

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE
WOJEWODY LUBUSKIEGO
Nr NK-I.4131.231.2017.ABej
z dnia 19 października 2017 r.

Rada Gminy Żagań

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2017.1875) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXVIII/201/17 Rady Gminy Żagań z dnia 18 września 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość

Uzasadnienie

Na sesji 18 września 2017 r. Rada Gminy Żagań podjęła uchwałę Nr XXVIII/201/17 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Uchwała została doręczona organowi nadzoru 22 września 2017 r.

Po dokonaniu analizy prawnej organ nadzoru stwierdza, że badana uchwała istotnie narusza prawo, a mianowicie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2017.1875) i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016.2147 j.t. z późn. zm.)

Zgodnie z § 1 uchwały Rada Gminy Żagań wyraziła zgodę na zawarcie przez Wójta Gminy umowy użyczenia części nieruchomości o numerze księgi wieczystej nr ZG1G/00045942/0 o powierzchni 0,38ha działki położonej we wsi Bukowina Bobrzańska oznaczonej nr 229 zabudowaną budynkiem szkoły oraz boisko o powierzchni 0,69ha działki nr 231/14 o numerze księgi wieczystej ZG1G/00046068/6 z przeznaczeniem na działalność oświatową. Nieruchomość miałaby być użyczona Stowarzyszeniu oświatowemu „ Mała Szkoła” Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Bukowinie Bobrzańskiej nr 45.

Kompetencję do podjęcia przedmiotowej uchwały Rada Gminy Żagań wywiodła z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2017.1875, dalej u.s.g.) Stosownie do ww. przepisów: 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. Po dokonaniu analizy prawnej organ nadzoru stwierdza, że przepisy powołane w podstawie prawnej uchwały, jak również żaden inny przepis prawa powszechnie obowiązującego, nie stanowią podstawy do jej podjęcia. Jednocześnie badana uchwała istotnie narusza prawo, a mianowicie art. 30 ust. 2 pkt 3 u.s.g. i art. 25 ust. 1 u.g.n. Stosownie do tych przepisów: Do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym; Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Ograniczenia organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego w zakresie gospodarowania mieniem gminy zawarte są w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „ a” u.s.g. Katalog spraw, w których organ stanowiący władny jest do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, ma charakter zamknięty. Wśród czynności prawnych, których dokonanie warunkowane jest uzyskaniem zgody rady gminy, ustawodawca wymienia czynności związane z nabywaniem, zbywaniem i obciążaniem nieruchomości oraz ich wydzierżawianiem lub wynajmowaniem. Użyczenie, będące umową nazwaną regulowaną art. 710 i nast. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U.2017.459 ze zm.), nie jest objęte zakresem którejkolwiek z wymienionych wyżej kategorii. Stanowisko organu nadzoru znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. z 9 września 2011 r., sygn. akt: II SA/Go 744/11, LEX nr 1132236; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z 18 października 2012 r., sygn. akt II SA/Op 370/12, LEX nr 1234435). Powyższe oznacza, że Rada Gminy Żagań, wyrażając zgodę na zawarcie umowy użyczenia, przekroczyła zakres kompetencji wymienionych w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" u.s.g. i wkroczyła w sferę uprawnień Wójta Gminy Żagań - jako organu uprawnionego do zawierania umów użyczenia w ramach gospodarowania mieniem komunalnym.

Naruszone zostały także uprawnienia Wójta Gminy Żagań do reprezentowania gminy w sprawach dotyczących gospodarowania nieruchomościami, o których mowa w art. 25 ust. 1 u.g.n.

Reasumując, organ nadzoru stwierdza, iż przedmiotowa uchwała została podjęta bez podstawy prawnej, godząc w ustawowy podział kompetencji pomiędzy organami jednostki samorządu terytorialnego. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych przesłanką stwierdzenia nieważności uchwały jest jej istotna sprzeczność z prawem, tj. gdy uchwała pozostaje w wyraźnej sprzeczności z określonymi przepisami

prawa i gdy wynika to wprost z treści danego przepisu bądź w przypadku braku stosownej normy prawnej do podjęcia uchwały, gdyż podstawy takiej nie można domniemywać (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 26 kwietnia 2007 r., sygn. akt II OSK 166/07, LEX nr 344607).

Mając na względzie powyższe, należało orzec jak na wstępie.

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

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.

z up. Wojewody Lubuskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i
Kontroli

Teresa Kaczmarek