, o którym mowa w artykule 4, pierwszy ustęp, także nieruchomości, na których ciążyą prawa objęte wywłaszczeniem, wraz z podaniem ich określenie katastralnego;

2°. listę nieruchomości objętych wywłaszczeniem wraz z ich określeniem katastralnym i podaniem

a. wielkości na podstawie rejestru katastralnego każdej z odnośnych parcel oraz, jeżeli jedna w wywłaszczanych nieruchomości jest częścią parceli, także wielkości tej części;

b. nazwiska właścicieli każdej z tych nieruchomości zgodnie z rejestrem katastralnym;

3°. w przypadku wywłaszczenia odrębnego, o którym mowa w artykule 4, pierwszy ustęp, listę praw objętych wywłaszczeniem z podaniem określenia katastralnego nieruchomości, na których one ciążyą, oraz nazwiska osób uprawnionych do korzystania z tych praw na podstawie rejestru katastralnego.

[3.] Uchwała rady o wywłaszczeniu traci ważność, jeżeli najpóźniej w ciągu sześciu miesięcy od terminu określonego w artykule 3:13, trzeci ustęp Ogólnej ustawy o prawie administracyjnym, plany, mapy, szkice terenu i pisemne zażalenia wymienione we wzmiankowanym artykule, nie zostaną Nam przedłożone. Przyjęta przez Nas uchwała rady o wywłaszczeniu traci ważność, jeżeli strona wywłaszczająca w ciągu dwóch lat od daty Naszej uchwały w drodze polubownego ustalenia nie uzyska własności zgodnie z postanowieniem artykułu 17, lub właściciele, wymienieni w uchwale o wywłaszczeniu, w oparciu o artykuł 18 złożą skargę w sądzie, w którego okręgu leżą nieruchomości objęte wywłaszczeniem.

(...)

#### Artykuł 83

[1.] Jeżeli rada gminy zadecyduje o wywłaszczeniu, w uchwale rady określa się wywłaszczane nieruchomości oraz prawa w drodze zacytowania szkiców terenu, o których mowa w artykule 80 oraz podaje

1°. określenie katastralne nieruchomości wraz z jej wielkością zgodnie z rejestrem katastralnym każdej z odnośnych parceli oraz, jeżeli wywłaszczana nieruchomość jest częścią parceli, także wielkość tej części;

2°. w przypadku wywłaszczenia odrębnego, o którym mowa w artykule 4, określenie katastralne nieruchomości, na której ciąży wywłaszczane prawa;

3°. nazwiska właścicieli wywłaszczanej nieruchomości zgodnie z rejestrem katastralnym, a przy wywłaszczeniu odrębnym, o którym mowa w artykule 4, pierwszy ustęp, nazwiska posiadaczy wywłaszczanych praw.

[2.] Jeżeli należy wywłaszczyć także inne nieruchomości lub prawa niż te, które zostały wskazane do wywłaszczenia na mocy pierwszego ustępu niniejszego artykułu, stosuje się ponownie cztery uprzednie artykuły oraz postanowienia pierwszego ustępu niniejszego artykułu.

#### Artykuł 84

[1.] Uchwałę rady o wywłaszczeniu lub jej odpis albo kopię wraz z propozycją dla Nas w ciągu czterech tygodni wyklada się w sekretariacie gminy do wglądu dla każdego.

[2.] Burmistrz podaje do wiadomości fakt wyłożenia do wglądu w jednej lub kilku gazetach wychodzących w gminie oraz w sposób przyjęty lokalnie. W obwieszczeniu podaje się w miarę możliwości rodzaj i zakres rzeczywistych prac lub działań i podaje się uprawnienia określone w ustępie trzecim.

[3.] W terminie określonym w ustępie pierwszym osoby zainteresowane, które zgłaszały swoją opinię w zarządzie gminy, mogą złożyć Nam pisemnie swoje zastrzeżenia wobec uchwały rady o wywłaszczeniu.

#### Artykuł 85

[1.] Odmienne niż stanowi to artykuł 80, rada gminy w przypadku wywłaszczenia na korzyść jednej lub kilku części planu przeznaczenia wskazanych w artykule 13, ustęp pierwszy Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym może postanowić o natychmiastowym wywłaszczeniu. Artykuły 83 i 84, pierwszy i drugi ustęp, mają odpowiednie zastosowanie. Osoby zainteresowane mogą w terminie określonym w artykule 84 pierwszy ustęp zgłosić Nam swoje zastrzeżenia wobec uchwały rady o wywłaszczeniu. Obwieszczenie, o którym mowa w artykule 84 ustęp drugi, winno informować o tym uprawnieniu. Uchwała rady o wywłaszczeniu utraci

ważność, jeżeli w ciągu miesiąca po podjęciu uchwały nie przedłoży się Nam planów, map i szkiców terenu.

[2.] Uprawnienia rady gminy, o których mowa w poprzednim ustępie, tracą ważność trzy lata po dniu, w którym odnośna część planu przeznaczenia uprawomocniła się.

#### Artykuł 86

[1.] Naszą uchwałę dotyczącą akceptacji uchwały rady podaje się do wiadomości w ciągu dziewięciu miesięcy po upływie terminu, o którym mowa w artykule 84, ustęp pierwszy. Nie ma zastosowania artykuł 10:31, ustęp drugi, trzeci i czwarty Ogólnej ustawy o prawie administracyjnym. O Naszej uchwale informuje się Komisję Prowincji oraz, jeżeli jest to możliwe, także właścicieli oraz osoby uprawnione wymienione w artykule 83, ustęp pierwszy punkt 3°.

[2.] Przed podjęciem decyzji w sprawie uchwały rady o wywłaszczeniu Nasz minister, do którego zakresu obowiązków sprawa należy, wysłucha osoby, które we właściwym czasie na podstawie artykułu 84, ustęp trzeci lub artykułu 85, ustęp pierwszy zgłosiły zastrzeżenia. Jeżeli będzie to konieczne, Nasz minister może wysłuchać także inne osoby zainteresowane.

[3.] Naszą decyzję razem z uchwałą rady o wywłaszczeniu ogłasza się w *Staatscourant*.

#### Artykuł 87

[1.] Wywłaszczenie w imieniu innego ciała publicznego niż gmina lub w imieniu osoby prawnej, o której mowa w artykule 78 odbywa się na prośbę tego ciała lub tej osoby prawnej na mocy uchwały królewskiej. Przed rozstrzygnięciem prośby o wywłaszczenie należy wysłuchać Rady Państwa. Przy składaniu prośby proszący przedkłada Naszemu ministrowi, do którego zakresu obowiązków sprawa należy, załączniki wymienione w artykule 80 ustęp drugi. Nasz minister na cztery tygodnie wyklada załączniki w sekretariacie gminy, w której znajdują się nieruchomości, celem dokonania wglądu przez każdego.

[2.] Fakt wyłożenia do wglądu burmistrz podaje do wiadomości w jednej lub w kilku gazetach, wychodzących w gminie, oraz w sposób przyjęty lokalnie. Obwieszczenie podaje w miarę możliwości rodzaj i zakres rzeczywistych prac lub działań i informuje o uprawnieniu, o którym mowa w ustępie trzecim.

[3.] W terminie określonym w ustępie pierwszym osoby zainteresowane mogą Nam pisemnie zgłosić swoje stanowisko na temat planu wywłaszczenia.

[4.] Przed podjęciem decyzji w sprawie prośby o wywłaszczenie Nasz minister, do którego zakresu obowiązków sprawa należy, wysłucha osoby, które we właściwym czasie na podstawie ustępu trzeciego zgłosiły swoje stanowisko. Jeżeli będzie to konieczne, Nasz minister może wysłuchać także inne osoby zainteresowane.

[5.] Do decyzji królewskiej dotyczącej wywłaszczenia odpowiednie zastosowanie ma artykuł 83 ustęp pierwszy.

[6.] Decyzję królewską podaje się do wiadomości w ciągu dziewięciu miesięcy po upływie terminu wymienionego w ustępie pierwszym. O decyzji informuje się Komisję Prowincji, zarząd gminy, stronę wywłaszczaną oraz, jeżeli to możliwe, także właścicieli i inne osoby uprawnione wymienione w artykule 83 ustęp pierwszy punkt 3°.

[7.] Decyzję podaje się do wiadomości w *Staatscourant* oraz jako kopię lub odpis przez cztery tygodnie wyklada się do wglądu przez każdego w sekretariacie gminy, której sprawa dotyczy. Fakt wyłożenia do wglądu burmistrz podaje do wiadomości w jednej lub w kilku gazetach, wychodzących w gminie, oraz w sposób przyjęty lokalnie, podając datę i numer decyzji królewskiej oraz *Staatscourant*, w którym została ogłoszona, oraz w miarę możliwości rodzaj i zakres prac.

[8.] Decyzja królewska o wywłaszczeniu traci ważność, jeżeli strona wywłaszczająca w ciągu dwóch lat po dacie wydania decyzji królewskiej w drodze polubownego ustalenia nie uzyska własności zgodnie z postanowieniem artykułu 17, lub właściciele, wymienieni w uchwale o wywłaszczeniu, w oparciu o artykuł 18 złożą skargę w sądzie, w którego okręgu leżą nieruchomości objęte wywłaszczeniem.

(...)

#### Artykuł 89

Przynajmniej trzy dni przed upływem terminu strona wywłaszczająca winna w kancelarii sądu w celu potwierdzenia swoich roszczeń złożyć

a. jeżeli rada gminy uchwaliła wywłaszczenie:

1° jeden egzemplarz *Staatscourant*, w którym ogłoszono Naszą decyzję wraz z zaakceptowaną uchwałą rady zgodnie z artykułem 86, ustęp drugi;

2° oświadczenie złożone przez szefa zarządu gminy, o przestrzeganiu artykułów 80 i 84 lub, jeżeli rada gminy uchwaliła wywłaszczenie zgodnie z artykułem 85, o przestrzeganiu artykułu 84;

b. jeżeli o wywłaszczeniu zdecydowano zgodnie z artykułem 87

jeden egzemplarz *Staatscourant*, w którym ogłoszono Naszą decyzję, gdzie wskazano wywłaszczane nieruchomości i prawa.

