



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 24 stycznia 2023 r.

P-1.4131.14.2023.KD

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LVIII/691/2022 Rady Gminy Szczecinek z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych.

Uzasadnienie

W dniu 21 grudnia 2022 r. Rada Gminy Szczecinek podjęła uchwałę Nr LVIII/691/2022 w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych. Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynęła ona w dniu 29 grudnia 2022 r.

Jako materialnoprawną podstawę podjęcia ww. aktu Rada Gminy Szczecinek wskazała art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym: *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; 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 może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.*

W oparciu o ww. regulację, w §1 uchwały Nr LVIII/691/2022 Rada Gminy Szczecinek postanowiła, że: *Wyraża się zgodę na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Gminy Szczecinek na nieruchomościach oznaczonych numerami działek: 284/30, 285/27, 285/36, 285/110 oraz 288/18, położonych w obrębie Parsęcko stanowiących własność osób fizycznych.* Z uzasadnienia do przedmiotowego aktu, nadesłanego do organu nadzoru, wynika nadto, że: *W związku z wybudowaniem sieci wodociągowej współwłaściciele nieruchomości oznaczonych numerami działek: 284/30, 285/27, 285/36, 285/110 oraz 288/18, położonych w obr. Parsęcko stanowiących drogi wewnętrzne zadeklarowali chęć obciążenia w/w nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz Gminy Szczecinek.*

Stwierdzić jednak należy, że przywołany w podstawie prawnej uchwały Nr LVIII/691/2022 przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym nie przyznaje organowi stanowiącemu gminy kompetencji do wyrażenia zgody w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu na gruntach niebędących własnością tej jednostki

Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie

Wydział Prawny

Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

tel. 91 43 03 703

www.szczecin.uw.gov.pl, e-mail: wp@szczecin.uw.gov.pl

samorządu terytorialnego. Uprawnienie organu stanowiącego w tej sprawie nie wynika również z innego przepisu obowiązującego prawa.

Artykuł 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, upoważnia radę gminy do podejmowania 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 oraz uchwał w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jak również – w sytuacji braku uchwalonych zasad – wyrażania wójtowi zgody na dokonywanie ww. czynności. Zawarty w nim katalog spraw, w których rada gminy władna jest do podejmowania uchwał dotyczących kwestii związanych z gospodarowaniem nieruchomościami, ma charakter zamknięty, co oznacza, że może ona regulować w drodze uchwał wyłącznie sprawy ściśle określone w ww. unormowaniu. Z tego względu uznać trzeba, że rada gminy uprawniona jest, co wynika wprost z treści przepisu, m.in. do określania zasad obciążania nieruchomości, w tym służebnością, czy też – w przypadku braku zasad – wyrażania zgody na dokonanie takiej czynności przez wójta. Zaznaczyć przy tym jednak należy, że podejmowane w tym przedmiocie uchwały dotyczyć mogą tylko i wyłącznie nieruchomości gminnych, tj. pozostających w gminnym zasobie nieruchomości, a nie każdej nieruchomości położonej na terenie danej gminy. Rada gminy upoważniona jest więc do wydania aktu dotyczącego powyższej kwestii, ale tylko, gdy służebność jest ustanawiana dla innego podmiotu na nieruchomości należącej do gminy, a nie na nieruchomości innego podmiotu na rzecz gminy.

Tymczasem, Rada Gminy Szczecinek uchwałą Nr LVIII/691/2022, wyraziła zgodę na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych, a więc wydała akt w przedmiocie obciążenia służebnością przesyłu nieruchomości, co do których Gminie nie przysługują prawa właścicielskie. Dokonując powyższego, Rada Gminy działała bez podstawy prawnej przyznającej jej uprawnienie do wydania uchwały, wykroczyła bowiem istotnie poza zakres kompetencji przyznanej jej przepisem art. 18 ustawy o samorządzie gminnym. Podkreślenia bowiem wymaga, że organy gminy nie są uprawnione do stanowienia o sposobie korzystania z nieruchomości, które nie wchodzi w skład gminnego zasobu. W myśl bowiem art. 140 ustawy Kodeks cywilny¹: *W granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.* Niewątpliwie, obciążenie nieruchomości jakimkolwiek prawem, w tym służebnością przesyłu, pozostaje – jako czynność rozporządzająca – wyłącznie w kompetencji jej właściciela. A zatem, co do zasady to jedynie właściciele działek 284/30, 285/27, 285/36, 285/110 oraz 288/18, położonych w obrębie Parsecko Gminy Szczecinek, będący osobami fizycznymi, decydują o sposobie rozporządzania tymi gruntami, w tym o ustanowieniu na ich terenie służebności przesyłu. Do skutecznego zawarcia umowy w tym przedmiocie przez właścicieli nieruchomości oraz wójta nie jest wymagana zgoda rady gminy, przy czym brak tego wymogu odnosi się do obu stron tej umowy. Właściciel nieruchomości bowiem może nimi rozporządzać na podstawie art. 140 ustawy Kodeks cywilny, z kolei wójt jest uprawniony do zawarcia umowy jako organ upoważniony do kierowania bieżącymi sprawami gminy oraz do jej reprezentowania (art. 31 ustawy o samorządzie gminnym).

¹ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.).

Mając na względzie argumentację wyrażoną w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym, stwierdzenie nieważności uchwały Nr LVIII/691/2022 Rady Gminy Szczecinek z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych, jako podjętej przez ten organ bez podstawy prawnej wynikającej z przepisu prawa powszechnie obowiązującego, jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przedmiotowego rozstrzygnięcia.

II Wicewojewoda Zachodniopomorski

Mateusz Wagemann

.....

Otrzymują:

- 1) Rada Gminy Szczecinek,
- 2) aa.