

Szczecin, dnia 24 grudnia 2004 r.

WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI  
PN.2.MN.0911/205/2004

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 153, poz. 1271; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203),

**stwierdzam nieważność**

**uchwały Nr XXVIII/326/04 Rady Gminy Postomino z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Postomino.**

#### Uzasadnienie

Dnia 24 listopada 2004 r. Rada Gminy Postomino podjęła uchwałę Nr XXVIII/326/04 w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Postomino. W podstawie prawnej uchwały Rada przywołała art. 18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym. W §1 uchwały Rada postanowiła „*wyrazić zgodę na nieodpłatne obciążenie gminnych nieruchomości gruntowych służebnością polegającą na prawie przechodu i przejazdu w przypadku braku dostępu do drogi publicznej z działek będących własnością osób fizycznych i innych osób prawnych*”. Nadto, w §2 Rada Gminy Postomino zobowiązała Wójta Gminy „*do określenia szczegółowych warunków i form obciążenia nieruchomości wym. w §1 uchwały, stanowiących własność Gminy Postomino*”. Zgodnie z wolą Rady – wyrażoną w §3 badanego aktu – „*uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*”

Zdaniem organu nadzoru przedmiotowa uchwała w sposób rażący narusza obowiązujące prawo.

W niniejszej sprawie należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Z powyższego unormowania wynikają dla rady gminy dwojakiego rodzaju kompetencje: z jednej strony jest to uprawnienie do ustanowienia reguł postępowania, które obowiązany jest każdorazowo stosować organ wykonawczy gminy w związku z nabywaniem, zbywaniem, obciążaniem, wydzierżawianiem lub wynajmowaniem na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości stanowiących jej własność (uchwała w tym przedmiocie ma charakter aktu prawa miejscowego), z drugiej zaś strony - do czasu ustanowienia owych zasad – organowi stanowiącemu gminy przysługuje kompetencja do wyrażania zgody na każdorazowe dokonanie ww. czynności (tj. wobec konkretnych nieruchomości gminnych) przez organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego. W tym miejscu należy również zwrócić uwagę na uprawnienie wójta wynikające z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym do jego zadań należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Z kolei w myśl art. 40 ust. 2 pkt 3 cyt. ustawy, rada gminy może wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy. Niewątpliwie przepis ten należy interpretować w kontekście uprawnień rady wynikających z przywołanego art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy gminnej. Zatem zasady dotyczące nabywania, zbywania i obciążania mienia komunalnego, jak też jego wydzierżawiania czy wynajmowania winny wskazywać warunki i kryteria określające możliwość samodzielnego gospodarowania tym mieniem przez organ wykonawczy. Z drugiej strony istnienie takich zasad zwalnia organ wykonawczy gminy – w realizowanym przez niego procesie zarządzania i gospodarowania mieniem komunalnym - od konieczności każdorazowego uzyskiwania zgody rady na nabycie, zbycie, obciążenie, wydzierżawienie czy wynajem nieruchomości stanowiących własność gminy.

Jednakże w §1 kwestionowanej uchwały Nr XXVIII/326/04 Rada Gminy Postomino wyraziła generalną zgodę na obciążenie służebnością przechodu i przejazdu nieograniczonej liczby „*gminnych nieruchomości gruntowych*”, co – w ocenie organu nadzoru - stoi w rażącej sprzeczności z delegacją wynikającą z wyżej zinterpretowanego przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy gminnej. Podkreślić bowiem należy, iż powyższym przepisem ustawodawca nie dopuścił prawnej możliwości jednorazowego abstrakcyjnego wyrażenia zgody przez radę gminy na obciążenie służebnością wszystkich gminnych nieruchomości gruntowych.

Przedmiotowej uchwały w żadnym wypadku nie można również uznać za powszechnie obowiązujący na terenie gminy akt prawa miejscowego, regulujący zasady obciążania gminnych nieruchomości gruntowych. Samo bowiem dopuszczenie możliwości obciążania przez Wójta gminnych nieruchomości gruntowych i to według kryteriów i reguł przez Niego ustalonych, nie stanowi zasady obciążania nieruchomości gminnych.

Organ nadzoru podkreśla również, iż Rada Gminy Postomino postanawiając - w §2 uchwały - „*zobowiązać Wójta Gminy do określenia szczegółowych warunków i form obciążenia nieruchomości wym. w §1 uchwały, stanowiących własność Gminy Postomino*”, przekazała swoją wyłączną ustawową kompetencję do określenia zasad obciążania nieruchomości - na rzecz organu wykonawczego. W odniesieniu do zapisu §2 uchwały stwierdzić zatem należy, iż przyjęta regulacja wykracza poza ustawowe kompetencje rady gminy. Brak bowiem postawy prawnej do scedowania ww. kompetencji na inny organ jednostki samorządu terytorialnego.

Na marginesie zauważyć należy, iż określając wejście w życie przedmiotowej uchwały, Rada Gminy Postomino nie uznała jej za akt prawa miejscowego, co zarazem przesądza o tym, iż wolą (intencją) Rady nie było określenie zasad, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym, w zakresie obciążania mienia gminnego.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Postomino uchwały Nr XXVIII/326/04 stanowi rażące naruszenie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy gminnej, a stwierdzenie jej nieważności jest w pełni uzasadnione i konieczne.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego.



**Otrzymują:**

- 1) Rada Gminy Postomino;
- 2) a/a.