

**UCHWAŁA NR XXXII/195/26
RADY MIEJSKIEJ ZAWICHOST**

z dnia 23 lipca 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w zw. z art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662) w związku z art. 223 § 1, art. 241 oraz art. 242 § 1 i art. 244 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania po zapoznaniu się z wynikami przeprowadzonego przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji postępowania - Rada Miejska Zawichost uchwala co następuje:

§ 1.

Postanawia uwzględnić wniosek Pani [REDAKCYJNA] z dnia 27.05.2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy Zawichost) w sprawie przywrócenia stanu działki o numerze 378/2 położonej w obrębie miasta Zawichost do stanu poprzedniego umożliwiającego korzystanie z niej wszystkim obywatelom, w pozostałej części wniosek nie może zostać uwzględniony, z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej Zawichost do zawiadomienia wnioskującej o sposobie załatwienia wniosku.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Zawichost

Katarzyna Tenderowicz

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej**

mgr Katarzyna Tenderowicz

UZASADNIENIE

W dniu 27 maja 2026 r. do Rady Miejskiej Zawichost wpłynął wniosek Pani [REDAKTED] w sprawie przywrócenia stanu działki o numerze 378/2 położonej w obrębie miasta Zawichost do stanu poprzedniego umożliwiającego korzystanie z niej wszystkim obywatelom. Pani [REDAKTED] domagała się zobowiązania Państwa [REDAKTED] do wydania ww. działki i zabrania wszystkich rzeczy tam znajdujących się oraz zorganizowania drogi dojazdowej na działkę numer 378/2 do działki stanowiącej jej własność o numerze 388/1. Pani [REDAKTED] uzasadniając swój wniosek w ww. sprawach, powołała się na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 28 kwietnia 2021 r. II SA/Ke 1076/20 stwierdzający nieważność uchwały Rady Miejskiej Zawichost z dnia 28 października 2020 r. nr XXIII/146/20 w przedmiocie sprzedaży działki w formie bezprzetargowej oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 grudnia 2024 r. I OSK 1819/21 oddalający skargi kasacyjne Państwa [REDAKTED] oraz Gminy Zawichost od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, z dnia 28 kwietnia 2021 r. sygn. akt [II SA/Ke 1076/20](#) oraz oddalający jej wnioski o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

W dniu 11 czerwca 2026 r. odbyło się posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej Zawichost, na którym Komisja zapoznała się z treścią wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 28 kwietnia 2021 r. II SA/Ke 1076/20 oraz wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 grudnia 2024 r. I OSK 1819/21.

W uzasadnieniu ww. wyroków sądy administracyjne stwierdziły, że zasadą jest sprzedawanie nieruchomości w drodze przetargu (art. 37 ust. 1 ugn). Wymienione w art. 37 ust. 2 ugn przypadki zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym mają charakter wyjątku od reguły przetargowego zbywania nieruchomości. Jako wyjątki nie mogą być interpretowane w sposób rozszerzający. Ów przepis zawiera zamknięty katalog sytuacji, w których następuje bezprzetargowe zbycie nieruchomości stanowiących własność publiczną (wyrok NSA z 21 marca 2007 r. [I OSK 1998/06](#), aprobowany przez A. Tułodzieckiego w: J. Jaworski, A. Prusaczyk, A. Tułodziecki, M. Wolanin, Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, C.H. Beck 2023, s. 177-178, nb 1, 2). Umowa zawarta bez przetargu, w sytuacji, w której brak było podstaw do zastosowania trybu bezprzetargowego, jest umową nieważną ([art. 58 § 1 kc](#) - A. Tułodziecki, tamże).

W wyroku SN z 6 marca 2009 r. [II CSK 589/08](#), Lex 530697, Sąd Najwyższy stwierdził, że tryb określony w [art. 37 ust. 2 pkt 6 ugn](#) nie ma zastosowania w sprawie, w której nabycie działki zmierza do poprawienia warunków nie jednej nieruchomości przyległej, ale przynajmniej dwu. Gdy możliwość poprawienia warunków odnosi się do większej liczby nieruchomości, musi być przeprowadzony przetarg, a umowa zbycia zawarta bez przetargu jest bezwzględnie nieważna ([art. 58 kc](#) w zw. z art. 37 ust. 1 ugn; wyrok NSA z 15 maja 2019 r. [I OSK 432/19](#), Lex 2687370).

