

# Wywłaszczenie nieruchomości obciążonej hipoteką bankową na cele związane z realizacją inwestycji drogowych

Hipoteczne zabezpieczenie wierzytelności na nieruchomości ma bardzo istotne znaczenie z punktu widzenia praktyki bankowej, stanowi bowiem jeden z najpewniejszych sposobów zabezpieczenia wierzytelności. Wynika to z trwałości przedmiotu zabezpieczenia, jakim jest np. grunt lub lokal, jak również z zagwarantowanej przepisami prawa możliwości zaspokojenia się z przedmiotu zabezpieczenia niezależnie od tego, kto jest jego aktualnym właścicielem. Hipoteka nie jest jednak zabezpieczeniem „wiecznym” i może wygasnąć na skutek wywłaszczenia obciążonej nią nieruchomości. Niniejszy artykuł poświęcony jest zagadnieniom dotyczącym konsekwencji wywłaszczenia nieruchomości obciążonej hipoteką ustanowioną na rzecz banku, w tym w szczególności w zakresie tajemnicy bankowej, zasad dotyczących ustalenia i wypłaty odszkodowania na rzecz wierzyciela hipotecznego oraz wpływu na umowę będącą źródłem zabezpieczonej wierzytelności.

ARKADIUSZ MONKIEWICZ

**P**rawo własności jest jednym z podstawowych praw przysługujących obywatelom. Jest to najszersze prawo do rzeczy, które korzysta z ochrony przewidzianej konstytucją i ustawami szczególnymi. Nie jest to jednak ochrona o charakterze bezwzględny. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej w art. 21 przewiduje bowiem możliwość wywłaszczenia, stanowiąc iż jest ono dopuszczalne jedynie wówczas, gdy dokonywane jest na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem. Te dwa podstawowe kryteria stanowią granicę dopuszczalności ingerencji państwa w sferę własności obywateli<sup>1</sup>.

Podstawowa regulacja dotycząca wywłaszczenia nieruchomości zawarta została w przepisach ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>2</sup>. Zgodnie z art. 112 ust. 2 tej ustawy wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności,

<sup>1</sup> Por. A. Lasek, *Odszkodowanie za wywłaszczenie nieruchomości obciążonej hipoteką*, Studia Iuridica LVI, Warszawa 2013, s. 137.

<sup>2</sup> T.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 518, dalej: „u.g.n.”.