

**w sprawie nieuwzględnienia wezwania do usunięcia zarzuconego naruszenia
prawa**

Na podstawie art. 101 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity : Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) i art. 35 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie

po rozpoznaniu wezwania Pana Bolesława Góralewicza do usunięcia wskazanym w nim naruszeń prawa wynikających z uchwały Nr XVI/159/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie dzierżawy i użytkowania nieruchomości niezabudowanej położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Muzealnej, zmienionej uchwałą Nr XX/209/08 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 31 marca 2008 r., wniesionego dnia 21 kwietnia 2008 r.

uchwała, co następuje:

§ 1

Odmawia się uchylenia lub zmiany wskazanej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Grzegorz Sakoliński

(49)

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXIII/238/08
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 27 maja 2008 r.

W dniu 21 kwietnia 2008 r. Pan Bolesław GÓRALEWICZ zam. w Szklarskiej Porębie przy ul. Muzealnej 3, w trybie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym, wezwał Radę Miejską Szklarskiej Poręby do uchylenia dwóch uchwał; Nr XVI/159/07 z dnia 28 listopada 2007 r. i XX/208/2008 z dnia 31 marca 2008 r. z zakresu gospodarowania nieruchomościami. Pierwsza z tych uchwał, w § 1 wyrażała zgodę na oddanie w dzierżawę na okres 20 lat nieruchomości gminnych oznaczonych jako działki Nr 168 i 174 i zgodę na oddanie w nieodpłatne użytkowanie na okres 20 lat części działki 168 natomiast w § 2 wyrażała zgodę na odstąpienie od trybu przetargowego zawarcia tych umów.

W wezwaniu wnioskodawca wskazał, iż pierwsza z uchwał została podjęta z rażącym naruszeniem przepisów art. 37 ust. 4 w związku z ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nie wskazując jednak w żaden sposób, na czym polega naruszenie prawa w przypadku drugiej z podjętych uchwał. W swoim wezwaniu podniósł ponadto sprawy związane z terminem i warunkami ogłoszonego przetargu oraz faktem nie wyodrębnienia w sposób formalno-prawny części działki przeznaczonej do oddania w użytkowanie. W końcowej części uzasadnienia „wezwania do usunięcia naruszenia prawa” podniósł sprawę ograniczenia dostępności do drogi publicznej nieruchomości będącej jego własnością twierdząc, iż „*podpisana umowa dzierżawy pomiędzy miastem a inwestorem obejmuje również dzierżawę przedmiotowej drogi*”.

W mojej ocenie „wezwanie” nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy podnieść, iż w złożonym „wezwaniu” wnioskodawca w żaden sposób nie uzasadnił, jaki jego interes prawny bądź, jakie jego uprawnienie zostały naruszone uchwałami Rady Miejskiej Szklarskiej Poręby. Uwaga ta jest o tyle istotna, iż możliwość „wezwania” organu gminy do usunięcia naruszenia i ewentualnego zaskarżenia uchwał do sądu administracyjnego, na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, oparta została na istnieniu, nawet subiektywnego, przekonania osoby skarżącej, iż rozstrzygnięcie organu gminy narusza jego interes prawny bądź uprawnienie.

Po wtóre, za całkowicie nietrafny, jak i nie mający znaczenia prawnego w przypadku wezwania określonego w art. 101, uznać należy zarzut rażącego naruszenia prawa, stanowiący, iż Rada Miejska Szklarskiej Poręby podjęła uchwałę Nr XVI/159/07 wbrew brzmieniu art. 37 ust. 4 w związku z ust. 2 i 3 ustawy. Wyjaśnić należy, iż rażące naruszenie prawa, w świetle ugruntowanych poglądów doktryny i orzecznictwa, polega na takim działaniu uprawnionego organu, które w sposób oczywisty pozostaje w

50

sprzeczności z brzmieniem przepisu. W niniejszym przypadku Rada Miejska Szklarskiej Poręby wyrażając zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów uznała, iż przepis art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi samodzielną podstawę do wydania takiej zgody. Przypadek ten, w żadnej mierze nie może być kwalifikowany jako, „rażąco naruszający prawo” jest, bowiem wynikiem jego stosowania i dokonanej, być może błędnie, interpretacji. W tym miejscu należy dodać, iż w sprawie interpretacji tego przepisu ustawy wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 kwietnia 2006 r. (I OSK 756/2005), na który powołuje się wnioskodawca. Jest to, jak do tej pory, jednostkowe orzeczenie w tej sprawie a uchwały o tej treści nie były nigdy wcześniej kwestionowane przez organy nadzoru, które taką interpretację przepisu art. 37 ust. 4 uznawały za właściwą.

