

WSA: Właściciele działek sąsiadujących z nieruchomością jednostki samorządu terytorialnego niekoniecznie legitymują się z tego powodu interesem prawnym.

WSA w Bydgoszczy wydał postanowienie, którego przedmiotem stała się skarga obywateli - właścicieli działek bezpośrednio sąsiadujących z gruntem stanowiącym dotąd własność gminy. W związku ze sprzedażą nieruchomości przez samorząd, sąsiedzi byli zainteresowani jej zakupem, jednak ostatecznie, w drodze uchwały rady gminy doszło do zamiany działki na nieruchomość posiadaną wcześniej przez inną osobę prywatną. Właściciele sąsiednich działek wyrazili swój sprzeciw poprzez wniesienie skargi do sądu administracyjnego, podnosząc swój interes prawny i wyrażając obawę o to, że zmiana właściciela i jego gospodarowanie nieruchomością, uniemożliwi im dostęp do drogi publicznej. Same obawy i zastrzeżenia nie zostały jednak poparte odpowiednimi argumentami.

Jak stwierdził Sąd, sama czynność prawna dokonana przez gminę, była całkowicie dopuszczalna. Gmina gospodaruje swoimi nieruchomościami swobodnie i może je zbywać także w trybie bezprzetargowym, np. w drodze zamiany (jak w przedstawionym przypadku). Istotne jest zastosowanie dopłaty w przypadku, gdy wartość zamienianych nieruchomości jest nierówna. Samo ubieganie się o kupno określonej nieruchomości nie jest zatem jeszcze czynnikiem przesądzającym o szczególnym interesie którejś ze stron. Skarżący, jak w każdym przypadku, muszą wyraźnie wykazać, na czym opiera się ich interes prawny, wyjaśniając czy ma on charakter bezpośredni i konkretny. Następuje to poprzez przekazanie, w jaki sposób czynność organu oddziałuje negatywnie na prawa czy obowiązki skarżącego, pozbawiając go pewnych uprawnień czy obciążając nowymi obowiązkami.

Oprócz braku odpowiedniego udowodnienia tak daleko idącej ingerencji w prawa skarżących, nie przedstawili również żadnego prawa rzeczowego, za przyczyną którego mogliby domagać się zawarcia z nimi umowy sprzedaży nieruchomości, wobec czego nie stwierdzono, aby umowa zamiany zawarta przez jednostkę samorządu terytorialnego miała stanowić jakąkolwiek nieprawidłowość w odniesieniu do właścicieli działek sąsiednich. Gmina skorzystała ze swoich uprawnień właścicielskich w celu realizowania powierzonych jej zadań, co w przypadku braku ingerencji w sferę czyichś praw czy obowiązków, nie podlega żadnemu zaskarżeniu, gdyż stanowi działanie w pełni legalne.

Mając na uwadze powyższe, Sąd odrzucił skargę jako niedopuszczalną.

*Postanowienie WSA w Bydgoszczy z 29 listopada 2024 r. (sygn. II SA/Bd 967/24)*

Źródło: [CBOSA](#)