



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.982.2023

Łódź, 8 listopada 2023 r.

Rada Gminy Sędziejowice

Rozstrzygnięcie nadzorcze

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

uchwały Nr LIX/461/23 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 29 września 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na wypłatę odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość położoną w miejscowości Pruszków.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 29 września 2023 r. Rada Gminy Sędziejowice podjęła uchwałę Nr LIX/461/23 w sprawie wyrażenia zgody na wypłatę odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość położoną w miejscowości Pruszków. Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 11 października 2023 r.

Podjęcie omawianej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Gminy Sędziejowice zawiadomienia z 26 października 2023 r. znak: PNIK-I.4131.982.2023, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia.

Na przedmiotowe zawiadomienie pismem z 2 listopada 2023 r., znak: OR.VI.0711.271.2023 Przewodniczący Rady Gminy Sędziejowice złożył wyjaśnienia, z których wynika, że Rada Gminy Sędziejowice przyłącza się do zgłoszonych wątpliwości i zastrzeżeń.

Mimo powyższego oświadczenia, organ nadzoru uznał za zasadne wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego, z uwagi na wiążący go trzydziestodniowy termin do wydania

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

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.

stosownego aktu nadzoru, a tym samym wyeliminowanie z obrotu prawnego niezgodnej z prawem uchwały.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Podstawę podjęcia uchwały Nr LIX/461/23 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 29 września 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na wypłatę odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość położoną w miejscowości Pruszków stanowił art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym zwanej dalej ustawą i art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz uchwała Nr XXVII/306/2014 Rady Gminy w Sędziejowicach z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata oraz stosowania bonifikat, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2954 z późn. zm.).

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.

Stosownie do treści art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami za działki gruntu, o których mowa w ust. 1 tj. (działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, które przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne) przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Przepis art. 131 stosuje się odpowiednio. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

Z dyspozycji norm zawartych w powyższych uregulowaniach Rada Gminy Sędziejowice wywiodła kompetencję do wyrażenia zgody na wypłatę odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość.

W ocenie organu nadzoru, działania takie nie znajdują oparcia w obowiązujących przepisach prawa, bowiem przywołane regulacje nie uzasadniają podjęcia przedmiotowej uchwały.

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. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie wynika, aby kwestia wypłaty odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość mogła nastąpić po uprzedniej akceptacji przez radę gminy 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 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. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i wkracza w kompetencje Wójta Gminy Sędziejowice jako organu wykonawczego gminy.

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 LIX/461/23 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 29 września 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na wypłatę odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość położoną w miejscowości Pruszków w istotny sposób narusza prawo tj.: art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 98 ust. 3 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

Karol Młynarczyk

Do wiadomości:

Wójt Gminy Sędziejowice