

## **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY LUBUSKIEGO**

**Nr NK-I.4131.177.2015.ACze**

z dnia 2 grudnia 2015 r.

**Rada Gminy Tuplice**

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2015r. poz. 1515 z późn. zm) stwierdzam nieważność § 3 uchwały Rady Gminy Tuplice Nr X/51/2015 z dnia 30 października 2015 r., w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przejęcie na własność przez Gminę Tuplice nieruchomości położonej w miejscowości Cielmów, stanowiącej własność Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych.

### **Uzasadnienie**

W dniu 30 października 2015 r. Rada Gminy Tuplice podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przejęcie na własność przez Gminę Tuplice nieruchomości położonej w miejscowości Cielmów, stanowiącej własność Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych.

Uchwała doręczona została organowi nadzoru w dniu 9 listopada 2015 roku.

Po dokonaniu analizy prawnej organ nadzoru stwierdza, iż powyższą uchwałą Rada wykroczyła poza delegację ustawową określoną przepisem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, który określa, że zgoda rady gminy jest konieczna na dokonywanie przez wójta czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, oraz gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Zgoda rady jest niezbędna do czasu określenia w drodze uchwały zasad dokonywania ww. czynności. Powyższy katalog ma charakter zamknięty i nie może być modyfikowany uchwałą rady.

Zdaniem organu nadzoru, przepis zawarty w § 3 uchwały wydany został bez ustawowego upoważnienia i stanowią niedopuszczalne ograniczenie swobody umów wyrażonej w art. 353<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. W myśl tej fundamentalnej zasady prawa cywilnego strony umowy mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby nie sprzeciwiał się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Oznacza to, że warunki przeniesienia własności (w tym ustalenia w sprawie pokrycia kosztów) określonej nieruchomości skonkretyzowane zostają w umowie przenoszącej jej własność, zawieranej w formie aktu notarialnego. Umowę tę zawiera organ wykonawczy gminy, działając w granicach swoich ustawowych kompetencji (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z 24 września 2009 r., sygn. akt II SA/Bk 486/09, publikowany w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych). Podkreślenia wymaga, że w myśl art. 11a w związku z art. 11 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm) organem właściwym do reprezentowania jednostki samorządu terytorialnego w zakresie dokonywania czynności prawnych lub czynności procesowych z zakresu gospodarowania nieruchomościami, podejmowanych na jej rzecz lub w jej interesie, jest jej organ wykonawczy. Zasada ta doznaje co prawda ograniczenia zgodnie

z art. 11 ust. 2 wskazanej wyżej ustawy, w myśl którego zgoda rady na dokonywanie czynności z zakresu gospodarowania nieruchomościami jest niezbędna o ile przepisy ustawy tak stanowią. W sprawach regulowanych kwestionowanym przepisem przedmiotowej uchwały sytuacja taka nie ma jednak miejsca. Organy administracji publicznej, zgodnie z wyrażoną w art. 7 Konstytucji zasadą legalności, działają na podstawie i w granicach prawa, nie jest zatem dopuszczalne pomijanie przez te organy obowiązujących norm prawnych, bądź stosowanie ich w sposób dowolny lub wybiórczy (por. wyrok WSA w Lublinie z 20 maja 2014 r. sygn. akt. III SA/Lu 184/14, publikowany w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych). Wyrażona we wskazanym wyżej przepisie zasada oznacza, że organ, w tym także organ stanowiący gminy, wykonujący kompetencję prawodawczą zawartą w upoważnieniu ustawowym jest obowiązany działać ściśle w granicach tego upoważnienia. W powyższej sprawie upoważnienie to zostało przekroczone.

Reasumując, w ocenie organu nadzoru przepis § 3 uchwały Nr X/51/2015 Rady Gminy Tuplice z dnia 30 października 2015 r. w sposób istotny narusza prawo i należało stwierdzić jego nieważność.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak na wstępie.

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  
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli

**Teresa Kaczmarek**