

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Wojewody Lubuskiego

NK-I.4131.124.2020.AOlc

z dnia 8 października 2020 r.

Rada Gminy Szczaniec

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378)

stwierdzam nieważność

§ 1 uchwały Nr XXIII/46/20 Rady Gminy Szczaniec z dnia 10 września 2020r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie służebnością przesyłu, w zakresie słowa "nieodpłatną".

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 10 września 2020 Rada Gminy Szczaniec podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie służebnością przesyłu. W podstawie prawnej uchwały wskazano przepisy art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) w związku z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U z 2019 r. poz. 1145).

Wskazana uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 11 września 2020r.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdza, że ww. uchwała w części podjęta została z istotnym naruszeniem prawa.

W § 1 uchwały Rada wyraziła zgodę na obciążenie nieruchomości stanowiących własność Gminy Szczaniec, nieodpłatną służebnością przesyłu obejmującą umieszczenie w gruncie urządzeń do przesyłu gazu, na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedziba w Tarnowie.

W zakresie, w jakim Rada wyraża zgodę na nieodpłatne ustanowienie służebności na rzecz spółki prawa handlowego, uchwała ta jest niezgodna z prawem. Wyrażenie zgody na ustanowienie nieodpłatnych służebności na rzecz spółki z o.o. stoi bowiem w istotnej sprzeczności do treści przepisu art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami - nieruchomości Skarbu Państwa mogą być nieodpłatnie obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, a nieruchomości będące własnością jednostek samorządu terytorialnego na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego. Z powyższego w sposób jednoznaczny wynika, iż tylko pomiędzy wskazanymi w tym przepisie podmiotami dozwolone jest ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych nieodpłatnie. Brak jest przepisów szczególnych, które

wyłączałyby stosowanie tej zasady dla ustanawiania służebności przesyłu, w szczególności nie stanowią podstawy do takiego działania przepisy art. 305¹ Kodeksu cywilnego.

W świetle treści art. 14 ust. 2 i 4 u.g.n. nieodpłatne obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiącej przedmiot własności lub użytkowania wieczystego jednostki samorządu terytorialnego, może nastąpić jedynie na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego.

Sąd Najwyższy w uchwałach z dnia 20 października 2010 r., sygn. akt III CZP 70/10 oraz z dnia 17 lipca 2003 r. sygn. akt III CZP 46/03 wskazywał, że o rygoryzmie, z jakim ustawodawca potraktował kwestię odpłatności związaną z obrotem nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi, świadczy fakt, że możliwość odejścia od pełnej odpłatności jest ściśle ograniczona przedmiotowo i podmiotowo. Odnosi się ona bowiem jedynie do kilku czynności prawnych (sprzedaży, zamiany, obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi i oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste) oraz oznaczonych podmiotów (Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego). Wyjątki te nie mogą być interpretowane rozszerzająco.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu w wyroku z dnia 9 października 2014 r., sygn. akt II SA/Op 336/14, stwierdził, że wyraźne uregulowanie wskazanych ograniczeń podmiotowych i przedmiotowych przemawia za tym, że w wypadku innych czynności prawnych i między innymi podmiotami regułą pozostaje odpłatność. Skutki obowiązywania art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami należy zatem oceniać nie tylko z uwzględnieniem wprost treści tego przepisu, lecz również wynikających z niego wniosków a contrario. W innym wypadku, tzn. przy założeniu, że nieodpłatne obciążenie nieruchomości gminnej użytkowaniem [służebnością] jest możliwe także na rzecz podmiotów innych niż wskazane w wymienionym powyżej art. 14 ust. 2 omawiana regulacja byłaby niecelowa, trudno byłoby bowiem wyjaśnić, dlaczego ustawodawca reguluje nieodpłatne obciążanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, skoro nieodpłatne obciążenie nieruchomości skarbowych i samorządowych mogłoby nastąpić także na rzecz innych podmiotów niż wskazane w tym przepisie (II SA/Gl 481/15 - Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach; LEX nr 1789552).

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak na wstępie.

Pouczenie:

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO

Paweł Witt

Dyrektor

Wydziału Nadzoru i Kontroli