



WOJEWODA OPOLSKI

Opole, dnia 21 marca 2023 r.

PN.III.4131.1.52.2023.JM

**Pan
Grzegorz Mazurkiewicz
Przewodniczący
Rady Gminy Pakosławice
Reńska Wieś 1
48-314 Pakosławice**

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40)

stwierdzam

nieważność uchwały nr XL/309/23 Rady Gminy Pakosławice z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne ustanowienie służebności przesyłu – z powodu istotnego naruszenia prawa.

Uzasadnienie

W dniu 22 lutego 2023 r. Rada Gminy Pakosławice, powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) podjęła uchwałę w sprawie wyrażenie zgody na odpłatne ustanowienie służebności przesyłu. W § 1 pkt 1 przedmiotowej uchwały organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego wyraził zgodę na ustanowienie na nieruchomości stanowiącej własność Gospodarstwa Rolnego "Frączków" Sp. z o. o. odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Pakosławice. W pkt. 2 tego samego paragrafu Rada Gminy ustaliła zakres jaki miałby obejmować służebność, tj. prawo posadowienia odcinka sieci

wodociągowej, prawo utrzymania wszelkich urządzeń przesyłowych sieci wodociągowej i ich eksploatacji oraz prawo do wykonania badań geologicznych. W §1 pkt 3 wskazano numer księgi wieczystej, w której uregulowano stan prawny nieruchomości. W następnych paragrafach Rada Gminy wykonanie uchwały powierzyła Wójtowi Gminy Pakosławice (§2) oraz określiła, iż akt wchodzi w życie z dniem podjęcia (§3).

Przedmiotowy akt wpłynął do tutejszego organu nadzoru 23 lutego 2023 r.

W toku badania kwestionowanego aktu organ nadzoru ustalił, iż podjęta uchwała w sposób istotny narusza art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym poprzez przyjęcie, iż Rada Gminy ma prawo do wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości, która do gminy nie należy.

W myśl przywołanego powyżej przepisu 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 wdzierżawiania 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. Rada Gminy Pakosławice dotychczas nie podjęła uchwały określającej zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości. Brak takiej uchwały skutkuje koniecznością wyrażania każdorazowo przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego zgody na działania wójta w sprawach majątkowych gminy.

W obowiązującym porządku prawnym nie została ustalona definicja spraw majątkowych gminy. Jednakże w uzasadnieniu wyroku z dnia 12 stycznia 2000 r. w sprawie o sygnaturze I SA 208/99 Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie wskazał, że mienie to całokształt praw majątkowych przysługujących określonemu podmiotowi. Tym samym należy uznać, iż na zasadzie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, rada gminy ma prawo do podejmowania uchwał w sprawach mienia gminy. W

myśl art. 43 ustawy o samorządzie gminnym mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw. Reasumując organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego, do czasu podjęcia uchwały określającej zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ma prawo do podejmowania uchwał w sprawach własności i innych praw majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu.

Odnosząc przedstawione powyżej argumenty na grunt kwestionowanej uchwały należy podkreślić, iż z treści uchwały wynika, iż Rada Gminy Pakosławice wyraża zgodę na ustanowienie na nieruchomości stanowiącej własność Gospodarstwa Rolnego "Frączków" Sp. z o. o. odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Pakosławice. Tym samym organ stanowiący gminy podejmuje uchwałę dotyczącą nieruchomości, która nie jest własnością gminy. Zgodnie z art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.) w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia 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. Jeśli więc gmina nie jest właścicielem nieruchomości nie może nią rozporządzać, w tym wyrażać zgodę na ustanowienie na niej ograniczonego prawa rzeczowego jakim jest służebność przesyłu.

Reasumując powyższe rozważania Rada Gminy Pakosławice podejmując uchwałę nr XL/309/23 w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne ustanowienie służebności przesyłu przekroczyła delegację ustawową wynikającą z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym z uwagi na podjęcie uchwały, która nie dotyczy spraw majątkowych gminy. Rada Gminy podejmując kwestionowaną uchwałę w sposób istotny naruszyła prawo. W piśmiennictwie i orzecznictwie do istotnego naruszenia prawa zalicza się naruszenie przez organ gminy podejmujący uchwałę przepisów o właściwości, podjęcie takiego aktu bez podstawy prawnej, wadliwe zastosowanie normy prawnej będącej podstawą prawną podjęcia aktu, jak również naruszenie przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwały. Za "istotne" naruszenie prawa uznaje się uchybienie prowadzące do skutków, które nie mogą być tolerowane w demokratycznym państwie prawnym,

zwłaszcza gdy podjęty akt pozostaje w wyraźnej sprzeczności z określonym przepisem prawnym, co jest oczywiste i bezpośrednio oraz wynika wprost z treści tego przepisu.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzam jak na wstępie.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 259) niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu za pośrednictwem Wojewody Opolskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Z up. Wojewody Opolskiego

Ewelina Kurzydło
Dyrektor Wydziału
Prawnego i Nadzoru

Prowadzący sprawę: Joanna Majewska, Referent prawny, Wydział Prawny i Nadzoru, tel. 77 45 24 432.