

## **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

### **Wojewody Lubuskiego**

**NK-I.4131.185.2021.ACze**

Z dnia 3 grudnia 2021 r.

Rada Gminy w Przewozie

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834)

#### **stwierdzam nieważność**

§ 2 uchwały Nr XXIV/140/2021 Rady Gminy w Przewozie z dnia 28 października 2021 r. w sprawie ustanowienia służebności gruntowej przejazdu, przechodu i przegonu przez nieruchomość położoną w Straszowie, stanowiącą własność Gminy Przewóz.

#### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 28 października 2021 r. Rada Gminy w Przewozie podjęła uchwałę w sprawie ustanowienia służebności gruntowej przejazdu, przechodu i przegonu przez nieruchomość położoną w Straszowie, stanowiącą własność Gminy Przewóz. 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 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, dalej u.g.n.).

Wskazana uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 3 listopada 2021 r.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdza, że ww. uchwała w części podjęta została z istotnym naruszeniem prawa, tj. przepisu art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W § 1 uchwały, Rada wyraziła zgodę na ustanowienie służebności gruntowej przejazdu, przechodu i przegonu przez nieruchomość obejmującą działkę ewidencyjną numer 234/5 położoną w obrębie Straszów, stanowiącą własność Gminy Przewóz, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości obejmujących działki ewidencyjne numer 234/3, 234/4 i 234/7 położone w obrębie Straszów”. Natomiast w § 2 ustaliła iż: „Służebność zostanie ustanowiona nieodpłatnie.”

Organ nadzoru pismem z 19 listopada 2021 r., znak NK-I.4131.185.2021.ACze, zawiadomił Radę Gminy w Przewozie o wszczęciu postępowania nadzorczego w stosunku do uchwały, a następnie pismem z 23 listopada 2021 r. zwrócił się do Wójta Gminy Przewóz o przesłanie uzasadnienia do uchwały oraz wskazanie podmiotów na rzecz których zostanie ustanowiona służebność gruntowa. Pismem znak RO.0711.6.2021, przesłano odpowiedź oraz uzasadnienie do uchwały, z której wynika że Rada Gminy w Przewozie wyraża zgodę na ustanowienie służebności gruntowej przejazdu, przechodu i przegonu przez działkę numer 234/5 położoną w obrębie Straszów,

stanowiącą własność Gminy Przewóz, na rzecz właścicieli nieruchomości obejmujących działki numer 234/3, 234/4 i 234/7 położone w obrębie Straszów, którymi są osoby fizyczne.

W ocenie organu nadzoru powyższa uchwała Rady Gminy w Przewozie istotnie narusza prawo, poprzez wyrażenie zgody na nieodpłatne obciążenie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Przewóz ograniczonym prawem rzeczowym, jakim jest służebność gruntowa, na rzecz innych podmiotów niż Skarb Państwa bądź jednostka samorządu terytorialnego. Z art. 14 ust. 2 u.g.n. *a contrario* wynika norma, że nieodpłatne obciążenie nieruchomości samorządowej nie może nastąpić na rzecz innych podmiotów niż Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego. Należy podkreślić, że powyższy przepis ma charakter bezwzględnie obowiązujący, co oznacza, że nie może podlegać jakiegokolwiek modyfikacji dyspozycją strony. Celem tego przepisu jest bowiem zabezpieczenie żywotnych interesów majątkowych Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Stanowisko organu nadzoru znajduje potwierdzenie w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z 23 czerwca 2016 r. (sygn. akt II SA/Go 416/16, LEX nr 2104742).

W świetle treści art. 14 ust. 2 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 rygorystyce, 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.

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