

UCHWAŁA NR XIX/166/2016
RADY GMINY MALBORK
z dnia 22 listopada 2016 ROKU

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Gminy Malbork oraz Wójta Gminy Malbork
z siedzibą w Malborku przy ul. Ceglanej 7

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 229 pkt. 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 Gminy uchwala co następuje:

§ 1

Uznaje się za niezasadną skargę Pani M.S i Pana K.S z dnia 30 września 2016 roku na działalność Gminy Malbork oraz Wójta Gminy Malbork w przedmiocie bezprzetargowego trybu zbycia nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Malbork.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady do poinformowania Regionalnej Izby Obrachunkowej i skarżących o sposobie załatwienia skargi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY MALBORK

Michał Blachut

UZASADNIENIE

Powyższą skargę rozpatrywała Komisja Rewizyjna podczas posiedzenia w dniu 18 listopada 2016 roku

Jest to skarga na działalność Gminy Malbork oraz Wójta Gminy Malbork w przedmiocie bezprzetargowego trybu zbycia nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Malbork. Ponadto skarżący wniesli o zbadanie przestrzegania przez osoby działające w imieniu gminy obowiązujących przepisów prawa i procedur wewnętrznych przy zbywaniu nieruchomości, zwłaszcza uregulowań mających na celu zapewnienie przejrzystości postępowań bezprzetargowych i równego traktowania ich uczestników oraz zachowanie szczególnej staranności w rozporządzaniu nieruchomościami w trybie bezprzetargowym.

Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z treścią skargi na Gminę Malbork oraz Wójta Gminy Malbork z siedzibą w Malborku przy ul. Ceglanej 7, że co do zarzutu wadliwości uchwały Rady Gminy Malbork nr XXXVIII/353/2014 z uwagi na niewskazanie w podstawie jej wydania art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazać należy na następujące przepisy prawa:

Wskazana w przywołanej uchwale podstawa prawna w postaci art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a przyznaje wyłączną kompetencję Radzie Gminy do podejmowania uchwał w przedmiocie w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Wykonanie uchwały, czyli określenie z kim dana umowa i na jakich zasadach ma zostać zawarta, zostało powierzone Wójtowi Gminy Malbork. Praktyka ta jest jak najbardziej słuszną i znajduje odzwierciedlenie w ugruntowanym orzecznictwie administracyjnym. Zostało to potwierdzone w Wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27.03.2013 r., sygn. akt I OSK 2614/12, zgodnie z którym w przypadku braku określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych, Rada Gminy ma jedynie kompetencje w przedmiocie wyrażania zgody na wymienione w tym przepisie czynności obrotu nieruchomościami, natomiast nie posiada uprawnień - kompetencji do wskazywania z kim dana umowa i na jakich zasadach ma zostać zawarta. W tym bowiem zakresie uprawnienia posiada wyłącznie organ wykonawczy gminy.

Z tych też względów Komisja Rewizyjna uważa, iż skarga Pani M.S i Pana K.S. zarzucająca brak materialno-prawnych podstaw do podjęcia uchwały nr XXXVIII/353/2014 jest niezasadna.

Co do pozostałych zarzutów sformułowanych w skardze wskazać należy zdaniem Komisji na brak interesu prawnego skarżących do występowania z jakimikolwiek roszczenia przeciwko Gminie Malbork z powodu nieuwzględnienia w/w skarżących w procesie bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości stanowiących działkę nr 8/462 i 8/203.

Jak bowiem przyjmuje się w orzecznictwie, jedynie od woli gminy, wyrażonej w stosownej formie zależy, czy i na czyją rzecz nastąpi zbycie należącej do niej nieruchomości. Nie narusza zatem interesu prawnego właściciela nieruchomości sąsiedniej uchwała zezwalająca na zbycie nieruchomości gminnej na rzecz innej osoby. Uchwała ta w żaden sposób nie wpływa bowiem na sferę prawną właściciela nieruchomości sąsiedniej, o ile nie przysługuje mu żadne prawo rzeczowe na nieruchomości, której dotyczy uchwała.

Potencjalność nabycia nieruchomości nie stanowi bowiem uprawnienia chronionego prawem materialnym. Sam fakt ewentualnego ubiegania się o nabycie nieruchomości objętej zaskarżoną uchwałą nie stanowi jakiegokolwiek uprawnienia prawno-rzeczowego chronionego prawem materialnym, na które to uprawnienie mogłaby w jakikolwiek sposób oddziaływać zaskarżona uchwała. Zamiarowi polepszenia warunków gospodarowania nieruchomością poprzez nabycie stanowiącej własność gminy działki ustawodawca nie przypisał nawet charakteru roszczenia o nabycie nieruchomości gminy,

dlatego też zamiar ten ocenić należy jako interes faktyczny, nie znajdujący ochrony prawno-materialnej i w konsekwencji nie legitymujący do skorzystania z uprawnienia żądania oceny zaskarżonej uchwały przez sąd administracyjny w trybie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.). Samo zainteresowanie mieniem jednostki samorządu terytorialnego nie stwarza bowiem jeszcze roszczenia o bezprzetargowe nabycie mienia gminnego, a tym samym nie gwarantuje bezwzględnej ochrony przewidzianej we wskazanym przepisie. *(tak: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 17.11.2011 r. sygn. akt II SA/Gd 279/11).*

Jak wynika z przedstawionych Komisji Rewizyjnej dokumentów w niniejszej sprawie, skarżącym nie przysługują żadne prawa rzeczowe na nieruchomości, której dotyczy uchwała. Co więcej działki 8/462 i 8/203 nie stanowią jedyne dojazdu do nieruchomości stanowiących własność skarżących. Działka o nr 227/1, której współwłaścicielem są skarżący, leży bezpośrednio przy ul. Szerokiej. Natomiast działka nr 227/4 posiada dojazd właśnie przez działkę nr 227/1. Nadto, jak wynika z aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wielbark w Malborku, przyjętego uchwałą nr V/35/2011 Rady Miasta Malborka, istnieje również możliwość dostępu przez skarżących do działki nr 227/4 poprzez przyległą do niej część działki nr 228, której sposób korzystania w mpzp został określony jako – „ulica lokalna”.

Z tych też względów Komisja Rewizyjna uważa, iż skarga Pani M.S. i Pana K.S w odniesieniu do pozostałych zarzutów jest również niezasadna.