#### Artykuł 90

Sąd może nie uznać roszczeń strony wywłaszczającej

1° kiedy strona nie przedłoży dokumentów, które należy przedłożyć zgodnie z artykułem 89;

2° kiedy okaże się, że nie przestrzegano artykułów 80 i 84 lub, jeżeli rada gminy uchwaliła wywłaszczenie zgodnie z artykułem 85, że nie przestrzegano artykułu 84.

#### Artykuł 91

Przy obliczaniu odszkodowania nie uwzględnia się zmian, jakie w sposób widoczny wprowadzono w celu podwyższenia odszkodowania; podobnie nie uwzględnia się zmian dokonanych po wyłożeniu do wglądu dokumentów wymienionych w artykule 80 w powiązaniu z artykułem 3:11 Ogólnej ustawy o prawie administracyjnym lub wymienionych w artykule 87, oraz, jeżeli rada gminy uchwaliła wywłaszczenie zgodnie z artykułem 85, po wyłożeniu dokumentów, zgodnie z artykułem 84, chyba że dotyczy to zmian zwykłych lub niezbędnych, które wiążą się z rodzajem i sposobem użytkowania nieruchomości w okresie wyłożenia [dokumentów] do wglądu.

(...)

#### Artykuł 93

[1.] Jeżeli wywłaszczany budynek jest uznany za niezamieszany, rekompensuje się wartość gruntu oraz materiałów budowlanych, o ile budynku nie można użyć do innego celu. Jeżeli budynek może być użyty w innym celu niż mieszkaniowy, rekompensuje się wartość gruntu i materiałów zwiększone o taką kwotę, jaka wydaje się być słuszna w związku z innymi korzyściami, jakie właściciel mógł osiągnąć użytkując [nieruchomość] zgodnie z zamierzeniem.

[2.] Jeżeli jedynie część wywłaszczanego budynku uznano za niezamieszkaną, należy to uwzględnić przy ustalaniu wartości całości. Należy przy tym uwzględnić przydatność lub nieprzydatność w celach innych niż mieszkaniowe części uznanej za niezamieszkaną.

#### Artykuł 94

[1.] Jeżeli wystosowano oficjalne pismo w celu dokonania poprawek, o czym mowa w artykułach 14, ustęp pierwszy, 15 lub 16 Ustawy mieszkaniowej, których nie dokonano, rekompensuje się wartość, jaką dany budynek miałby, gdyby poprawki zostały dokonane, po odliczeniu kosztów poprawek.

[2.] Jeżeli budynek zamieszkuje ilość osób większa, niż zezwala na to lokalne rozporządzenie, przy ustalaniu rzeczywistej wartości nie bierze się pod uwagę zwiększonego dochodu w wynajmu, jaki wynika z przekroczenia.

#### Artykuł 95

Jeżeli wynajem miał miejsce po okresie wyłożenia [dokumentów], o czym mowa w artykule 91, strona wywłaszczająca nie płaci najemcy odszkodowania, ów zaś ma prawo do odszkodowania od wynajmującego, o ile nie dojdzie do porozumienia w inny sposób.

#### Artykuł 95a

Jeżeli dzierżawa miała miejsce po okresie wyłożenia [dokumentów], o czym mowa w artykule 91, strona wywłaszczająca nie płaci dzierżawcy odszkodowania, ów zaś ma prawo do odszkodowania od wydzierżawiającego, o ile nie dojdzie do porozumienia w inny sposób.

#### Artykuł 96

Przy wypłacie odszkodowania obowiązują postanowienia czwartego rozdziału pierwszego Tytułu.

*Z jęz. niderlandzkiego tłumaczyła Ewa Misior (BSiE)*

## NIEMCY

### *USTAWA ZASADNICZA*

§ 14 [Własność - prawo dziedziczenia - wywłaszczenie]

- (1) Gwarantuje się własność i prawo dziedziczenia. Treść i ograniczenia określa ustawa.
- (2) Własność zobowiązuje. Jej używanie winno jednocześnie służyć dobru ogółu.
- (3) Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie dla dobra ogółu. Można go dokonać wyłącznie ustawą lub na podstawie ustawy regulującej rodzaj i zakres odszkodowania. Odszkodowanie należy ustalić jedynie przy sprawiedliwym wyważeniu interesów ogółu i osoby zainteresowanej. W przypadku sporu z powodu wysokości odszkodowania przysługuje droga prawna przed sądami powszechnymi.

\*\*\*

### *KODEKS BUDOWLANY*

1960 BGBl. I s. 34, 1997 BGBl. I s. 2141

*Część piąta*

*Wywłaszczenie*

*Rozdział pierwszy*

*Dopuszczalność wywłaszczenia*

#### § 85 Cel wywłaszczenia

- (1) Na podstawie niniejszego kodeksu można wywłaszczyć jedynie w celu
  1. użytkowania nieruchomości gruntowej stosownie do ustaleń planu zabudowy lub w celu przygotowania takiego użytkowania,
  2. zgodnego z przepisami prawa budowlanego użytkowania lub doprowadzenia do takiego użytkowania niezabudowanych lub mało zabudowanych nieruchomości gruntowych, które nie znajdują się w zakresie planu zabudowy, ale przynależą do zabudowanych części miejscowości, a zwłaszcza w celu zamknięcia luk budowlanych,
  3. pozyskania nieruchomości gruntowych na odszkodowania w ziemi,
  4. zastąpienia odebranych praw innymi prawami,
  5. doprowadzenia nieruchomości gruntowych do użytkowania budowlanego, jeżeli właściciel nie wypełnia swoich zobowiązań, o których mowa w § 176 ust. 1 lub 2, albo
  6. pozyskania obiektu budowlanego z powodów wymienionych w § 1 ust. 3 do 5 na terenie, gdzie obowiązuje statut zachowania terenu.
- (2) Bez zmian pozostają
  1. przepisy dotyczące wywłaszczenia w celach innych niż wymienione w ust. 1,
  2. krajowe przepisy prawa budowlanego dotyczące wywłaszczenia w celach wymienionych w ust. 1 pkt 6.

#### § 86 Przedmiot wywłaszczenia

- (1) W drodze wywłaszczenia można
  1. pozbawić prawa własności do nieruchomości gruntowej lub prawo to obciążyć,

2. pozbawić innych praw do nieruchomości lub prawa te obciążyć,
  3. pozbawić praw uprawniających do nabycia, posiadania albo użytkowania nieruchomości gruntowych, lub prawa te w odniesieniu do osób zobowiązanych ograniczyć w korzystaniu z nieruchomości gruntowych; zalicza się tu także roszczenie retrocesji na podstawie Ustawy o majątku,
  4. ustanowić stosunki prawne zapewniające prawa wymienione w punkcie 3, jeżeli przewidują to przepisy niniejszej części.
- (2) Rzeczy przynależne do nieruchomości gruntowej oraz rzeczy, które są związane z nieruchomością gruntową jedynie dla przemijającego celu lub są włączone w budynek, można obciążać wywłaszczeniem jedynie na podstawie § 92 ust. 4.
- (3) Przepisy obowiązujące w przypadku pozbawiania prawa własności do nieruchomości gruntowej i obciążania jej stosuje się odpowiednio przy wywłaszczaniu, obciążaniu lub ustanawianiu praw wymienionych w ustępie 1 pkt 2 do 4.

#### § 87 Warunki dopuszczalności wywłaszczenia

- (1) Wywłaszczenie jest możliwe w indywidualnych przypadkach jedynie wtedy, gdy wymaga tego dobro ogółu, a celu wywłaszczenia nie można osiągnąć w inny sposób.
- (2) Przy wywłaszczeniu zakłada się, że wnioskodawca bezskutecznie rzeczywiście starał się, aby nieruchomość gruntową, która ma być wywłaszczona, nabyć z wolnej ręki na warunkach wymienionych w § 100 ust. 1 i 3, oferując inny stosowny grunt. Wnioskodawca winien uwiażygodnić, że nieruchomość gruntowa będzie w stosownym terminie używana w określonym celu.
- (3) Wywłaszczenia nieruchomości gruntowej w celu przygotowania jej do użytkowania budowlanego (§ 85 ust. 1 pkt 1) lub doprowadzenia jej do użytku budowlanego (§ 85 ust. 1 pkt 2) można dokonać jedynie na korzyść gminy albo publicznych konsumentów lub publicznych podmiotów wykonujących uzbrojenie terenu. W przypadkach wymienionych w § 85 ust. 1 pkt 5 wywłaszczenia można zażądać na korzyść osoby pragnącej budować, która jest w stanie przeprowadzić przedsięwzięcie budowlane w określonym terminie i która się do tego zobowiąże. Jeżeli na formalnie ustalonym terenie podlegającym renowacji dopuszczalne jest wywłaszczenie na korzyść gminy, można go dokonać także na korzyść podmiotu dokonującego renowacji.
- (4) Dopuszczalności wywłaszczenia nie naruszają przepisy trzeciej części drugiego rozdziału.

#### § 88 Wywłaszczenie z istotnych względów urbanistycznych

Jeżeli gmina składa wniosek o wywłaszczenie nieruchomości gruntowej dla celów określonych w § 85 ust. 1 pkt 1 i 2 z istotnych względów urbanistycznych, zamiast § 87 ust. 2 wystarcza dowód, że gmina bezskutecznie rzeczywiście starała się, aby nieruchomość gruntową, która ma być wywłaszczona, nabyć z wolnej ręki. Zdanie 1 należy odpowiednio stosować, jeżeli złożono wniosek o wywłaszczenie formalnie ustalonego terenu podlegającego renowacji, które należy przeprowadzić na korzyść gminy lub na korzyść podmiotu dokonującego renowacji.

#### § 89 Obowiązek sprzedaży

- (1) Gmina winna sprzedać nieruchomość gruntową,
1. którą uzyskała korzystając z prawa pierwokupu lub



2. którą wywłaszczono na jej korzyść w celu przygotowania do użytkowania budowlanego lub doprowadzenia do użytku budowlanego.

