

Wniosek o wydzierżawienie nieruchomości gminnej ma charakter cywilnoprawny

Gmina w sytuacji, gdy wykonuje zadanie zlecone, lub gdy wykonuje zadanie publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność jako wspólnota samorządowa, nie funkcjonuje jedynie jako podmiot władczy w sferze administracji publicznej.

W zakresie stosunków majątkowych, w tym również związanych z gospodarowaniem mieniem komunalnym, gmina występuje bowiem jako **podmiot cywilnoprawny**. Uczestniczy więc w obrocie na takich zasadach jak inne podmioty. W konsekwencji sprawy dotyczące umów dzierżawy nieruchomości są sprawami cywilnoprawnymi, a wszelkie spory rozpatruje właściwy sąd cywilny. Sąd administracyjny nie jest więc właściwy do rozpatrywania skarg w zakresie stosunków majątkowych związanych z gospodarowaniem gminnym mieniem komunalnym.

Pismo o odmowie wydzierżawienia nieruchomości gminnej jest jedynie pismem informacyjnym, a nie decyzją administracyjną. Jednocześnie nie ma charakteru żadnego z aktów wskazanych w art. 3 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012 r. poz. 270 ze zm.). Rozpatrywana sprawa nie mieści się zatem w zakresie przedmiotowym wskazanego przepisu i nie podlega rozpoznaniu przez sąd administracyjny.

Pogląd ten znajduje potwierdzenie w uchwale Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 lipca 2009 r. (sygn. I OPS 1/09), zgodnie z którym unormowania ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie dotyczącym obrotu nieruchomościami jednostek samorządu terytorialnego regulują czynności cywilnoprawne w sposób szczególny w stosunku do ogólnych zasad określonych w Kodeksie cywilnym. Ograniczenia te nie powodują jednak, że spory w tym zakresie tracą cywilnoprawny charakter.

Postanowienie z dnia 3 czerwca 2013 r. (sygn. II SA/GI 759/13) Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach

Do chwili sporządzenia i ogłoszenia wykazu (art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami) nieruchomość pozostaje poza obrotem prawnym, jest więc niedostępna dla osób ubiegających się o jej nabycie, które nie mogą domagać się sprzedaży, gdyż przeznaczenie nieruchomości do obrotu należy wyłącznie do właściciela.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 15.10.2002 r. Sygn. I SA 632/02

Z ostrożności Wójt (burmistrz, prezydent miasta) powinien traktować wniosek o dzierżawę jako wniosek w rozumieniu k.p.a. W związku z tym zgodnie z Art. 238 § 1 w związku z art.247 kpa powinien skierować do wnioskodawcy zawiadomienie o sposobie załatwienia wniosku , które powinno zawierać:

- oznaczenie organu, od którego pochodzi,
- wskazanie, w jaki sposób wniosek został załatwiony, oraz
- podpis z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska służbowego osoby upoważnionej do załatwienia wniosku lub,
- jeżeli zawiadomienie sporządzone zostało w formie dokumentu elektronicznego, powinno być opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Zawiadomienie o odmownym załatwieniu skargi powinno zawierać ponadto uzasadnienie faktyczne i prawne oraz pouczenie o treści art. 239.

From:
<http://www.wiki.leba.eu/> - **Wiki Łeba**

Permanent link:
http://www.wiki.leba.eu/gospodarka/wydzierzawianie_nieruchomosci_gminy_a_przepisy_kpa

Last update: **2019/04/09 14:48**

