

UCHWAŁA NR XXIV/170/2012

RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU

z dnia 30 maja 2012 r.

w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę mieszkańców Gminy do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie o stwierdzenie nieważności uchwały Nr XX/142/2012 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 29 lutego 2012r. w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości gruntowej w drodze przetargu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm) Rada Miejska w Brzesku uchwała co następuje:

§ 1.

1. Rada Miejska wnosi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie odpowiedź na skargę wniesioną w dniu 10 maja 2012 r. przez grupę mieszkańców reprezentowanych przez pełnomocnika adwokata Andrzeja Kosturka, Kancelaria Adwokacka w Bochni na uchwałę

Nr XX/142/2012 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 29 lutego 2012r. w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości gruntowej w drodze przetargu.

2. Odpowiedź na skargę stanowi załącznik do uchwały.

§ 2.

Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej do przekazania skargi wraz z aktami sprawy oraz niniejszą uchwałą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Brzesku
K. Ojczyk
mgr Krzysztof Ojczyk

Załącznik do Uchwały Nr XXIV/170/2012
Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 30 maja 2012r.

Brzesko, dnia 30.05. 2012r.,

**Wojewódzki Sąd Administracyjny w
Krakowie ul. Rakowicka 10
31-511 Kraków**

Skarżący : .1. Elżbieta Morawik, zam.32-800 Brzesko, ul. Goetzów Okocimskich 47
2. Wanda Ciura, zam. 32-800 Brzesko, ul. Goetzów Okocimskich 51
3. Krystyna Stos, zam. 3-800 Brzesko, ul.Goetzów Okocimskich 51
4. Anna Góra, zam. 32-800 Brzesko, ul. Goetzów Okocimskich 51
5. Jan Policht, zam.32-800 Brzesko ,ul. Goetzów Okocimskich 4
wszyscy reprezentowani przez pełnomocnika adw. Andrzeja Kosturka,
Kancelaria Adwokacka w Bochni.

Organ administracji : Rada Miejska w Brzesku, ul. Głowackiego 51
32-800 Brzesko.

Odpowiedź na skargę

Działając na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, póź. 1270 z późn. zm) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r, o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póź. 1591 z póź. zm) Rada Miejska w Brzesku przekazuje wraz z niniejszą odpowiedzią skargę z dnia 10 maja 2012r. wniesioną przez grupę mieszkańców Brzeska

na uchwałę Nr XX/142/2012r. Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 29 lutego 2012r, w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości gruntowej w drodze przetargu

wnosząc o :

- 1) oddalenie skargi,
- 2) zasądzenie od skarżących na rzecz organu kosztów postępowania

Uzasadnienie

W dniu 10.05.2012r. skarżący Elżbieta Morawik, Wanda Ciura, Krystyna Stós, Anna Góral, Jan Policht, reprezentowani przez adwokata Andrzeja Kosturka skierowali za pośrednictwem Rady Miejskiej w Brzesku skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie na uchwałę Nr XX/142//2012r. Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 29 lutego 2012r. w sprawie przeznaczenia do zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 80/1 o powierzchni 2,68ha , położonej w Okocimiu - wnosząc o stwierdzenie jej nieważności.

Rada Miejska wnioskując o oddalenie skargi podnosi co następuje :

Nie zachodzi w sprawie, co zarzucają skarżący naruszenie art. 2,32,75 i 76 Konstytucji RP mające się wyrażać naruszeniem zasad sprawiedliwości społecznej, nierównym traktowaniu wszystkich obywateli, niezaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, niepopieraniu działań zmierzających do uzyskania własnego mieszkania czy nie chronieniu przed nieuczciwymi praktykami rynkowymi, także naruszenie przepisów kodeksu cywilnego poprzez naruszenie zasady respektowania zawartych umów najmu lokali mieszkalnych, czy wreszcie art. 5a ustawy o samorządzie gminnym poprzez pominięcie obowiązku konsultacji zamiaru sprzedaży przedmiotowej nieruchomości z organami jednostki pomocniczej czy też z samymi zainteresowanymi.

Przeznaczona do zbycia nieruchomość gruntowa stanowi tzw. zespół dworsko-parkowy w Okocimiu Górnym i jest zabudowana min. budynkiem typu *dworek* oraz dwoma budynkami przyległymi, służącymi kiedyś jako gospodarcze, obecnie

wykorzystywanymi jako mieszkalne. W budynkach tych, położonych przy ul. Goetzów Okocimskich nr 47 i 51 znajduje się 6 lokali mieszkalnych, w tym 1 o charakterze socjalnym. Stan techniczny wszystkich budynków, w tym obydwu mieszkalnych jest bardzo zły. Wymagają remontu kapitalnego, na który jednak Gmina Brzesko nie posiada środków finansowych. U podłoża decyzji o przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości do zbycia leży przekonanie Rady Miejskiej, że jej sprzedaż w drodze przetargu pozwoli wyłonić nabywcę dysponującego takimi środkami i zdecydowanego na przeprowadzenie prac remontowych, głównie budynku *dworku*. Warunek konieczny ogłoszenia przetargu o zbyciu nieruchomości stanowi uprzednie wykwaterowanie najemców z lokali mieszkalnych, bowiem obiekty na działce 80/1 przed sprzedażą muszą być wolne od wszelkich obciążeń.