Nie dotyczy to nieruchomości gruntowych, które są potrzebne jako grunt na wymianę w przypadku planowanych zamierzeń urbanistycznych lub na inne cele publiczne. Obowiązek sprzedaży ustaje, jeżeli w zamian za nieruchomość zostanie przekazany odpowiedni teren zastępczy lub przeniesiona zostanie współwłasność nieruchomości albo gdy ustanowiono lub zapewniono inne prawa bądź prawa wynikające z Ustawy o własności mieszkania lub inne prawa rzeczowe.

(2) Gmina winna sprzedać nieruchomość gruntową, jeśli można osiągnąć cel dzięki sprzedaży lub jeśli cel stał się niebyły.

(3) Gmina, uwzględniając dalsze kręgi ludności, winna sprzedać nieruchomości gruntowe osobom, które się zobowiążą do użytkowania nieruchomości w odpowiednim czasie zgodnie z przepisami prawa budowlanego lub celami działań urbanistycznych. W przypadkach ustępu 1 zdanie 1 pkt 1 należy przy tym najpierw uwzględnić wcześniejszych kupców, a w przypadkach ustępu 1 zdanie 1 pkt 2 - poprzednich właścicieli.

(4) Gmina może wywiązać się ze swojego obowiązku sprzedaży, jeżeli

1. przekaze własność nieruchomości gruntowej,
2. ustanowi lub zapewni prawa podobne do praw na nieruchomości gruntowej lub prawa na podstawie Ustawy o własności mieszkania albo
3. ustanowi lub zapewni pozostałe prawa rzeczowe.

Pozyskanie prawa do nabycia takich praw jest równoznaczne z ich ustanowieniem lub zapewnieniem albo przeniesieniem własności.

#### § 90 Wywłaszczenie nieruchomości gruntowych w zamian za odszkodowanie w ziemi

(1) Wywłaszczenie nieruchomości gruntowych w zamian za odszkodowanie w ziemi jest dopuszczalne, jeżeli

1. zgodnie z § 100 należy ustalić w ziemi odszkodowanie dla właściciela,
2. udostępnienie nieruchomości gruntowych, które nadają się jako grunt na odszkodowania w ramach planowanego rozwoju urbanistycznego, nie jest możliwe i nie można tego oczekiwać ani z posiadłości gruntowej beneficjenta wywłaszczenia, ani z posiadłości gruntowych federacji ani kraju, gminy (związku gmin) czy osoby prawnej prywatnego, której jedynym lub głównym udziałowcem jest federacja, kraj związkowy lub gmina (związek gmin), oraz
3. od beneficjenta wywłaszczenia nie można przydatnej nieruchomości gruntowej nabyć z wolnej ręki na umiarkowanych warunkach, zwłaszcza gdy jest to możliwe i można tego od niego oczekiwać, proponując inny odpowiedni grunt z własnego majątku lub z zasobów osób prawnych prawa prywatnego, w którego kapitale ma przeważający udział.

(2) Nieruchomości gruntowe nie podlegają wywłaszczeniu w zamian za odszkodowanie w ziemi, jeżeli

1. właściciel lub w przypadku nieruchomości gruntowych będących użytkami rolnymi lub leśnym także inna osoba uprawniona do użytkowania jest ze względów zawodowo-zarobkowych zdana na nie, a nie można od nich oczekiwać ich oddania ze względu na konieczność utrzymania ekonomiczności ich zakładu lub
2. nieruchomości gruntowe lub dochody z nich służą bezpośrednio lub mają służyć celom publicznym lub dobroczynnym, naukowym, badawczym, celom związanym z opieką zdrowotną i szpitalną, celom wychowawczym, kultury fizycznej lub zadaniom Kościołów i innych wspólnot religijnych prawa publicznego oraz ich instytucji.

(3) Nieruchomości gruntowe w zamian za odszkodowanie w ziemi poza terytorialnym zakresem obowiązywania planu zabudowy i poza pozostającymi w powiązaniu zabudowanymi częściami miejscowości można wywłaszczyć jedynie wtedy, gdy przeznacza się je do użytku rolnego lub leśnego.

(4) Niedopuszczalne jest wywłaszczenie w celu uzyskania odszkodowania dla właściciela, którego nieruchomości gruntowe zostały wywłaszczona jako teren zastępczy.

#### § 91 Rekompensata w zamian za odebrane prawa

Wywłaszczenie w celu zastąpienia nowymi prawami praw odebranych w drodze wywłaszczenia jest dopuszczalne jedynie wtedy, gdy rekompensatę przewidują przepisy drugiego rozdziału. W przypadku zastąpienia odebranych praw nowymi prawami uzyskanymi w drodze wywłaszczenia, o czym mowa w § 97 ust. 2 zdanie 3, odpowiednio obowiązują przepisy przyjęte w § 90 ust. 1 i 2 dotyczące wywłaszczenia w zamian za odszkodowanie w ziemi.

#### § 92 Zakres, ograniczenie i rozszerzenie wywłaszczenia

(1) Nieruchomość gruntową można wywłaszczyć jedynie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne do zrealizowania celu wywłaszczenia. Jeżeli do zrealizowania celu wywłaszczenia wystarczy obciążenie nieruchomości gruntowej nowym prawem, należy do tego ograniczyć wywłaszczenie.

(2) Jeżeli nieruchomość gruntową należy obciążyć dziedzicznym prawem zabudowy, właściciel może zażądać pozbawienia własności zamiast obciążenia. Jeżeli nieruchomość należy obciążyć innym prawem, właściciel może zażądać pozbawienia prawa do własności, jeżeli obciążenie prawem rzeczowym jest dla niego niesprawiedliwe.

(3) Jeżeli nieruchomość gruntową lub powiązaną z nią terytorialnie lub gospodarczo własność gruntowa należy wywłaszczyć jedynie częściowo, właściciel może zażądać rozszerzenia wywłaszczenia na pozostałą część nieruchomości lub własności, o ile pozostałej części gruntu lub pozostałości własności nie będzie już można w stosownym zakresie użytkować do celów budowlanych lub gospodarczych.

(4) Właściciel może zażądać, aby wywłaszczenie rozszerzyć także na przedmioty wymienione w § 86 ust. 2, jeżeli w wyniku wywłaszczenia nie może już z nich korzystać gospodarczo ani użytkować ich w inny odpowiedni sposób.

(5) Żądanie, o którym mowa w ustępach 2 do 4, należy złożyć pisemnie lub do protokołu w urzędzie ds. wywłaszczeń przed zakończeniem ustnej rozprawy.

### *Rozdział drugi* Odszkodowanie

#### § 93 Podstawy odszkodowania

(1) Za wywłaszczenie należy się odszkodowanie.

(2) Odszkodowanie zapewnia się

1. za utratę praw wynikającą z wywłaszczenia,
2. za inne straty majątkowe wynikające z wywłaszczenia.

(3) Przy ustalaniu odszkodowania należy uwzględnić korzyści majątkowe, jakie przysługują osobie uprawnionej do otrzymania odszkodowania z tytułu wywłaszczenia. Jeżeli powstanie szkoda majątkowa, do której przyczyni się osoba uprawniona do otrzymania odszkodowania, odpowiednio obowiązuje § 254 kodeksu cywilnego.

(4) Dla obliczenia odszkodowania miarodajny jest stan nieruchomości gruntowej w chwili, w której urząd ds. wywłaszczeń rozstrzygnął wniosek o wywłaszczenie. W przypadkach wcześniejszego wprowadzenia w posiadanie miarodajny jest dzień, w którym stał się ono skutecznym.

#### § 94 Osoba uprawniona do otrzymania odszkodowania

i osoba zobowiązana do zapłacenia odszkodowania

(1) Odszkodowania może żądać osoba, której prawa zostaną naruszone w wyniku wywłaszczenia i która tym samym poniesie szkodę majątkową.

(2) Do wypłacenia odszkodowania jest zobowiązany beneficjent wywłaszczenia. Jeżeli wywłaszcza się grunt zastępczy, do wypłacenia odszkodowania jest zobowiązana ta osoba, która musi pozyskać grunt zastępczy w zamian za wywłaszczaną nieruchomość gruntową.

#### § 95 Odszkodowanie za utratę praw

(1) Odszkodowanie za utratę praw z tytułu wywłaszczenia oblicza się na podstawie wartości rynkowej (§ 194) nieruchomości gruntowej, która ma być wywłaszczona, lub innego przedmiotu wywłaszczenia. Miarodajna jest wartość rynkowa w chwili, w której urząd ds. wywłaszczeń pozytywnie rozstrzygnie wniosek.

(2) Przy ustalania odszkodowania nie uwzględnia się

1. wzrostu wartości nieruchomości gruntowej, jaka nastąpiła ze względu na możliwość zmiany użytkowania, jeżeli zmiany nie należy oczekiwać w przewidywalnym czasie;
2. zmian wartości, jaka nastąpiła w wyniku planowanego wywłaszczenia,
3. podniesienia wartości, jakie nastąpiło po czasie, w którym właściciel mógł na odpowiednich warunkach przyjąć ofertę wnioskodawcy dotyczącą kupna lub zamiany w celu uniknięcia wywłaszczenia (§ 87 ust. 2 zdanie 1 i § 88), chyba że właściciel poniósł nakłady kapitałowe lub nakłady w pracy;
4. zmian podnoszących wartość, których bez zgody urzędu wydającego pozwolenia na budowę dokonano w okresie wstrzymania zmian budowlanych;
5. zmian podnoszących wartość, których dokonano po wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego bez urzędowego zarządzenia lub zgody urzędu ds. wywłaszczeń;
6. uzgodnień, jeżeli w sposób widoczny odbiegają one od uzgodnień zwyczajowych, a fakty usprawiedliwiają założenie, że dokonano ich, aby uzyskać wyższe odszkodowanie;
7. wartości ziemi, której nie należałoby uwzględniać, gdyby właściciel wysunął roszczenie odszkodowania w przypadkach wymienionych w §§ 40 do 42.

(3) W przypadku obiektów budowlanych, które na podstawie przepisów prawa publicznego należy bez wypłacania odszkodowania obniżyć, można przyznać odszkodowanie jedynie wtedy, gdy zaleca się to ze względów słuszności. Jeżeli obniżenia wysokości budynku bez wypłacania odszkodowania można żądać dopiero po upływie określonego terminu, odszkodowanie należy obliczyć w stosunku terminu pozostałego do terminu całego.