Po trzecie, biorąc pod uwagę wcześniejsze zastrzeżenia skarżącego, treść wskazanego wyżej wyroku NSA oraz wystąpienia Wojewody Dolnośląskiego (pismo z dnia 5 marca 2008 r. znak: NK. II 0915-8/16/08) Burmistrz Szklarskiej Poręby, jako organ właściwy do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, postanowił nie uwzględnić wyrażonej w § 2 zaskarżonej uchwały Rady Miejskiej zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów i zarządzeniem Nr 0151/255/08 z dnia 10 marca 2008 r. przeznaczył przedmiotowe nieruchomości do oddania w dzierżawę, lecz w trybie przetargu nieograniczonego, wyznaczając jednocześnie warunki tego przetargu. Ogłoszenie o przetargu nastąpiło w dniu 11 marca 2008 r. a termin składania ofert i wpłaty wadium ustalono na dzień 07 kwietnia 2008 r. Część jawną przetargu wyznaczono na dzień 10 kwietnia 2008 r. godz. 13.00. Postanawiając w powyższej sprawie, Burmistrz przedłożył Radzie Miejskiej Szklarskiej Poręby projekt zmiany zaskarżonej uchwały, który uchylał w całości kwestionowany przepis § 2, w związku z treścią wyroku NSA z dnia 11 kwietnia 2006 r. Projekt ten w dniu 12.03.2008 r. uzyskał pozytywną opinię KRG, natomiast uchwała (Nr XX/209/08) w tej sprawie została podjęta na sesji Rady Miejskiej w dniu 31 marca 2008 r.

Po czwarte, nietrafny jest także zarzut braku geodezyjnego oznaczenia i wyodrębnienia działki mającej być przedmiotem dzierżawy. Obie, bowiem działki są oznaczone i wyodrębnione geodezyjnie (dz. Nr 168 obr. 2 - o pow. 91.162 m² oraz dz. Nr 174 - o powierzchni 10.215 m², która po jej podziale na część przeznaczoną do wydzierżawienia posiada oznaczenie jako dz. Nr 174/1 - o powierzchni 9.596 m²). Szczegółowe warunki dzierżawy, w tym powierzchnię dzierżawionej nieruchomości ureguluje dopiero umowa dzierżawy, nie zaś przepisy zaskarżonych uchwał.

Ostatni, piąty z zarzutów podniesionych przez Pana Bolesława GÓRALEWICZA („podpisana umowa dzierżawy pomiędzy miastem a inwestorem obejmuje również dzierżawę przedmiotowej drogi”) należy w całości uznać za konfabulację. Wynika to z już choćby z faktu, iż do chwili obecnej (08.05.2008 r.) umowa dzierżawy pomiędzy gminą a inwestorem nie została podpisana a jej projekt nie przewiduje wydzierżawienia drogi, o której mowa w wezwaniu. Szczególnego podkreślenia w tej sprawie wymaga, iż w celu zapewnienia dostępności komunikacyjnej właścicielom sąsiednich nieruchomości, jeszcze

w roku ubiegłym podjęta została decyzja o podziale działki nr 174. W wyniku wydanej w dniu 08 lutego 2008 r. decyzji o zatwierdzeniu podziału tej nieruchomości wyodrębniono działkę nr 174/1 o powierzchni 9.596 m², mającą być w przyszłości przedmiotem dzierżawy i działkę nr 174/2 o powierzchni 619 m², obejmującą między innymi teren drogi gminnej, stanowiącej dojazd do nieruchomości skarżącego. Nieruchomość ta nie jest i nie będzie przedmiotem dzierżawy i przez cały czas pozostaje we władaniu miasta Szklarska Poręba.

W sprawie „wadliwości” uchwały nr XX/209/08 i ewentualnego naruszenia przez jej przepisy interesu prawnego bądź uprawnienia Pana Bolesława GÓRALEWICZA nie sposób się wypowiedzieć, bowiem przeciw niej nie zgłoszono żadnych konkretnych zarzutów. W tym stanie rzeczy uważam, iż wezwanie do usunięcia naruszenia, którym mowa w art. 101 ustawy gminnej, sformułowane przez skarżącego w piśmie z dnia 21 kwietnia 2008 r. należy uznać za oczywiście nietrafne i bezpodstawne.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Sokoliński