

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE
WOJEWODY LUBUSKIEGO
Nr NK-I.4131.51.2013.ABej

z dnia 1 marca 2013r.

Rada Miejska we Wschowie

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXVIII/314/13 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 31 stycznia 2013r. w sprawie : ustanowienia nieodpłatnie służebności gruntowej.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 31 stycznia 2013r. Rada Miejska we Wschowie podjęła uchwałę Nr XXVIII/314/13 w sprawie : ustanowienia nieodpłatnie służebności gruntowej

Uchwała doręczona została organowi nadzoru w dniu 8 lutego 2013r.

Po dokonaniu analizy prawnej organ nadzoru stwierdza, że uchwała istotnie narusza prawo, tj. art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Przedmiotową uchwałą Rada Miejska wyraziła zgodę na nieodpłatne ustanowienie służebności gruntowej - przejazdu i przejścia na okres 10 lat do dnia 31 stycznia 2023 roku na działce o numerze ewidencyjnym 1761 o pow. 435m², położonej przy ul. Konradowskiej we Wschowie będącej przedmiotem prawa własności Gminy Wschowa, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości gruntowej położonej we Wschowie przy ul. Konradowskiej , stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 1763.

Uchwała podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Zgodnie z przytoczonymi w podstawie prawnej uchwały przepisami zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Jednocześnie ustawodawca w art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wprowadził wyjątek od zasady odpłatności czynności prawnych dotyczących nieruchomości wchodzących w skład zasobów jednostek samorządu terytorialnego. Zgodnie z tym przepisem nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi. Nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Służebność gruntowa zgodnie z art. 244 § 1 Kodeksu cywilnego jest ograniczonym prawem rzeczowym uregulowanym w art. 285 i nast. Kc.

Wykładni art. 14 w/w ustawy dokonał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 20 października 2010 r., sygn. akt III CZP 70/10 wywodząc w uzasadnieniu, iż *Reasumując, wnioski wynikające z wykładni art. 14 ust. 2 u.g.n., dokonanej z uwzględnieniem zasad obrotu nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi przemawiają za przyjęciem, że z przytoczonego przepisu wynika a contrario norma zakazująca obciążania nieruchomości skarbowych i samorządowych nieodpłatnym użytkowaniem na rzecz podmiotów innych niż Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego* . Uchwała podjęta została w oparciu o stan faktyczny dotyczący obciążenia nieruchomości gminnej prawem użytkowania, jednakże

wykładnię tę winno się stosować także do obciążenia nieruchomości samorządowych innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Tak więc nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, ale tylko na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego. W przedmiotowej uchwale Rada Miejska wyraziła zgodę na nieodpłatne obciążenie służebnością gruntową nieruchomości gminnej na rzecz każdego właściciela nieruchomości władnącej, co w świetle przedstawionej wykładni nie jest prawnie dopuszczalne.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak na wstępie.

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.

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

z up. Wojewody Lubuskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru
i Kontroli

Teresa Kaczmarek