(4) Jeżeli wartość własności na nieruchomości gruntowej jest zmniejszona przez prawa osób trzecich, które utrzymano na nieruchomości, nowo ustanowiono na innej nieruchomości gruntowej lub za które odszkodowanie wypłaca się osobno, należy to uwzględnić przy ustalaniu odszkodowania za utratę praw.

### § 96 Odszkodowanie za inne szkody majątkowe

(1) Odszkodowanie z powodu szkód majątkowych wynikających z wywłaszczenia można przyznać jedynie wtedy, gdy owych szkód majątkowych nie uwzględnia się przy wyliczaniu odszkodowania za utratę praw. Odszkodowanie należy ustalić po sprawiedliwym wyważeniu interesów ogółu i uczestników postępowania, zwłaszcza w przypadku

1. tymczasowej lub trwałej straty, którą dotychczasowy właściciel odczuje w swojej działalności zawodowej, zarobkowej lub przy wykonywaniu zadań z istoty swojej należących do niego, jednakże jedynie do kwoty nakładu niezbędnego do korzystania z innej nieruchomości gruntowej w taki sam sposób jak w przypadku nieruchomości, którą należy wywłaszczyć;
2. zmniejszenia wartości, jakie z powodu wywłaszczenia nieruchomości gruntowej lub części własności ziemskiej powiązanej z nią przestrzennie lub ekonomicznie dotyka inną część lub jakie z powodu wywłaszczenia praw na nieruchomości gruntowej dotyka inną nieruchomość gruntową, jeżeli zmniejszenie wartości nie zostało już uwzględnione przy ustalaniu odszkodowania zgodnie z punktem 1;
3. nakładów niezbędnych na przeprowadzkę konieczną ze względu na wywłaszczenie.

(2) W przypadku ustępu 1 pkt 2 należy stosować § 95 ust. 2 pkt 3.

### § 97 Traktowanie praw osób uprawnionych dodatkowo

(1) Można zachować prawa na nieruchomości gruntowej, którą należy wywłaszczyć, oraz prawa osobiste uprawniające do posiadania lub użytkowania nieruchomości gruntowej lub ograniczające osobę zobowiązaną w użytkowaniu nieruchomości gruntowej, jeżeli można to powiązać z celem wywłaszczenia.

(2) Jako rekompensatę za prawo na nieruchomości gruntowej, które nie zostanie zachowane, za zgodą posiadacza praw można grunt zastępczy lub inną nieruchomość gruntową beneficjenta wywłaszczenia obciążyć takim samym prawem. Jako rekompensatę za prawo osobiste, które nie zostanie zachowane, można za zgodą właściciela ustanowić stosunek prawny, który zapewnia prawo tego samego rodzaju w odniesieniu do gruntu zastępczego lub innego gruntu beneficjenta wywłaszczenia. Jako rekompensatę za prawa rzeczowe lub osobiste publicznego przedsiębiorstwa komunikacyjnego lub publicznego podmiotu zaopatrzenia w elektryczność, gaz, ogrzewanie lub wodę, które są mu niezbędne w związku z wykonywaniem istotnych zadań, na jego wniosek należy ustanowić prawa tego samego rodzaju; jeżeli nieruchomości gruntowe beneficjenta wywłaszczenia nie są przydatne, można w tym celu korzystać także z innych nieruchomości gruntowych. Wnioski, o których mowa w zdaniu 3, należy przed rozpoczęciem ustnej rozprawy złożyć pisemnie lub do protokołu urzędu ds. wywłaszczeń.

(3) Jeżeli prawa nie zostaną zachowane ani zastąpione innymi prawami, przy wywłaszczeniu nieruchomości gruntowej należy osobno zapewnić odszkodowanie

1. osobom uprawnionym z tytułu dziedzicznego prawa zabudowy, dożywocia w zamian za przekazane gospodarstwo rolne oraz posiadaczom służebności i praw zarobkowania na nieruchomości gruntowej,
2. posiadaczom praw osobistych uprawniających do posiadania lub użytkowania nieruchomości gruntowej, jeżeli osoba uprawniona jest w posiadaniu tej nieruchomości,
3. posiadaczom praw osobistych, które uprawniają do nabycia nieruchomości gruntowej lub osobę zobowiązaną ograniczają w użytkowaniu nieruchomości.

(4) Osoby uprawnione, których prawa nie zostaną zachowane ani zastąpione nowymi prawami ani nie dostaną osobnego odszkodowania, przy wywłaszczaniu nieruchomości gruntowej mają prawo do rekompensaty wartości swojego prawa z odszkodowania pieniężnego za wła-

ność na nieruchomości gruntowej, jeżeli ich prawo rozciąga się na to odszkodowanie. Przepis ten obowiązuje odpowiednio przy odszkodowaniach pieniężnych, jakie ustala się przy utracie praw będącej następstwem wywłaszczenia w innych przypadkach lub na podstawie § 96 ust. 1 zdanie 2 pkt 2.

#### § 98 Przechodzenie długów

(1) Jeżeli osoba wywłaszczana także osobiście odpowiada hipoteką, którą zachowano lub którą się zastępuje, ustanawiając nowe prawo na innej nieruchomości gruntowej, beneficjent wywłaszczenia przejmuje dług w wysokości hipoteki. Odpowiednio obowiązują §§ 415 i 416 kodeksu cywilnego; zbywającym w rozumieniu § 416 jest osoba wywłaszczana.

(2) Przepis ten obowiązuje także wtedy, gdy w przypadku długu gruntowego lub długu rentowego, które zostaną zachowane lub zastąpione ustanowieniem nowego prawa na innej nieruchomości, osoba wywłaszczana także odpowiada osobiście, o ile zgłosi istniejące wobec niej żądanie podając jego kwotę oraz powód najpóźniej w terminie, jaki należy wyznaczyć zgodnie z § 108, i na żądanie urzędu ds. wywłaszczeń lub uczestnika postępowania to uwia-rygodni.

#### § 99 Odszkodowanie pieniężne

(1) Odszkodowanie należy przyznać w jednorazowej kwocie, jeżeli niniejszy kodeks nie stanowi inaczej. Na wniosek właściciela odszkodowanie można ustalić w świadectwach powtarzających się, jeżeli można tego wymagać od innych uczestników.

(2) Za obciążenie nieruchomości gruntowej dziedzicznym prawem zabudowy należy wypłacić odszkodowanie z opłat za dziedziczne prawo zabudowy.

(3) Jednorazowe kwoty odszkodowania należy opodatkować 2% rocznie ponad stopę dyskontową Deutsche Bundesbank od chwili, w której urząd ds. wywłaszczeń pozytywnie rozstrzygnie wniosek o wywłaszczenie. W przypadku wcześniejszego wprowadzenia w posiadanie miarodajny jest dzień, w którym stało się ono skutecznym.

#### § 100 Odszkodowanie w ziemi

(1) Odszkodowanie należy ustalić w odpowiednim gruncie zastępczym na wniosek właściciela, jeżeli jest zdany na grunt zastępczy dla zapewnienia swojej działalności zawodowej, działalności zarobkowej lub dla wypełnienia zadań z natury swojej należących do niego oraz gdy

1. beneficjent wywłaszczenia dysponuje nieruchomościami gruntowymi nadającymi się na grunt zastępczy, na które nie jest zdany ze względu na swoją działalność zawodową, działalność zarobkową lub dla wypełnienia zadań z natury swojej należących do niego, lub
2. beneficjent wywłaszczenia może z wolnej ręki pozyskać odpowiedni grunt zastępczy, lub
3. odpowiedni grunt zastępczy można pozyskać w drodze wywłaszczenia, o którym mowa w § 90.

(2) Jeżeli zostanie ustalone odszkodowanie w gruncie zastępczym, należy określić także cel korzystania z gruntu zastępczego oraz czas, w którym z nieruchomości gruntowej można korzystać w przewidzianym celu. §§ 102 i 103 obowiązują odpowiednio.

(3) Na warunkach wymienionych w punkcie 1 do 3 ustępu 1 odszkodowanie na wniosek właściciela należy ustalić w odpowiednim gruncie zastępczym także wtedy, gdy należy wywłaszczyć nieruchomość gruntową, na której znajduje się dom jednorodzinny lub zabudowa mieszkaniowa zagrodowa. Przepis ten nie obowiązuje, jeżeli na podstawie przepisów prawa publicznego w każdej chwili można zażądać obniżenia wysokości budynków bez wypłacania odszkodowania.

(4) Odszkodowanie można przyznać na wniosek osoby wywłaszczonej lub beneficjenta wywłaszczenia, jeżeli rodzaj odszkodowania według zgodnej z obowiązkiem oceny urzędu ds. wywłaszczenia przy sprawiedliwym rozważeniu interesów ogółu i uczestników postępowania jest słuszny oraz gdy w przypadku beneficjenta wywłaszczenia zachodzą warunki, o których mowa w ustępie 1 pkt 1 lub 2.

(5) Przy ustalaniu wartości gruntu zastępczego należy odpowiednio stosować § 95. Można tu uwzględnić zwiększenie wartości, jakiemu podlega pozostały majątek gruntowy osoby dotkniętej wywłaszczeniem w drodze nabycia gruntu zastępczego ponad jego wartość, o czym mowa w zdaniu 1. Jeżeli grunt zastępczy ma wartość niższą niż wywłaszczana nieruchomość gruntowa, należy przyznać dodatkowe odszkodowanie pieniężne odpowiadające różnicy wartości. Jeżeli grunt zastępczy ma wartość wyższą niż wywłaszczana nieruchomość, należy postanowić, że osoba uprawniona do otrzymania odszkodowania winna beneficjentowi wywłaszczenia wypłacić świadczenie wyrównawcze odpowiadające różnicy wartości. Świadczenie wyrównawcze jest płatne zgodnie z § 117 ust. 5 zdanie 1 w dniu ustalonym przez zarządzenie wykonawcze.

