

**Uchwała Nr ..XII/63/2007..**  
**Rady Powiatu Nowodworskiego**  
**z dnia ..25 października 2007r.**

**w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa**

Na podstawie art. 12 pkt. 11 w związku z art. 87 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1592 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wezwania Pani Grażyny Wojszczyk do usunięcia naruszenia prawa Uchwałą Nr IX/49/2007 Rady Powiatu w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2007 roku w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Starosty Powiatu Nowodworskiego, polegającego na naruszeniu art. 34 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn.zm.), Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071 z późn.zm.),

Rada Powiatu w Nowym Dworze Mazowieckim uchwała, co następuje:

§ 1

Uznaje się wezwanie Pani Grażyny Wojszczyk, do usunięcia prawa Uchwałą Nr IX/49/2007 Rady Powiatu w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2007r., za bezzasadne i odmawia się jego uwzględnienia z powodów faktycznych i prawnych wskazanych w treści uzasadnienia do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Nowym Dworze Mazowieckim.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEDSIODNICZĄCY RADY

  
*Paweł Rudy*

Kancelaria Radców Prawnych  
J. Nieścior Z. Wóltański s.c. w Pułtusku  
  
*Piotr Ładziebtowski*  
prawnik

## Uzasadnienie

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. 2004 Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.). Art 37 ust. 2 pkt 1 omawianej ustawy stanowi, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu stosownie do art. 34.

Przywołany wyżej przepis stanowi, że w przypadku zbywania nieruchomości pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która m.in. jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

Zaznaczyć należy, że przedstawione dokumenty nie uzasadniają prawa Pani Grażyny Wojszczyk do ubiegania się o nabycie działki w drodze bezprzetargowej w oparciu o zapis art 34 ust. 1 pkt 2 oraz art 37 ust 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nieruchomość o nr ew. 258 stanowiła własność rodziny Pani Wojszczyk tj. dziadków, a następnie ich córki - matki wnioskodawczynie. Zaznaczyć jednak należy, że w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku zbywania nieruchomości pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która m.in. **jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r.** albo jego spadkobiercą. Przedmiotowy warunek nie został spełniony. Art. 4 pkt. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami definiuje pojęcie " poprzedniego właściciela " jako osobę, która została pozbawiona prawa własności nieruchomości wskutek jej wywłaszczenia albo przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego na podstawie innych tytułów. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 września 2002 r., IV CKN 1289/2000 stwierdził m.in.: „(...) *W art. 4 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustawodawca określił „poprzedniego właściciela” jako osobę, która została pozbawiona prawa własności bądź to w wyniku wywłaszczenia, bądź też na podstawie innych tytułów. Wyrażenie „pozbawić” semantycznie bliskie jest pojęciu „odebrać”. Za pozbawionych własności nie mogą się zatem uważać osoby, które z własnej woli wyzbyły się tej własności lub utraciły ją w innych okolicznościach niż w wyniku postępowania wywłaszczeniowego bądź na podstawie innych tytułów (przepadek, przejęcie za długi itp.).* Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w innych orzeczeniach np. w wyroku z dnia 3 września 2003 r., II CKN 417/01 (niepubl.) i w wyroku z dnia 23 maja 2002 r., IV CKN 1086/00

(niepubl.).

W tej sytuacji, nie budzi wątpliwości, że pozbawienie prawa własności musi mieć charakter przymusowy, tj. następować wbrew woli dotychczasowego właściciela. Pani Grażyna Wojszczyk we wniosku do Starosty Powiatu Nowodworskiego wyraźnie zaznacza, że Skarb Państwa nabył własność przedmiotowej działki w drodze zasiedzenia na skutek tego, że prawni spadkobiercy zaniechali roszczeń do jej odzyskania. Podstawę tego rodzaju postępowania stanowił wzgląd na wspólne dobro społeczności lokalnej. Bezsprzeczne jest zatem, że przedmiotowe postępowanie nie miało charakteru przymusowego, a tym samym nie nastąpiło pozbawienie prawa przed datą 5 grudnia 1990 roku, które stanowi jeden z warunków pozwalający na ubieganie się o zakup nieruchomości w drodze bezprzetargowej, w ramach pierwszeństwa w nabyciu.

Art. 7 w/w ustawy Kodeks postępowania administracyjnego stanowi, że w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności i podejmują wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. W związku z tym formułuje trzy zasady. Przede wszystkim nakazuje organom administracji stanie na straży praworządności, nakazuje też podejmowanie wszelkich kroków niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia sprawy. Zasada ta dotyczy m.in. treści żądania strony oraz trybu rozpatrywania tego żądania. Organ administracji jest zobowiązany do ustalenia treści żądania strony i w tym celu udziela jej stosownych informacji i wyjaśnień. Komentowany przepis nakazuje również załatwienie sprawy w sposób uwzględniający interes społeczny i słuszny interes obywateli. Nakaz ten jest możliwy do zrealizowania wyłącznie w sytuacji, gdy organowi administracji przysługuje tzw. uznanie administracyjne. Przepisu tego nie można stosować w przypadku wydania przez organ tzw. decyzji związanej, to jest decyzji wydawanej w sytuacji, gdy norma prawa przewiduje w określonym stanie faktycznym obowiązek wydania przez organ decyzji o określonej treści.

W związku z powyższym nie stwierdzono naruszenia prawa, do którego usunięcia wzywa Pani Wojszczyk. Zauważyć należy, co następuje:

- niezgodne z prawem, a tym samym naruszające art. 7 Kodeksu postępowania administracyjnego byłoby zbycie nieruchomości zgodnie z wnioskiem ( żądaniem ) Pani Wojszczyk. W przedstawionym stanie faktycznym obowiązkiem było rozstrzgnięcie żądania w sposób określony przepisami prawa, nie natomiast działanie w ramach uznania administracyjnego. Tym samym, nie naruszono zasady określonej w art. 7 Konstytucji RP, zgodnie z treścią której organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa.

Wobec powyższego, wezwanie do usunięcia naruszenia prawa uznaje się za bezzasadne.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Paweł Rudy*