

Załącznik do uchwały nr XXIV/...../2025
Rady Gminy Rudniki
z dnia 29 grudnia 2025 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu
ul. Kośnego 70
45-372 Opole

Skarżący: **(ANONIMIZACJA)**
zastępowany/a/i przez:
(ANONIMIZACJA)

Organ: **Rada Gminy Rudniki**
ul. Wojska Polskiego 12A, 46-325 Rudniki

ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ
z dnia 28 listopada 2025 r. (data wpływu: 1 grudnia 2025 r.)
na uchwałę Nr XXI/177/2025 Rady Gminy Rudniki z dnia 30 października 2025 r.
w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości

Rada Gminy Rudniki wnosi o:

1. oddalenie skargi w całości;
2. oddalenie wniosku o wstrzymanie wykonania uchwały;
1. obciążenie Skarżącego kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego radcy prawnego, według norm przepisanych.

UZASADNIENIE

I. Charakter prawny zaskarżonej uchwały

Zaskarżona uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Uchwała ma charakter aktu z zakresu administracji publicznej, polegającego na wyrażeniu zgody na określony sposób rozporządzenia składnikiem mienia komunalnego i nie wywołuje sama w sobie skutków cywilnoprawnych.

II. Brak naruszenia interesu prawnego skarżącego

Warunkiem merytorycznego rozpoznania skargi wniesionej na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy

o samorządzie gminnym jest wykazanie, że zaskarżona uchwała narusza interes prawny lub uprawnienie Skarżącego, a nie jedynie jego interes faktyczny. W niniejszej sprawie Skarżący nie wykazał, aby zaskarżona uchwała naruszała jakiekolwiek jego prawo podmiotowe. W szczególności:

- prawo własności nieruchomości sąsiedniej nie daje właścicielowi roszczenia o zbycie konkretnej nieruchomości gminnej,
- art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie ustanawia po stronie właściciela nieruchomości przyległej uprawnienia do nabycia nieruchomości gminnej,
- przepis ten przyznaje wyłącznie kompetencję organowi do odstąpienia od trybu przetargowego.

Skarżący w istocie kwestionuje rozstrzygnięcie organu w zakresie wyboru sposobu gospodarowania mieniem, co nie stanowi naruszenia interesu prawnego w rozumieniu art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

III. Zastosowanie art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami

Zasadą wynikającą z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest zbywanie nieruchomości w drodze przetargu. Ustawodawca przewidział jednak wyjątki, w tym określony w art. 37 ust. 2 pkt 4 tej ustawy. Zaskarżona uchwała dotyczy zamiany nieruchomości, co znajduje podstawę w art. 15 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 37 ust. 2 pkt 4 tej ustawy. Spełnione zostały wszystkie przesłanki ustawowe tj. nieruchomość pozyskiwana przez Gminę stanowi ekwiwalent majątkowy, a różnica wartości zostaje wyrównana dopłatą. W realiach niniejszej sprawy organ uznał, że zachodzą przesłanki do zastosowania wskazanego wyjątku, co mieści się w granicach uznania administracyjnego. Fakt, że teoretycznie także inny właściciel nieruchomości sąsiedniej mógłby być zainteresowany nabyciem, nie oznacza automatycznie obowiązku przetargu. Kontrola sądowoadministracyjna w tym zakresie ogranicza się do badania legalności, a nie celowości lub opłacalności rozstrzygnięcia.

IV. Zarzut obejścia prawa

Zarzut obejścia prawa poprzez zastosowanie trybu bezprzetargowego jest niezasadny. Zamiana nieruchomości została przewidziana w ustawie o gospodarce nieruchomościami jako dopuszczalna forma rozporządzania mieniem komunalnym. Zaskarżona uchwała nie zmierza do obejścia przepisów prawa, lecz realizuje kompetencję organu wynikającą wprost z ustawy.

V. Brak obowiązku sporządzenia uzasadnienia uchwały

Zaskarżona uchwała nie wymagała sporządzenia uzasadnienia, albowiem żaden przepis prawa powszechnie obowiązującego nie nakłada na radę gminy takiego obowiązku w przypadku uchwał wyrażających zgodę na rozporządzenie nieruchomością. Brak uzasadnienia nie stanowi naruszenia prawa i nie wpływa na ważność uchwały.

VI. Zarzuty naruszenia Konstytucji RP

Zarzuty naruszenia art. 2, art. 7 oraz art. 32 Konstytucji RP nie zostały należycie skonkretyzowane i mają charakter polemiczny. Zaskarżona uchwała została podjęta:

- na podstawie obowiązujących przepisów prawa,
- przez organ do tego uprawniony,
- w ramach przysługującej samodzielności gminy w gospodarowaniu mieniem.

Nie doszło zatem do naruszenia wskazanych norm konstytucyjnych.

VII. Zarzut naruszenia ustawy o finansach publicznych

Zamiana nieruchomości nie stanowi wydatku publicznego w rozumieniu ustawy o finansach publicznych. Ocena racjonalności i celowości gospodarowania mieniem komunalnym należy do organów gminy i nie podlega kontroli sądu administracyjnego, o ile mieści się w granicach prawa.

VIII. Wniosek o wstrzymanie wykonania uchwały

Wniosek o wstrzymanie wykonania uchwały nie zasługuje na uwzględnienie. Zaskarżona uchwała:

- nie przenosi własności nieruchomości,
- nie wywołuje skutków nieodwracalnych,
- stanowi jedynie etap poprzedzający ewentualną czynność cywilnoprawną.

Zaskarżona uchwała została podjęta zgodnie z prawem, w granicach kompetencji Rady Gminy Rudniki i nie narusza interesu prawnego Skarżącego.

W związku z powyższym złożona skarga jest całkowicie bezzasadna, a tym samym wnoszę jak na wstępie.