(6) Jeżeli przyznane zostanie odszkodowanie w ziemi, a prawa rzeczowe lub osobiste nie zostaną zachowane na wywłaszczanej nieruchomości gruntowej, należy na wniosek posiadacza praw zastąpić je całkowicie lub częściowo zgodnie z § 97 ust. 4. Jeżeli to nie jest możliwe lub nie wystarcza, posiadacze praw winni otrzymać osobną rekompensatę pieniężną; uprawnień określonych w § 97 ust. 4 dotyczy to tylko wtedy, gdy ich prawa nie zostają zrekompensowane z odszkodowania pieniężnego przysługującego właścicielom zgodnie z ustępem 5.

(7) Wnioski zgodnie z ustępami 1, 3, 4 i 6 należy składać na piśmie lub do protokołu w urzędzie ds. wywłaszczeń, w przypadkach ustępów 1, 3 i 4 przed rozpoczęciem, a w przypadku ustępu 6 przed zakończeniem ustnej rozprawy (§ 108).

(8) Jeżeli współwłasność, prawa podobne do praw na nieruchomości gruntowej lub prawa wynikające z Ustawy o własności mieszkania nadają się tak samo do zapewnienia działalności zawodowej lub zarobkowej osoby uprawnionej lub do wypełniania zadań z natury rzeczy do niej należących, prawa te można zaproponować właścicielowi zamiast gruntu zastępczego. Właścicielowi należy wypłacić odszkodowanie pieniężne, jeżeli odrzuci on proponowane odszkodowanie, o którym mowa w zdaniu 1. § 101 pozostaje nienaruszony.

(9) Jeżeli właściciel, o którym mowa w ustępie 1 lub 3 ma prawo do gruntu zastępczego i za zgodą beneficjenta wywłaszczenia poza postępowaniem wywłaszczeniowym sam nabyte gruntu zastępczy lub prawa określone w ustępie 8, ma prawo żądać od beneficjenta wywłaszczenia zwrotu niezbędnych nakładów. Beneficjent wywłaszczenia jest zobowiązany do zwrotu jedynie w takim zakresie, w jakim sam zaoszczędzi na nakładach. Jeżeli uгода dotycząca zwrotu [nakładów] nie dojdzie do skutku, rozstrzyga urząd ds. wywłaszczeń; do decyzji odpowiednio stosuje się § 122.

#### § 101 Odszkodowanie przez przyznanie innych praw

(1) Właściciel wywłaszczanej nieruchomości gruntowej na swój wniosek, jeżeli jest to słuszne po rozważeniu interesów uczestników postępowania, może otrzymać odszkodowanie w całości lub w części

1. przez ustanowienie lub przeniesienie współwłasności na nieruchomości gruntowej, praw podobnych do praw na nieruchomości gruntowej, praw wynikających z Ustawy o własności mieszkania, pozostałych praw rzeczowych na wywłaszczanej nieruchomości lub innej nieruchomości beneficjenta wywłaszczenia, lub
2. przez przeniesienie własności na zabudowanej nieruchomości gruntowej beneficjenta wywłaszczenia, lub

3. przez przeniesienie własności na nieruchomości gruntowej beneficjenta wywłaszczenia, na której ma być zbudowany dom jednorodzinny lub zabudowana mieszkaniowa zagrodowa.

W przypadku różnicy wartości między prawami, o których mowa w zdaniu 1, i wywłaszczaną nieruchomością gruntową odpowiednio obowiązuje § 100 ust. 5.

(2) Wniosek, o którym mowa w ustępie 1, należy składać na piśmie lub do protokołu w urzędzie ds. wywłaszczeń.

#### § 102 Wywłaszczenie wsteczne

(1) Wywłaszczony były właściciel może zażądać, aby wywłaszczoną nieruchomość gruntową ponownie wywłaszczyć na jego korzyść, jeżeli

1. beneficjent wywłaszczenia lub jego następca prawny wywłaszczonej nieruchomości gruntowej nie wykorzystał w ustalonym czasie (§ 113 ust. 2 pkt 3 i § 114) w celu, dla którego dokonano wywłaszczenia lub zrezygnował z celu wywłaszczenia przed upływem terminu, lub
2. gmina nie wypełniła swoich zobowiązań, o których mowa w § 89.

(2) Nie można żądać wywłaszczenia wstecznego, jeżeli

1. osoba wywłaszczona sama nabyła nieruchomość gruntową w drodze wywłaszczenia na podstawie przepisów niniejszego kodeksu lub Ustawy o nabywaniu gruntów budowlanych, lub
2. wszczęto postępowanie wywłaszczenia nieruchomości gruntowej na podstawie niniejszego kodeksu na korzyść innej osoby chcącej budować, a właściciel uprzednio wywłaszczony nie uwiarygodni, że w stosownym terminie będzie użytkował nieruchomość zgodnie z przewidzianym celem.

(3) Wniosek o wywłaszczenie zwrotne złożyć należy we właściwym urzędzie ds. wywłaszczeń w ciągu dwóch lat od chwili powstania roszczenia. § 203 ust. 2 kodeksu cywilnego obowiązuje odpowiednio. Wniosek staje się niedopuszczalny, jeżeli w przypadkach wymienionych w ustępie 1 przed wpływieniem wniosku do urzędu ds. wywłaszczeń rozpoczęto już użytkowanie zgodne z celem lub rozpoczęto już sprzedaż albo przekazywanie nieruchomości pod dziedziczne prawo zabudowy.

(4) Urząd ds. wywłaszczeń może odmówić dokonania wywłaszczenia wstecznego, jeżeli nieruchomość gruntowa została już poważnie zmieniona lub gdy częściowo bądź w całości zapewniono odszkodowanie w ziemi.

(5) Poprzedni posiada prawa, zniesionego w drodze wywłaszczenia na podstawie przepisów niniejszego kodeksu, może na warunkach wymienionych w ustępie 1 zażądać ustanowienia takiego samego prawa na uprzednio obciążonej nieruchomości w drodze wywłaszczenia na jego korzyść. Odpowiednio obowiązują przepisy o wywłaszczeniu wstecznym.

(6) W odniesieniu do postępowania odpowiednio obowiązują §§ 104 do 122.

#### § 103 Odszkodowanie w drodze wywłaszczenia wstecznego

Jeżeli uwzględnia się wniosek o wywłaszczenie wsteczne, wnioskodawca winien osobie, której ono dotyczy, zapewnić odszkodowanie za utratę paw. Nie stosuje się § 93 ust. 2 pkt 2. Jeżeli przy pierwszym wywłaszczeniu wnioskodawcy przyznano odszkodowanie za inne straty majątkowe, winien on to odszkodowanie zwrócić o tyle, o ile powstają straty na podstawie wywłaszczenia wstecznego. Odszkodowanie, jakie należy przyznać właścicielowi, nie może przekraczać wartości rynkowej nieruchomości gruntowej będącej podstawą przy pierwszym wywłaszczeniu; należy jednak uwzględnić nakłady, które doprowadziły do wzrostu wartości

nieruchomości. W pozostałych przypadkach odpowiednio obowiązują przepisy drugiego rozdziału dotyczące odszkodowania.

### *Rozdział trzeci*

#### Postępowanie wywłaszczeniowe

##### § 104 Urząd ds. wywłaszczeń

- (1) Wywłaszczenie przeprowadza wyższy urząd administracyjny (urząd ds. wywłaszczeń).
- (2) Rządy krajów związkowych mogą w drodze rozporządzenia postanowić, że przy decyzjach urzędu ds. wywłaszczeń winni współdziałać honorowi sędziowie wotanci.

##### § 105 Wniosek o wywłaszczenie

Wniosek o wywłaszczenie należy złożyć w gminie, na której terenie znajduje się nieruchomość gruntowa, która ma być wywłaszczona. Gmina w ciągu miesiąca przedkłada urzędowi ds. wywłaszczeń wniosek oraz swoje stanowisko.

##### § 106 Uczestnicy postępowania

- (1) W postępowaniu wywłaszczeniowym uczestnikami są
  1. wnioskodawca,
  2. właściciel oraz te osoby, na rzecz których w księdze wieczystej wpisane lub przez wpis zapewnione jest prawo do nieruchomości gruntowej lub do prawa ciężącego na nieruchomości,
  3. posiadacze prawa na nieruchomości gruntowej lub na prawie ciężącym na nieruchomości, które nie jest wpisane do księgi wieczystej, roszczenia z prawem do zaspokojenia z nieruchomości gruntowej lub posiadacze prawa osobistego, które uprawnia do nabycia, posiadania lub użytkowania nieruchomości gruntowej lub które ogranicza korzystanie z nieruchomości gruntowej,
  4. właściciel i posiadacze praw wymienionych w punkcie 2 i 3 w odniesieniu do gruntu zastępczego, jeżeli zostanie zaproponowany grunt zastępczy,
  5. właściciel nieruchomości gruntowych objętych wywłaszczeniem, o którym mowa w § 91,
  6. gmina.
- (2) Osoby wymienione w ustępie 1 pkt 3 stają się uczestnikami postępowania w chwili, w której zgłoszenie ich praw dotrze do urzędu ds. wywłaszczeń. Zgłoszenie może nastąpić najpóźniej przed końcem ustnej rozprawy z udziałem uczestników postępowania.
- (3) Jeżeli istnieje wątpliwość co do zgłoszonego prawa, urząd ds. wywłaszczeń winien osobie zgłaszającej niezwłocznie wyznaczyć termin na uwiarygodnienie swoich praw. Po nieskutecznym upływie terminu osoby tej nie należy uwzględniać, dopóki nie uwiarygodni swojego prawa.
- (4) Wpisani w księdze wieczystej wierzyciele hipoteki, długu gruntowego lub rentowego, na które wystawiony jest list, oraz każdy ich następca prawny winien na żądanie urzędu ds. wywłaszczeń złożyć wyjaśnienie, czy hipotekę, dług gruntowy lub dług rentowy lub prawo na nich uzyskała inna osoba; winien przy tym nazwać osobę nabywcę. § 208 zdania 2 do 4 obowiązują odpowiednio.

