



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

PNIK-I.4131.360.2024

Łódź, 30 kwietnia 2024 r.

## **Rada Gminy Domaniewice**

### **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)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr LIX/332/24 Rady Gminy Domaniewice z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeniesienie praw własności do nieruchomości będącej własnością Gminy Domaniewice jako odszkodowanie za nieruchomość przejętą pod drogę publiczną gminną.

#### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 28 marca 2024 r. Rada Gminy Domaniewice podjęła uchwałę LIX/332/24 w sprawie wyrażenia zgody na przeniesienie praw własności do nieruchomości będącej własnością Gminy Domaniewice jako odszkodowanie za nieruchomość przejętą pod drogę publiczną gminną. Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 5 kwietnia 2024 r.

Podjęcie omawianej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Gminy Domaniewice zawiadomienia z 18 kwietnia 2024 r. znak: PNIK-I.4131.360.2024, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia.

Na przedmiotowe zawiadomienie pismem z 22 kwietnia 2024 r., znak: RGS.0711.3.1.2024 Przewodniczący Rady Gminy Domaniewice wniósł o stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

#### **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.

Podstawę podjęcia uchwały Nr LIX/333/24 Rady Gminy Domaniewice z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeniesienie praw własności do nieruchomości będącej własnością Gminy Domaniewice jako odszkodowanie za nieruchomość przejętą pod drogę publiczną gminną stanowił art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym zwanej dalej ustawą oraz art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 4 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.

Stosownie do treści art. 15 ust. 1 u. g. n. nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Z kolei zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 4 u. g. n. nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny.

Z dyspozycji norm zawartych w powyższych uregulowaniach Rada Gminy Domaniewice wywiodła kompetencję do wyrażenia zgody na przeniesienie praw własności do nieruchomości będącej własnością Gminy Domaniewice jako odszkodowanie za nieruchomość przejętą pod drogę publiczną gminną.

Zgodnie z 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).

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 Domaniewice 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 rozstrzygania 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 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 Domaniewice 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 Domaniewice 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/333/24 Rady Gminy Domaniewice z dnia 28 marca 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na przeniesienie praw własności do nieruchomości będącej własnością Gminy Domaniewice jako odszkodowanie za nieruchomość przejętą pod drogę

publiczną gminną 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 Domaniewice