

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi swoim wyrokiem z dnia 24 października 2025 r. (sygn. II SA/Łd 683/25) uchylił zaskarżoną decyzję Wojewody Łódzkiego dotyczącą ustalenia wysokości zwaloryzowanej opłaty rocznej z tytułu przekształcenia udziału w prawie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Postępowanie odwoławcze zostało wszczęte za sprawą sprzeciwu wniesionego przez P. S.A., a przedmiotem kontroli sądu było jedynie ustalenie, czy organ odwoławczy miał podstawy do zastosowania art. 138 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W przedmiotowej sprawie wojewoda uchylił w całości decyzję Prezydenta Piotrkowa Trybunalskiego dotyczącą waloryzacji opłaty przekształceniowej, wskazując przy tym m.in. na błędne stosowanie wskaźników GUS i niewłaściwe określenie momentu obowiązywania zwaloryzowanej opłaty. Jednocześnie skierował sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji, argumentując konieczność ponownego naliczenia opłaty.

Spółka zakwestionowała to rozstrzygnięcie, podnosząc zarzuty błędnej wykładni prawa i naruszeń procesowych. Jej zdaniem organ nie wykazał przesłanek kasacji, a jedynie wskazał różnice w ocenie prawnej.

WSA zauważył, że organ II instancji faktycznie nie odwołał się do naruszeń proceduralnych, które uniemożliwiałyby merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy. Uchybienia opisane w uzasadnieniu dotyczyły wyłącznie sposobu przeprowadzenia waloryzacji, czyli kwestii stricte merytorycznych, możliwych do rozstrzygnięcia bez ponownego prowadzenia postępowania wyjaśniającego.

Sąd przypomniał, że decyzja kasatoryjna jest wyjątkiem od zasady merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy przez organ odwoławczy. Dlatego jej uzasadnienie musi precyzyjnie wykazywać, że nie można wydać decyzji reformatoryjnej. W tym przypadku tak się nie stało. Co istotne, Sąd podkreślił, że argumenty przedstawione przez Wojewodę w odpowiedzi na sprzeciw nie mogą „uzupełniać” braków uzasadnienia decyzji administracyjnej, bowiem kontrola sądu dotyczy aktu, a nie późniejszych stanowisk procesowych.

W efekcie Sąd uchylił decyzję Wojewody i zasądził zwrot kosztów postępowania. Sprawa wraca więc do etapu merytorycznej oceny, natomiast organy administracji otrzymały czytelną wskazówkę dotyczącą prawidłowego stosowania instrumentów procesowych.

Wyrok ten ma praktyczny wymiar dla urzędów powiatowych i miejskich. Przypomina, że przy ustalaniu opłat przekształceniowych trzeba szczególnie dbać o prawidłowe stosowanie wskaźników waloryzacyjnych, ale równie ważne jest przestrzeganie zasad postępowania administracyjnego. Organ odwoławczy nie może sięgać po art. 138 § 2 k.p.a. tylko dlatego, że nie zgadza się z oceną prawną organu I instancji. Muszą istnieć konkretne braki proceduralne. Sprawa P. S.A. przeciwko Wojewodzie Łódzkiemu pokazuje, jak ważne jest właściwe rozumienie granic decyzji kasacyjnej.

*Wyrok WSA w Łodzi z 24 października 2025 r. (sygn. II SA/Łd 683/25)*

Źródło: [CBOSA](#)