##### § 107 Przygotowanie ustnej rozprawy



(1) Postępowanie wywłaszczeniowe należy przeprowadzić w trybie przyśpieszonym. Urząd ds. wywłaszczeń winien już przed ustną rozprawą wydać wszystkie zarządzenia, jakie są konieczne, aby postępowanie w miarę możliwości zakończyć na pierwszej rozprawie. Winien dać możliwość wypowiedzi właścicielowi, wnioskodawcy oraz urzędowi, dla których zakresu działalności wywłaszczenie jest istotne. Przy ustalaniu stanu rzeczy urząd ds. wywłaszczeń winien zasięgnąć opinii komisji ds. ekspertyz (§ 192), jeżeli należy pozbawić własności lub ustanowić dziedziczne prawo zabudowy.

(2) Urząd ds. wywłaszczeń winien wysłuchać urząd ds. rolnictwa, jeżeli w celu odszkodowania w ziemi należy wywłaszczyć nieruchomości użytkowaną rolniczo leżącą poza terytorialnym zasięgiem planu zabudowy.

(3) Postępowania wywłaszczeniowe mogą być ze sobą powiązane. Należy je powiązać, jeżeli gmina składa taki wniosek. Powiązane postępowania wywłaszczeniowe można ponownie rozdzielić.

#### § 108 Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego i wyznaczenie terminu ustnej rozprawy; adnotacja o postępowaniu wywłaszczeniowym

(1) Postępowanie wywłaszczeniowe rozpoczyna się wyznaczeniem uczestnikom postępowania terminu ustnej rozprawy. Na ustną rozprawę należy wezwać wnioskodawcę, właściciela nieruchomości gruntowej, której sprawa dotyczy, i pozostałych uczestników postępowania zapisanych w księdze wieczystej. Wezwanie należy doręczyć. Termin wezwania wynosi miesiąc.

(2) Postępowanie wywłaszczeniowe na korzyść gminy można wszcząć już wtedy, gdy

1. projekt planu zabudowy, o którym mowa w § 3 ust. 2, był wyłożony, i
2. prowadzone były negocjacje z uczestnikami postępowania, o czym mowa w § 87 ust. 2 i rozważono ich propozycje przedłożone we właściwym terminie. Gmina może w tym samym terminie prowadzić postępowanie, o którym mowa w § 87 ust. 2 i rozważyć propozycje.

Postępowanie należy wspierać tak, aby uchwała o wywłaszczeniu została podjęta, gdy tylko plan zabudowy stanie się wiążący prawnie. Ugoda, o której mowa w § 110 lub § 111, może nastąpić zanim plan zabudowy stanie się wiążący prawnie.

(3) Wezwanie musi zawierać:

1. nazwę wnioskodawcy i nieruchomości gruntowej, której sprawa dotyczy,
2. istotną treść wniosku wywłaszczeniowego ze wskazówką, że wglądu do wniosku i załączonych dokumentów można dokonać w urzędzie ds. wywłaszczeń,
3. wezwanie do zgłaszania ewentualnych zarzutów wobec wniosku wywłaszczeniowego pisemnie lub do protokołu w urzędzie ds. wywłaszczeń, w miarę możliwości przed ustną rozprawą, i
4. informację, że także w przypadku niestawienia się można będzie decydować w sprawie wniosku o wywłaszczenie oraz innych wniosków rozstrzyganych podczas postępowania.

(4) Wezwanie osób, których udział polega na złożeniu wniosku o odszkodowanie w ziemi, poza treścią określoną w ustępie 3 musi zawierać także nazwę właściciela, dla którego składa się wniosek o odszkodowanie w ziemi, oraz nazwę nieruchomości gruntowej, za którą należy przyznać odszkodowanie w ziemi.

(5) O wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego należy poinformować w sposób przyjęty lokalnie podając nazwę nieruchomości gruntowej, której sprawa dotyczy, i właścicieli wpisanych do księgi wieczystej oraz pierwszy termin rozprawy ustnej. W obwieszczeniu należy wezwać wszystkich uczestników postępowania, aby swoich praw dochodzili najpóźniej pod-

czas rozprawy ustnej, informując, że także w przypadku niestawienia się można będzie decydować w sprawie wniosku o wywłaszczenie oraz innych wniosków rozstrzyganych podczas postępowania.

(6) Urząd ds. wywłaszczeń informuje urząd ksiąg wieczystych o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego. Zwraca się do urzędu ksiąg wieczystych z prośbą o wpisanie do księgi wieczystej wywłaszczanej nieruchomości gruntowej faktu wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego (adnotacja o postępowaniu wywłaszczeniowym); kiedy zakończy się postępowanie wywłaszczeniowe, urząd ds. wywłaszczeń zwraca się do urzędu ksiąg wieczystych z prośbą o usunięcie adnotacji o postępowaniu wywłaszczeniowym. Urząd ksiąg wieczystych winien informować urząd ds. wywłaszczeń o wszystkich wpisach, których w księdze wieczystej wywłaszczanej nieruchomości dokonano po wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego i które zostaną dokonane potem.

(7) Jeżeli w księdze wieczystej wpisano zarządzenie o licytacji przymusowej lub o zarządzie przymusowym, urząd ds. wywłaszczeń informuje o tym sąd egzekucyjny przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego, jeżeli dotyczy ono nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem postępowania egzekucyjnego.

#### § 109 Obowiązek posiadania pozwolenia

(1) Czynności prawne, zamierzenia i podziały określone w § 51, wymagają uzyskania pisemnego pozwolenia urzędu ds. wywłaszczeń przed podaniem do wiadomości faktu wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego.

(2) Urząd ds. wywłaszczeń może odmówić wydania pozwolenia tylko wtedy, gdy istnieje powód do założenia, że czynność prawna, zamierzenie lub podział uczyniłyby niemożliwym lub istotnie utrudniłyby zrealizowanie celu wywłaszczenia.

(3) Jeżeli czynności prawnych lub zamierzeń zgodnie z ustępem 1 należy oczekiwać przed podaniem do wiadomości [faktu wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego], urząd ds. wywłaszczeń może zarządzić, że obowiązek uzyskania pozwolenia, o którym mowa w ustępie 1, rozpoczyna się wcześniej. Zarządzenie należy podać do wiadomości w sposób przyjęty lokalnie i powiadomić o nim urząd ksiąg wieczystych.

(4) Odpowiednio obowiązują § 51 ust. 2 i § 116 ust. 6.

#### § 110 Ugoda

(1) Urząd ds. wywłaszczeń winien wpływać na ugodę pomiędzy uczestnikami postępowania.

(2) Jeżeli uczestnicy postępowania osiągną ugodę, urząd ds. wywłaszczeń winien sporządzić protokół o ugodzie. Protokół musi spełniać wymagania § 113 ust. 2. Uczestnicy postępowania muszą go podpisać. Pełnomocnik właściciela musi mieć publicznie potwierdzone pełnomocnictwo.

(3) Udokumentowana ugoda jest równoznaczna z niezaskarżalną uchwałą o wywłaszczeniu. § 113 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

#### § 111 Ugoda częściowa

Jeżeli uczestnicy postępowania osiągną ugodę jedynie w odniesieniu do przejścia lub obciążenia własności wywłaszczanej nieruchomości gruntowej, ale nie w odniesieniu do wysokości odszkodowania, należy odpowiednio zastosować § 110 ust. 2. Urząd ds. wywłaszczeń winien zarządzić, że osobie uprawnionej należy z góry przyznać zapłatę w wysokości oczekiwanego

odszkodowania, jeżeli z ugody nie wynika inaczej. W pozostałych przypadkach kontynuuje się postępowanie wywłaszczeniowe.

#### § 112 Rozstrzygnięcie urzędu ds. wywłaszczeń

(1) Jeżeli nie osiągnie się ugody, rozstrzyga urząd ds. wywłaszczeń na podstawie rozprawy ustnej w drodze uchwały dotyczącej wniosku o wywłaszczenie, pozostałych złożonych wniosków oraz wniesionych zastrzeżeń.

(2) Na wniosek uczestnika postępowania urząd ds. wywłaszczeń winien wstępnie rozstrzygnąć o przejściu lub o obciążeniu własności na wywłaszczanej nieruchomości lub o innych zmianach prawnych mających miejsce w drodze wywłaszczenia. W takim przypadku urząd ds. wywłaszczeń winien zarządzić, że osobie uprawnionej należy z góry przyznać zapłatę w wysokości oczekiwanego odszkodowania.

(3) Jeżeli urząd ds. wywłaszczeń pozytywnie rozpatrzy wniosek o wywłaszczenie, rozstrzyga także

1. które prawa osób uprawnionych wymienionych w § 97 na przedmiocie wywłaszczenia zostaną zachowane,
2. którymi prawami obciążony zostanie przedmiot wywłaszczenia, grunt zastępczy lub inna nieruchomość gruntowa,
3. jakie ustanawia się stosunki prawne, gwarantujące prawa w rodzaju określonym w § 86 ust. 1 pkt 3 i 4,
4. o przejściu własności lub wywłaszczeniu gruntu zastępczego w przypadku odszkodowania w gruncie zastępczym.

#### § 113 Uchwała o wywłaszczeniu

(1) Uchwałę urzędu ds. wywłaszczeń należy doręczyć uczestnikom postępowania. W uchwale należy umieścić pouczenie o dopuszczalności, formie i terminie wniosku o rozstrzygnięcie sądowe (§ 217).

