



Poznań, 12 czerwca 2024 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

NP-II.4131.1.163.2024.5

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze zm.).

orzekam

nieważność § 1 ust. 2 uchwały nr II/18/2024 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie odpłatnego obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym w formie służebności przesyłu – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

W dniu 23 maja 2024 r. Rada Gminy Świąciechowa podjęła uchwałę nr II/18/2024 w sprawie odpłatnego obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym w formie służebności przesyłu, zwaną dalej „uchwałą”.

Uchwałę podjęto na podstawie „art.18. ust 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 609) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023r. poz. 344 ze zmianami)”.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 24 maja 2024 r.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483, ze zm.), organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Poprzez działanie na podstawie i w granicach prawa w zakresie podejmowania uchwał przez organy jednostek samorządu terytorialnego rozumieć należy działanie zgodne z przepisami

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-14-51, fax. 61-854-18-36

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: np@poznan.uw.gov.pl

www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

regulującymi podstawy prawne podejmowania uchwał; przepisami prawa ustrojowego; przepisami prawa materialnego oraz zgodne z przepisami regulującymi procedurę podejmowania uchwał (wyrok WSA w Łodzi z 21 stycznia 2009 r., III SA/Łd 564/08).

Podstawę prawną do podjęcia przedmiotowej uchwały stanowi art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze zm.), zwanej dalej „u.s.g.”. Zgodnie z tym przepisem, do wyłącznej kompetencji rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Należy podkreślić, że uprawnienia organu stanowiącego gminy określone we wskazanym powyżej przepisie mają charakter wyjątku od zasady wynikającej z art. 30 ust. 2 pkt 3 u.s.g., który stanowi, że gospodarowanie mieniem gminy należy do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Analogiczne regulacje zawiera art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), zwanej dalej „u.g.n.”, w myśl którego - z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów tej ustawy oraz odrębnych ustaw, organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego w sprawach gospodarowania nieruchomościami są ich organy wykonawcze. Ponadto stosownie do treści art. 25 ust. 1 u.g.n., gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Powyższe oznacza, że bieżące gospodarowanie nieruchomościami gminnymi, a więc podejmowanie czynności prawnych i faktycznych dotyczących nieruchomości stanowiących własność gminy należy do wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

W § 1 ust. 1 uchwały Rada Gminy Świąciechowa wyraziła zgodę na ustanowienie odpłatne ustanowienie służebności przesyłu na wskazanej w uchwale nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Świąciechowa. W § 1 ust. 2 uchwały rada postanowiła: „Podmiot uprawniony z tytułu służebności, o której mowa w ust. 1 po każdym wykonywaniu prac ziemnych jest zobowiązanych przywrócić na własny koszt stan nawierzchni do stanu poprzedniego”.

W ocenie organu nadzoru § 1 ust. 2 uchwały wykracza poza upoważnienie ustawowe wynikające z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. oraz równocześnie stanowi nieuprawnioną ingerencję

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-14-51, fax. 61-854-18-36

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: np@poznan.uw.gov.pl

www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

w sferę wykonawczą, zastrzeżoną dla Wójta Gminy Świąciechowa (art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 u.s.g., art. 11 ust. 1, art. 25 ust. 1 u.g.n.). To bowiem organ wykonawczy decyduje o sposobie wykonania uchwały, w tym o szczegółowej treści umowy zawieranej z podmiotem na rzecz którego ustanowiona zostanie służebność przesyłu.

Zdaniem organu nadzoru, unormowanie zawarte w § 1 ust. 2 uchwały narusza także zasadę swobody umów wyrażoną w art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, ze zm.), w świetle której strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiał się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Oznacza to, że niedopuszczalnym jest, aby strony przyszłej umowy nie miały wpływu na jej treść z uwagi na to, że jej postanowienia reguluje uchwała rady gminy narzucająca jednostronne rozwiązania dla stron umowy. Zawarcie umowy obciążenia nieruchomości służebnością należy do organu wykonawczego gminy. Umowa jest dwustronną czynnością prawną równorzędnych podmiotów, regulowaną przepisami prawa cywilnego. O treści umowy decydują strony przyszłej umowy. Kształtowanie postanowień umowy, w tym obowiązków jej stron, powinno mieć miejsce przy zawieraniu umowy, a nie w uchwale podejmowanej przez radę gminy.

W tym stanie rzeczy, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Stwierdzenie nieważności uchwały, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

2. Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski

/-/ Agata Sobczyk

(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

Rada Gminy Świąciechowa

Wójt Gminy Świąciechowa

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-14-51, fax. 61-854-18-36

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: np@poznan.uw.gov.pl

www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117