Intencją Gminy jako właściciela nieruchomości jest przedstawienie skarżącym - mieszkańcom budynków przy ul. Goetzów Okocimskich propozycji lokali zamiennych, które zaspokoją ich potrzeby mieszkaniowe. Trudno zatem czynić Radzie Miejskiej w Brzesku zarzut naruszania sprawiedliwości społecznej, nierównego traktowania, niezaspokajania potrzeb mieszkaniowych skarżących, niepopierania działań zmierzających do uzyskania własnego mieszkania czy nie chronieniu przed nieuczciwymi praktykami rynkowymi a także naruszania przepisów kodeksu cywilnego poprzez nie respektowania zawartych umów najmu lokali mieszkalnych.

Nieruchomość podlega nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie . Obowiązkiem Gminy jako właściciela nieruchomości jest respektowanie jego zaleceń co do sposobu zagospodarowania nieruchomości. Stanowisko mieszkańców budynków czy władz sołectwa Okocim nie może zastąpić decyzji Konserwatora Zabytków, organu właściwego w sprawie.

Należy podkreślić, że ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w art. 4a ust. 1 i art. 5 ust. 2 przewiduje przeprowadzenie konsultacji w przypadkach ściśle określonych , w zakresie których nie mieści się przypadek objęty skargą. Wymienione ustawą sytuacje dotyczą

1. tworzenia, łączenia, podziału i znoszenia gmin oraz ustalania ich granic (art. 4 ust, 1

pkt.2;

2. nadania gminie lub miejscowości statusu miasta i ustalenia jego granic (art. 4 ust. 1 pkt.2);
3. ustalenia lub zmiany nazw gmin oraz siedzib ich władz (art. 4 ust. 1 pkt.3)
4. utworzenia jednostki pomocniczej (art. 5 ust. 2).

Konsultacje w wymienionych wyżej przypadkach są obowiązkowe.

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji w sprawie tworzenia jednostek pomocniczych nakładają też: art. 5 ust. 2 u. m. st. Warszawy, art. 8 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, późn. 1612 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 7 pkt 1 i art. 13 ust 1 ustawy z dnia 6 stycznia 2005r. o mniejszościach narodowych i etnicznych oraz o języku regionalnym (Dz. U. Nr 17 późn 141 z późn. zm.).

Konsultacje **można przeprowadzić** również w innych sprawach **ważnych** dla gminy. Określenie *można* wskazuje, że możliwość taką interpretować trzeba w sposób subiektywny, bowiem w poszczególnych gminach różne sprawy mogą być ważne.

Urząd Miejski w Brzesku czynił starania o uzyskanie zgody Konserwatora Zabytków na podział nieruchomości poprzez wydzielenie części na której znajdują się budynki mieszkalne zajmowane przez skarżących, jednakże zgody takiej nie uzyskał.

Dowód : pisma Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

Przede wszystkim jednak skarżący nie wykazali naruszenia ich aktualnego i rzeczywistego interesu prawnego w znaczeniu prawa materialnego, dotyczącego bezpośrednio sfery prawnej określonego podmiotu. Aktualność interesu prawnego oznaczałaby, że w dacie wejścia w życie takiego aktu interes ten w danej sytuacji faktycznej i prawnej obiektywnie istnieje. Wymóg ten wiąże się z "realnością" interesu prawnego. Powinien on rzeczywiście istnieć we wskazanej dacie. Nie może to być interes tylko przewidywany w przyszłości ani też hipotetyczny.

Najpóźniej w dacie wniesienia skargi naruszone kwestionowaną uchwałą (np. wyrok WSA w Warszawie z dnia 19 marca 2008 r. IV SAWa 2202/06. LEX nr 497584).

Zgodnie z linią orzecniczą sądów administracyjnych skargę na uchwałę (zarządzenie) organu gminy może wnieść tylko ten, kto zgodnie z normą prawa materialnego ma interes prawny lub uprawnienie. Przez pojęcie interesu prawnego należy rozumieć interes zgodny z prawem i interes chroniony przez prawo. Istotą interesu prawnego jest jego związek z konkretną normą prawa materialnego - taką normą, którą można wskazać jako jego podstawę i z której podmiot legitymujący się tym interesem może wywodzić swoje racje. Interes prawny i uprawnienie powinny wynikać z przepisów prawa materialnego, te bowiem przepisy są źródłem uprawnień i interesów prawnych (por. wyrok NSA z dnia 29 stycznia 1992 r., SA 1355/91. Wspólnota 1992, nr 18, s. 17).

To na stronie skarżącej spoczywa obowiązek wykazania naruszenia interesu prawnego, o którym mowa w art. 101 ust. 1 u.s.g., pozostającego w związku z konkretną normą prawną, a który jest naruszany przez skarżony akt (tak np. NSA w wyroku z dnia 22.09.2011r, II OSK 1333/11, LEX nr 965179). Fakt potencjalnego, przewidywanego w przyszłości naruszenia praw nie dają podstaw do uznania istnienia naruszenia interesu prawnego o jakim mowa w art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym. Tylko naruszenie zindywidualizowanego interesu prawnego i wykazanie związku pomiędzy prawnie określoną sytuacją poszczególnych członków "grupy mieszkańców" a zaskarżoną uchwałą, naruszającą ich konkretny interes prawny lub uprawnienie poprzez ograniczenie lub pozbawienie konkretnych uprawnień może prowadzić do uwzględnienia skargi (np. wyrok NSA z dnia 20.09.2011r, II OSK 1382/11, LEX nr 966250).

W świetle powyższego wniosek o oddalenie skargi jest uzasadniony.

Załączniki

- odpis odpowiedzi na skargę i załączników powołanych w jej treści