(2) Jeżeli urząd ds. wywłaszczeń pozytywnie rozpatrzy wniosek o wywłaszczenie, uchwała (uchwała o wywłaszczeniu) musi określać

1. osobę dotkniętą wywłaszczeniem oraz beneficjenta wywłaszczenia,
2. pozostałych uczestników postępowania,
3. cel wywłaszczenia oraz termin, w którym nieruchomość gruntową należy wykorzystać w przewidzianym celu;
4. przedmiot wywłaszczenia, a mianowicie
  - a) jeżeli przedmiotem wywłaszczenia jest własność na nieruchomości gruntowej - nieruchomość gruntową według wielkości, określenia zgodnego z księgą wieczystą, katastrem i innym przyjętym określeniem; w przypadku wywłaszczenia nieruchomości gruntowej przy jej określaniu należy powołać się na dokumenty geodezyjne (szkice i mapy geodezyjne) sporządzone przez instytucję uprawnioną do prowadzenia i aktualizowania pomiarów katastralnych lub przez publicznie ustanowionego inżyniera-geodetę.
  - b) jeżeli przedmiotem samodzielnego wywłaszczenia jest inne prawo na nieruchomości - to prawo według treści i określenia w księdze wieczystej,
  - c) jeżeli przedmiotem samodzielnego wywłaszczenia jest prawo osobiste, które uprawnia do nabycia, posiadania lub użytkowania nieruchomości gruntowych lub które osobę zobowiązaną ogranicza w użytkowaniu nieruchomości gruntowych - to prawo według treści i przyczyny swojego istnienia,

- d) przedmioty określone w § 86 ust. 2, jeżeli wywłaszczenie je obejmuje;
  5. w przypadku obciążenia nieruchomości gruntowej prawem - jego rodzaj, treść, jeżeli można je ustanowić w drodze umowy, oraz rangę prawa, osobę uprawnioną i nieruchomości gruntową;
  6. przy ustanawianiu prawa w rodzaju określonym w punkcie 4 litera c - treść stosunku prawnego oraz osoby w tym uczestniczące;
  7. stosunki własnościowe przed wywłaszczeniem i po nim,
  8. rodzaj i wysokość odszkodowań i wysokość płatności wyrównawczych zgodnie z § 100 ust. 5 zdanie 4 i § 101 ust. 1 zdanie 2 przy podaniu, kto i komu winien je wypłacić; odszkodowań pieniężnych, z których należy wypłacić rekompensatę innym osobom dotkniętym wywłaszczeniem, o którym mowa w § 97 ust. 4, nie należy łączyć z innymi odszkodowaniami pieniężnymi;
  9. w przypadku odszkodowania w ziemi - nieruchomości gruntową w sposób określony w punkcie 4 litera a.
- (4) Jeżeli nie można nieruchomości gruntowej określić zgodnie z ustępem 2 pkt 4 litera a, uchwała o wywłaszczeniu może ją określić na podstawie trwałych cech naturalnych lub przy odwołaniu się do zapisu na planie sytuacyjnym [nieruchomości gruntowej]. Jeżeli istnieje wynik pomiaru, uchwałę o wywłaszczeniu należy dopasować uchwałą uzupełniającą.
- (5) Jeżeli w księdze wieczystej wpisano zarządzenie o przymusowej licytacji lub o przymusowym zarządzie, urząd ds. wywłaszczeń winien przed podjęciem uchwały o wywłaszczeniu powiadomić sąd egzekucyjny, kiedy rozstrzygnięto wniosek o wywłaszczenie.

#### § 114 Bieg terminu użytkowania

- (1) Termin, w jakim należy zrealizować cel wywłaszczenia zgodnie z § 113 ust. 2 pkt 3 rozpoczyna swój bieg z chwilą zmiany prawa.
  - (2) Urząd ds. wywłaszczeń może na wniosek przedłużyć ten termin przed jego upływem, jeżeli
    1. beneficjent wywłaszczenia udowodni, że nie można bez zawinienia zrealizować celu wywłaszczenia w ustalonym terminie, lub
    2. przed upływem terminu nastąpi sukcesja uniwersalna, a następca prawny udowodni, że nie może zrealizować celu wywłaszczenia w wyznaczonym terminie.
- Przed rozstrzygnięciem o przedłużeniu [terminu] należy wysłuchać wywłaszczonego poprzedniego właściciela.

#### § 115 Postępowanie w przypadku odszkodowania przez zapewnienie innych praw

- (1) Jeżeli należy ustalić odszkodowanie dla właściciela wywłaszczanej nieruchomości gruntowej zgodnie z § 101, a ustanowienie, przeniesienie lub ustalenie wartości prawa tam określonego nie jest jeszcze możliwe w chwili wydawania uchwały o wywłaszczeniu, urząd ds. wywłaszczeń może, jeżeli właściciel składa taki wniosek określając prawo, w uchwale o wywłaszczeniu obok ustalenia odszkodowania pieniężnego zobowiązać beneficjenta wywłaszczenia, aby osobie, której wywłaszczenie dotyka, w ustalonym terminie i na umiarkowanych warunkach zaoferował prawo określonego rodzaju.
- (2) Jeżeli beneficjent wywłaszczenia w ustalonym terminie nie zaoferuje prawa określonego rodzaju lub nie dojdzie do ugody między nim a osobą, której wywłaszczenie dotyka, na wniosek tej osoby, pozbawia się go takiego prawa w drodze wywłaszczenia. Urząd ds. wywłasz-

czeń ustala treść prawa, o ile jego treści nie można ustalić w drodze porozumienia. Odpowiednio stosuje się przepisy niniejszej części dotyczące postępowania i odszkodowania.

(3) Wniosek zgodnie z ustępem 2 można złożyć tylko w ciągu sześciu miesięcy po upływie ustalonego terminu.

#### § 116 Wcześniejsze wprowadzenie w posiadanie

(1) Jeżeli dobro ogółu nakazuje natychmiastowe wykonanie planowanych działań, urząd ds. wywłaszczeń może na wniosek w drodze uchwały wprowadzić wnioskodawcę w posiadanie nieruchomości gruntowej objętej postępowaniem wywłaszczeniowym. Wprowadzenie w posiadanie jest dopuszczalne jedynie wtedy, gdy zostanie ono rozważone na rozprawie ustnej. Uchwałę o wprowadzeniu w posiadanie należy doręczyć wnioskodawcy, właścicielowi i bezpośredniemu posiadaczowi. Wprowadzenie w posiadanie staje się skuteczne w czasie określonym przez urząd ds. wywłaszczeń. Na wniosek bezpośredniego posiadacza czas ten należy ustalić na przynajmniej dwa tygodnie po doręczeniu mu rozporządzenia o wcześniejszym wprowadzeniu w posiadanie.

(2) Urząd ds. wywłaszczeń może uzależnić wcześniejsze wprowadzenie w posiadanie od zapewnienia zabezpieczenia w wysokości przypuszczalnego odszkodowania i od uprzedniego wypełnienia innych warunków. Na wniosek posiadacza prawa uprawniającego do posiadania i do korzystania z nieruchomości gruntowej, wcześniejsze wprowadzenie w posiadanie należy uzależnić od zapewnienia zabezpieczenia w wysokości odszkodowania, jakie przypuszczalnie zostanie przyznane. Zarządzenie należy doręczyć wnioskodawcy, posiadaczowi i właścicielowi.

(3) W drodze wprowadzenia w posiadanie posiadacza pozbawia się posiadania, a posiadaczem staje się osoba wprowadzona w posiadania. Osoba wprowadzona w posiadanie może na nieruchomości gruntowej prowadzić przedsięwzięcia budowlane, które określiła we wniosku o wywłaszczenie, oraz podejmować konieczne w tym celu kroki.

(4) Osoba wprowadzona w posiadanie winna zapewnić odszkodowanie za szkody majątkowe powstałe w wyniku wcześniejszego wprowadzenia w posiadanie, jeżeli szkód nie można wyrównać w drodze oprocentowania odszkodowania (§ 99 ust. 3). Rodzaj i wysokość odszkodowania ustala urząd ds. wywłaszczeń najpóźniej w uchwale określonej w § 113. Jeżeli uchwała dotycząca rodzaju i wysokości zostanie wydana wcześniej, należy ją doręczyć osobom wymienionym w ustępie 2 zdanie 3. Odszkodowanie za wprowadzenie w posiadanie jest płatne w chwili określonej w ustępie 1 zdanie 4, bez względu na to, czy złożono wniosek o rozstrzygnięcie sądowe.

(5) Na wniosek jednej z osób wymienionych w ustępie 2 zdanie 3 urząd ds. wywłaszczeń winien nakazać protokolarne ustalenie stanu nieruchomości gruntowej przed wprowadzeniem w posiadanie, jeżeli jest to istotne przy ustalaniu odszkodowania za wprowadzenie w posiadanie lub za wywłaszczenie. Uczestnikom postępowania należy przesłać kopie protokołu.

(6) Jeżeli wniosek o wywłaszczenie zostanie oddalony, należy uchylić wcześniejsze wprowadzenie w posiadanie i ponownie wprowadzić w posiadanie poprzedniego bezpośredniego posiadacza. Osoba wprowadzona [w posiadanie] winna zapewnić odszkodowanie za wszystkie szczególne szkody spowodowane wcześniejszym wprowadzeniem w posiadanie. Odpowiednio obowiązuje ustęp 4 zdanie 2.

#### § 117 Wykonanie uchwały o wywłaszczeniu

(1) Jeżeli uchwały o wywłaszczeniu lub decyzji, o których mowa w § 112 ust. 2, nie można już zaskarżyć, urząd ds. wywłaszczeń na wniosek uczestnika postępowania zarządza wykonanie uchwały o wywłaszczeniu lub wstępnego rozstrzygnięcia (zarządzenie wykonawcze), jeżeli beneficjent wywłaszczenia odszkodowanie pieniężne, a w przypadku rozstrzygnięcia

wstępnego zapłatę z góry ustaloną w § 112 ust. 2 zdanie 2 zapłacił lub zdeponował w dopuszczalny sposób przy rezygnacji z prawa do jej wycofania. Na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania w przypadku § 112 ust. 2 urząd ds. wywłaszczeń może zarządzenie wykonawcze uzależnić od tego, że beneficjent wywłaszczenia zapewni ponadto zabezpieczenie na odpowiednią kwotę.

(2) W przypadkach wymienionych w § 111 zarządzenie wykonawcze należy wydać na wniosek uczestnika postępowania, jeżeli beneficjent wywłaszczenia zapłacił kwotę odszkodowania niesporną wśród uczestników postępowania lub zdeponował w dopuszczalny sposób przy rezygnacji z prawa do wycofania. Ustęp 1 zdanie 2 obowiązuje odpowiednio, o ile z ugody nie wynika inaczej.

(3) W przypadku wymienionym w § 113 ust. 4 zarządzenie wykonawcze należy wydać na wniosek uczestnika postępowania, jeżeli beneficjent wywłaszczenia zapłacił odszkodowanie pieniężne ustalone w uchwale o wywłaszczeniu w powiązaniu z uchwałą dodatkową lub zdeponował je w sposób dopuszczalny przy rezygnacji z prawa do wycofania. Uchwała dodatkowa nie musi być niezaskarżalna.