Na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji była obecna Burmistrz Zawichostu, która wyjaśniła Komisji, że w 2019 r. odbyło się spotkanie z wszystkimi mieszkańcami, których posesje graniczą z działką nr 378 i którzy dokonali przygrodzeń tej działki. Wszyscy mieszkańcy wyrazili wolę odkupienia tych przygrodzeń, a Rada Miejska Zawichost po dokonaniu podziału geodezyjnego działki nr 378 podjęła uchwały o sprzedaży na rzecz tych mieszkańców dokonanych przygrodzeń w drodze bezprzetargowej. Tylko jedna z tych uchwał została zaskarżona przez Panią [REDAKTED], która żądała stwierdzenia przez sądy administracyjne nieważności uchwały,

gdyż w jej ocenie działka nr 378 stanowiła drogę gminną i dojazdową do działki stanowiącej jej własność.

Na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, które odbyło się w dniu 16 lipca 2026 r. Komisja dokonała analizy stanu faktycznego i prawnego działki nr 378/2 i ustaliła, że urządzenie drogi dojazdowej do działki Pani [REDAKTED] przez działkę 378/2 byłoby technicznie niemożliwe, gdyż szerokość wjazdu wynosiłaby ok. 3 metrów.

Na posiedzeniu w dniu 16 lipca 2026 r. Burmistrz Zawichostu wyjaśniła, że w dniu 15 czerwca 2026 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Zawichost odbyło się spotkanie Państwa [REDAKTED] z pracownikami Urzędu. W trakcie spotkania ustalono, że do końca czerwca 2026 r. Państwo [REDAKTED] usuną ogrodzenie oraz wszystkie swoje rzeczy, które znajdują się na działce nr 378/2. Burmistrz poinformowała również Komisję, że w dniu 22 czerwca 2026 r. poinformowała pisemnie Panią [REDAKTED], że jej wniosek z dnia 7 maja 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy Zawichost: 27.05.2026 r.) w części w jakiej dotyczy przywrócenia działki nr 378/2 do stanu poprzedniego poprzez usunięcie znajdującego się na niej ogrodzenia i opróżnienia ze znajdujących się na niej rzeczy został pozytywnie rozpatrzony. Jednocześnie Pani [REDAKTED] została poinformowana, że w części w jakiej wniosek (również skierowany do Rady Miejskiej Zawichost) obejmuje urządzenie drogi dojazdowej do działki nr 388/1, które jest Pani właścicielką, na podstawie art. 237 § 4 w związku z art. 36 § 1 kpa przedłuża się termin rozpatrzenia wniosku do dnia 31 lipca 2026 r. Z uzyskanych informacji wynika, że Rada Miejska Zawichost przeprowadza szczegółowe postępowanie wyjaśniające w zakresie możliwości urządzenia drogi dojazdowej dla mieszkańców, których posesje przylegają do działek nr 378/6 i 378/2 (użytkowanych obecnie jak droga), w tym do działki stanowiącej Pani własność. W związku z tym odpowiedź na Pani wniosek w tej sprawie, zostanie udzielona po zajęciu stanowiska przez Radę Miejską Zawichost w zakresie urządzenia drogi dojazdowej dla wszystkich mieszkańców, których posesje bezpośrednio sąsiadują z działki nr 378/6 i 378/2.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji ustaliła, że w chwili obecnej nie jest możliwe urządzenie drogi dojazdowej dla wszystkich mieszkańców, których posesje bezpośrednio sąsiadują z działką nr 378/6 i 378/2, gdyż w uchwale Nr XXIII/138/25 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Zawichost na 2026 rok nie zabezpieczono środków na ten cel.

Z powyższych względów Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznała, że wniosek Pani [REDAKTED] [REDAKTED] w sprawie przywrócenia stanu działki o numerze 378/2 położonej w obrębie miasta Zawichost do stanu poprzedniego umożliwiającego korzystanie z niej wszystkim obywatelom zasługuje na uwzględnienie, a w pozostałej części wniosek nie może zostać uwzględniony z przyczyn wyżej wskazanych w uzasadnieniu.