



WOJEWODA
WARMIŃSKO - MAZURSKI

PN.4131.410.2020

Olsztyn, 12 listopada 2020 r.

URZĄD MIEJSKI W ORZYSZU
DLA ODBŁUGI INTERESANTA
W PŁYŃEŁO

17. LIS. 2020

12583

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) **stwierdzam nieważność uchwały nr XXVIII/204/20 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 28 października 2020 r. w sprawie ustanowienia służebności gruntowej, w części dotyczącej § 2.**

Uzasadnienie

Wskazaną na wstępie uchwałą, przekazaną organowi nadzoru w dniu 5 listopada 2020 r., Rada Gminy Kruklanki wyraziła zgodę na ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej, opisanej w § 1.

W § 2 uchwały zawarto postanowienie, iż ustanowienie służebności gruntowej nastąpi za wynagrodzeniem ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego. Mocą zaś § 3 uchwały powierzono jej wykonanie Burmistrzowi Orzysza.

W ocenie organu nadzoru, postanowienie § 2 przedmiotowej uchwały narusza w sposób istotny obowiązujące przepisy prawa, bowiem wykracza poza kompetencje nadane organowi stanowiącemu gminy przez ustawodawcę.

Konstytucja RP w art. 7 nakłada na organy władzy publicznej obowiązek działania w granicach i na podstawie prawa. Wobec tego, każde działanie organu władzy, musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. Normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Zakazane jest zatem dokonywanie wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych. Działanie bez delegacji ustawowej lub z jej przekroczeniem stanowi istotne naruszenie prawa.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości 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.

Analiza zacytowanej regulacji prowadzi do wniosku, że wyłączna kompetencja rady gminy, obejmuje m. in. zgodę na obciążenie nieruchomości służebnością gruntową. Należy wskazać, iż „zгода” adresowana jest do wójta gminy (burmistrza), jako wykonawcy uchwały i dotyczy ściśle określonej nieruchomości, jednakże nie może obejmować kształtowania postanowień przewidzianych do konkretyzacji w treści czynności prawnej dokonywanej przez gminę, reprezentowaną przez jej organ wykonawczy. Uchwała taka powinna bowiem stanowić

wyłącznie zgodę na dokonanie czynności objętej hipotecznością art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym (nabycie, zbycie i obciążenie nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata).

Z powyższych przyczyn, uchwała w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gminnej służebnością nie może być aktem kształtującym konkretną czynność prawną. Zgodnie bowiem art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Zasadniczo więc, gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań Burmistrza Orzysza, co jednak nie oznacza, że posiada on całkowitą swobodę w tym zakresie, bowiem rada, jako organ stanowiący, ma wpływ na kształtowanie wszystkich spraw lokalnych, pod warunkiem wszakże, że ustawy nie stanowią inaczej. Rada gminy posiada uprawnienie do wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, jednakże nie może regulować szczegółowych postanowień przewidzianych do konkretyzacji w umowie zawieranej przez gminę. Takim właśnie postanowieniem jest wskazanie, że ustanowienie służebności gruntowej nastąpi za wynagrodzeniem ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

W ocenie organu nadzoru, powyższe kwestie należą do sfery wykonawczej, tak więc Burmistrz, będący organem uprawnionym do składania w imieniu gminy oświadczeń woli, jest podmiotem właściwym do kreowania sytuacji prawnej gminy i stosunków cywilnoprawnych – w drodze umów cywilnoprawnych – pomiędzy gminą, a zainteresowaną stroną. Przysługuje mu wyłączna kompetencja do kształtowania treści umowy w granicach wyznaczonych przez przepis prawa.

Zbieżny w tym względzie pogląd zaprezentował Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, uzasadniając wyrok z dnia 6 lipca 2012 r., sygn. akt II SA/Kr 716/12, a także Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim w wyroku z dnia 4 września 2014, sygn. akt II SA/Go 537/14.

W świetle powyższego stwierdzić należy, iż kwestionowane postanowienie analizowanej uchwały w istotny sposób uchybia obowiązującym unormowaniom, zatem konieczne jest jego wyeliminowanie z obrotu prawnego, poprzez stwierdzenie nieważności uchwały w tej części.

W tym stanie rzeczy rozstrzygnięto jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie 30 dni od jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego.

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Orzyszu
2. Burmistrz Orzysza

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI
Artur Chojacki