(4) Zarządzenie wykonawcze należy doręczyć wszystkim uczestnikom postępowania, do których stanowiska prawnego odnosi się uchwała o wywłaszczeniu. O wydaniu zarządzenia wykonawczego należy powiadomić gminę, w której okręgu leży wywłaszczona nieruchomość gruntowa. Odpowiednio obowiązuje § 111 ust. 5.

(5) W dniu określonym w zarządzeniu wykonawczym nowy stan prawny uregulowany w uchwale o wywłaszczeniu zastępuje dotychczasowy stan prawny. Jednocześnie powstają stosunki prawne ustanowione zgodnie z § 113 ust. 2 pkt 6; obowiązują one od tej chwili jako uzgodnione pomiędzy stronami stosunku prawnego.

(6) Zarządzenie wykonawcze obejmuje także wprowadzenie w posiadanie wywłaszczonej nieruchomości gruntowej i gruntu zastępczego do ustalonego dnia.

(7) Urząd ds. wywłaszczeń przesyła do urzędu ksiąg wieczystych uwiarygodniony odpis uchwały o wywłaszczeniu i zarządzenia wykonawczego i prosi o wpisanie zmian do księgi wieczystej.

### § 118 Depozyt

(1) Odszkodowania pieniężne, z których spłaca się innych uczestników postępowania zgodnie z § 97 ust. 4, należy zdeponować rezygnując z prawa do jego wycofania, jeżeli prawo do niego ma kilka osób, a nie osiągnięto ugody co do wypłaty. Depozyt składa się w sądzie rejonowym, w którego okręgu leży wywłaszczana nieruchomość gruntowa; odpowiednio obowiązuje § 2 Ustawy o licytacji przymusowej.

(2) Nie narusza to innych przepisów, na podstawie których deponowanie jest zalecane lub dopuszczalne.

### § 119 Postępowanie podziału

(1) Po powstaniu nowego stanu prawnego każdy uczestnik postępowania może swoje prawo do zdeponowanej sumy wobec współuczestnika, które je kwestionuje, zgłosić przed sądami powszechnymi lub złożyć wniosek o wszczęcie sądowego postępowania podziału.

(2) Właściwy dla postępowania podziału jest sąd rejonowy, w którego okręgu leży wywłaszczana nieruchomość gruntowa; w przypadkach wątpliwych odpowiednio obowiązuje § 2 Ustawy o licytacji przymusowej.

(3) W odniesieniu do postępowania podziału należy odpowiednio stosować przepisy o podziale dochodu uwzględniając następujące postanowienia:

1. postępowanie podziału otwiera się w drodze uchwały;
  2. doręczenie uchwały o otwarciu do wnioskodawcy uważa się za zajęcie w rozumieniu § 13 Ustawy o licytacji przymusowej; jeżeli nieruchomości gruntowa jest już zajęta w z tytułu postępowania licytacji przymusowej lub przymusowego zarządu, można na tym poprzestać;
  3. sąd dokonujący podziału winien przy otwarciu postępowania z urzędu poprosić urząd ksiąg wieczystych o informacje określone w § 19 ust. 2 Ustawy o licytacji przymusowej; na uwiarygodnioną kartę księgi wieczystej należy nanieść wpisy istniejące w chwili doręczenia osobie wywłaszczonej uchwały o wywłaszczeniu oraz zmiany i skreślenia dokonane później;
  4. w postępowaniu zgodnie ze wskazaniem § 10 Ustawy o licytacji przymusowej należy uwzględnić osoby określone w § 97 ust. 4, uprawnione do otrzymania odszkodowania z powodu prawa do powtarzających się świadczeń dodatkowych jedynie na czas do chwili złożenia depozytu.
- (4) Jeżeli na podstawie przepisów krajowych nad podziałem dochodu w przypadku licytacji przymusowej nie czuwa sąd egzekucyjny, lecz inna instytucja, prawo krajowe może stanowić, że instytucja ta jest właściwa także w przypadku postępowania podziału, o czym mowa w ustępach 1 do 3. Jeżeli żąda się zmiany decyzji tej instytucji, należy wnieść formalną prośbę o decyzję sądu egzekucyjnego. Wobec decyzji sądu egzekucyjnego przysługuje zażalenie.

#### § 120 Anulowanie uchwały o wywłaszczeniu

- (1) Jeżeli zarządzenia wykonawczego jeszcze nie wydano, urząd ds. wywłaszczeń winien anulować uchwałę o wywłaszczeniu, jeżeli beneficjent wywłaszczenia w ciągu miesiąca od chwili, w której uchwała stała się prawomocna, nie wywiązał się ze zobowiązań nałożonych na niego w uchwale o wywłaszczeniu. Uprawnionym do złożenia wniosku jest każdy uczestnik postępowania, któremu przysługuje niewypłacone odszkodowanie.
- (2) Przed anulowaniem uchwały należy wysłuchać beneficjenta wywłaszczenia. Uchwałę o anulowaniu należy doręczyć wszystkim uczestnikom postępowania oraz pisemnie powiadomić o niej gminę i urząd ksiąg wieczystych.

#### § 121 Koszty

- (1) Wnioskodawca winien ponieść koszty, jeżeli wniosek o wywłaszczenie zostanie odrzucony lub wycofany. Jeżeli wniosek o wywłaszczenie zostanie rozstrzygnięty pozytywnie, koszty ponosi osoba zobowiązana do wypłacenia odszkodowania. Jeżeli uwzględni się wniosek o wywłaszczenie wsteczne, koszty ponosi osoba, której dotyczy odszkodowanie wsteczne. Jeżeli inny uczestnik postępowania odrzuci lub wycofa wniosek, należy obciążyć go kosztami związanymi z rozpatrywaniem tego wniosku, jeżeli jego wniosek był w sposób oczywisty nieuzasadniony.
- (2) Kosztami są koszty postępowania oraz nakłady uczestników postępowania niezbędne przy dochodzeniu prawa lub przy obronie prawa. Opłaty i wydatki adwokata lub innego pełnomocnika należy zwrócić, jeżeli powołanie pełnomocnika było konieczne. Nakłady na pełnomocnika, dla którego nie przewidziano opłat i wydatków, można zwrócić jedynie w wysokości ustawowych opłat i wydatków doradców prawnych.
- (3) Nakłady, które powstały w wyniku zawinienia osoby zobowiązanej do wypłacenia rekompensaty winna ponieść ta osoba, zawinienie przedstawiciela obciąża osobę reprezentowaną.
- (4) Koszty postępowania ustala się na podstawie przepisów prawa krajowego. Urząd ds. wywłaszczeń ustala koszty w uchwale o wywłaszczeniu lub w drodze specjalnej uchwały.

Uchwała winna określać, czy konieczne było ustanawianie adwokata lub innego pełnomocnika.

### § 122 Tytuł egzekucyjny

(1) Egzekucja przymusowa na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego dotyczących egzekucji wyroków w sporach cywilnych ma miejsce

1. na podstawie protokołu ugody dotyczącej określonych w niej świadczeń;
2. na podstawie niezaskarżalnej uchwały o wywłaszczeniu z powodu odszkodowania pieniężnego, które należy wypłacić, lub z powodu innych płatności wyrównawczych;
3. na podstawie uchwały o wcześniejszym wprowadzeniu w posiadanie lub jego anulowaniu z powodu ustalonych tam świadczeń.

Egzekucja przymusowa z powodu płatności wyrównawczej jest dopuszczalna dopiero wtedy, gdy zarządzenie wykonawcze stało się skuteczne i niezaskarżalne.

(2) Wystawienia wyroku do wykonania dokonuje urzędnik ds. dokumentów kancelarii sądu rejonowego, w którego okręgu ma siedzibę urząd ds. wywłaszczeń a także, jeżeli postępowanie jest zawisłe w sądzie, urzędnik ds. dokumentów kancelarii tego sądu. W przypadkach wymienionych w §§ 731, 767 do 770, 785 i 791 kodeksu postępowania cywilnego zamiast sądu procesowego występuje sąd rejonowy, w którego okręgu ma swoją siedzibę urząd ds. wywłaszczeń.

\*\*\*

## Federalna ustawa o drogach dalekobieżnych

1953 BGBl. I s. 903, 1994 BGBl. I s. 854

### § 19 Wywłaszczenie

(1) Podmioty budujące i utrzymujące drogi federalne w celu zrealizowania swoich zadań mają prawo do wywłaszczania. Wywłaszczenie jest dopuszczalne, jeżeli jest konieczne do zrealizowania zamierzenia budowlanego ustalonego lub zatwierdzonego zgodnie z § 17. Nie jest potrzebne dalsze stwierdzanie dopuszczalności wywłaszczenia.

(2) Ustalony lub zatwierdzony plan należy uczynić podstawą postępowania wywłaszczeniowego i jest wiążący dla urzędu ds. wywłaszczeń.

(2a) Jeżeli uczestnik postępowania zgłosił pisemną zgodę na przeniesienie lub ograniczenie własności lub innego prawa, postępowanie wywłaszczeniowe można przeprowadzić bezpośrednio..

(2b) Ustępy 1, 2 i 2a obowiązują odpowiednio w przypadku terenów wymienionych w § 17.

(3) (uchylony)

(4) (uchylony)

(5) Ponadto obowiązują ustawy wywłaszczeniowe krajów związkowych dotyczące dróg publicznych.

### § 19a Postępowanie wywłaszczeniowe

Jeżeli podmiot budujący drogi zgodnie z §§ 8a, 9 lub na podstawie uchwały o zatwierdzeniu planu (§ 17 ust. 1) lub o dopuszczeniu planu (§ 17 ust. 1a) jest zobowiązany do wypłacenia odszkodowania pieniężnego, a osoby, których to dotyczy, oraz podmiot budujący nie mogą



osiągnąć zgodności co do wysokości odszkodowania, na wniosek jednego z uczestników postępowania rozstrzyga urząd właściwy na podstawie prawa krajowego; W przypadku postępowania wyłączeniowego oraz drogi prawnej odpowiednio obowiązują krajowe ustawy wyłączeniowe.

*Z jęz. niemieckiego tłumaczyła Ewa Misiór (BSiE)*