

# ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

## Wojewody Lubuskiego

**NK-I.4131.51.2024**

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

### Rada Gminy Skąpe

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688)

#### **stwierdzam nieważność**

§ 2 uchwały Nr LXVIII/590/2024 Rady Gminy Skąpe z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie gminnej nieruchomości oznaczonej działką nr 333/121 obręb Międzylesie, prawem służebności gruntowej.

#### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 4 kwietnia 2024r. Rada Gminy Skąpe podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie gminnej nieruchomości prawem służebności gruntowej. W podstawie prawnej uchwały wskazano przepisy art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz.40 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn.zm.), art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2023 poz. 1610 z późn. zm.).

Wskazana uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 10 kwietnia 2024r.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdza, iż § 2 uchwały istotnie narusza prawo tj. art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym.

W § 2 uchwały Rada Gminy uchwaliła że "Ustanowienie służebności nastąpi za jednorazowym wynagrodzeniem określonym przez rzeczoznawcę majątkowego".

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Stosownie zaś do art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym do zadań wójta należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Przepisy te wyraźnie wskazują na kompetencje wójta w zakresie gospodarowania mieniem gminy, w tym nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, w wyroku z dnia 7 października 2004 r., sygn. akt: II SA 3144/03, " (...) art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym uprawniający radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych przekraczających zakres zwykłego zarządu ustanawia wyjątki od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 tejże ustawy

stanowiącej, iż to wójt gminy gospodaruje mieniem komunalnym. Przekazanie pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygania w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy (...)" . Mając na uwadze obowiązujące przepisy prawne, jak również stanowisko judykatury, stwierdzić należy, iż rada gminy nie może ze skutkiem wobec osób trzecich, wiązać organu wykonawczego w zakresie spraw łączących się z zawieraniem umów cywilnoprawnych w związku z ustanawianiem służebności. Bieżące gospodarowanie nieruchomościami gminnymi, a więc podejmowanie czynności prawnych i faktycznych dotyczących nieruchomości, należy bowiem do wójta.

Wobec tego, rada gminy - jako organ niebędący stroną umowy, której przedmiotem jest ustanowienie służebności na nieruchomości gminnej - nie jest uprawniona do decydowania o treści tej umowy. Również podmiot trzeci, jakim jest rzeczoznawca, nie mają uprawnień do ustalania wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Zadaniem rzeczoznawcy jest bowiem określenie wartości rynkowej nieruchomości, natomiast wysokość wynagrodzenia określą strony umowy, tj. burmistrz reprezentujący gminę oraz podmiot na rzecz którego ustanawiana jest służebność. Zatem przepis uchwalony przez Radę, że ustanowienie służebności nastąpi za jednorazowym wynagrodzeniem określonym przez rzeczoznawcę majątkowego, narusza kompetencje wójta jako organu wykonawczego gminy uprawnionego do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzam 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