



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.438.2024

Łódź, 21 czerwca 2024 r.

Rada Gminy Wodzierady

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr II/8/2024 Rady Gminy Wodzierady z dnia 16 maja 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przyznanie nieruchomości zamiennej w ramach odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogę publiczną.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 16 maja 2024 r. Rada Gminy Wodzierady podjęła uchwałę Nr II/8/2024 w sprawie wyrażenia zgody na przyznanie nieruchomości zamiennej w ramach odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogę publiczną. Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 22 maja 2024 r.

Podjęcie przedmiotowej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Gminy Wodzierady zawiadomienia z 27 maja 2024 r. znak: PNIK-I.4131.438.2024, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia.

Na przedmiotowe zawiadomienie pismem z 3 czerwca 2024 r., znak: WG.0052.5.2024 Wójt Gminy Wodzierady złożył wyjaśnienia i wskazał, że kontrolowana uchwała jest formą wyrażenia swej woli przez Gminę. Gmina Wodzierady nie posiada uchwalonych zasad zbywania lub nabywania nieruchomości. Biorąc pod uwagę że przekazanie nieruchomości w zamian za odszkodowanie w postępowaniu administracyjnym jest formą alternatywną

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

względem odszkodowania wyrażonego w pieniądzu, uzależnioną od woli stron, w ocenie wójta zasadnym jest podjęcie kwestionowanej uchwały, jako podstawy do dalszych działań w toczącym się postępowaniu.

Mając na uwadze powyższe, organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Podstawę podjęcia uchwały Nr II/8/2024 Rady Gminy Wodzierady z dnia 16 maja 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na przyznanie nieruchomości zamiennej w ramach odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogę publiczną stanowił art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym zwanej dalej ustawą w związku z art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) oraz art. 131 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) zwanej dalej u. g. n.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy, 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. Należy dodać, że w drugim zdaniu wyżej powołanego przepisu przewidziano, że 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 (burmistrz, prezydent miasta) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Z kolei art. 23 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych stanowi, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie natomiast do treści art. 131 ust. 1 u. g. n. w ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wywłaszczonej nieruchomości może być przyznana, za jego zgodą, odpowiednia nieruchomość zamienna. Nieruchomość zamienną przyznaje się z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz Skarbu Państwa, lub z zasobu nieruchomości odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz tej jednostki (art. 131 ust. 2 u. g. n).

Z dyspozycji norm zawartych w powyższych uregulowaniach Rada Gminy Wodzierady wywiodła kompetencję do wyrażenia zgody na przeniesienie prawa własności do nieruchomości

będącej własnością Gminy Wodzierady jako odszkodowanie za nieruchomości przejęte pod drogę gminną.

Stosownie do treści art. 129 ust. 1 u. g. n. odszkodowanie ustala starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 5.

W ocenie organu nadzoru, działania Rady Gminy Wodzierady nie znajdują oparcia w obowiązujących przepisach prawa, bowiem przywołane regulacje nie uzasadniają podjęcia przedmiotowej uchwały. Należy wskazać, że nieruchomość zamienna, o której mowa w uchwale, przyznana jest w ramach odszkodowania za nieruchomość przejętą pod drogę publiczną w postępowaniu administracyjnym.

Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 7 października 2004 r. w sprawie o sygn. II SA 3144/03 „art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym uprawniający radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy 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 rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy”.

Również z treści art. 131 ust. 1 u. g. n. nie wynika, aby kwestia wypłaty odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość mogła nastąpić po uprzedniej akceptacji przez radę w formie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie powyższej czynności. Zatem brak jest podstaw, aby domniemywać uprawnienie organu stanowiącego w tym zakresie.

Jednocześnie organ nadzoru wskazuje, że podjęta przez Radę Gminy Wodzierady uchwała musi pozostawać w zgodzie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa, a w szczególności opierać się na stosownym upoważnieniu ustawowym do podjęcia takiego rodzaju uchwały.

Powyższe oznacza, iż treść przedmiotowej uchwały przekracza delegację ustawową określoną w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy oraz art. 131 ust. 1 w związku z art. 129 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i wkracza w kompetencje Wójta Gminy Wodzierady jako organu wykonawczego.

Dodatkowo należy mieć również na względzie zasadę legalizmu wynikającą, z art. 7 Konstytucji RP, zgodnie z którą organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa.

Reasumując uchwała Nr II/8/2024 Rady Gminy Wodzierady z dnia 16 maja 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przyznanie nieruchomości zamiennej w ramach

odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogę publiczną w istotny sposób narusza prawo tj.: art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 129 ust. 1 w związku z art. 131 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do treści art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały.

Wobec powyższego wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego jest uzasadnione i należało orzec jak na wstępie.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:

Wójt Gminy Wodzierady