



WOJEWODA PODKARPACKI
35-959 Rzeszów, skr. poczt.297
ul.Grunwaldzka 15

P-II.4131.2.243.2021

Rzeszów, 2021-11-02

SP
GN.ii - kopula
[Signature]

WYKAZ POWIATOWE
WLESKU
SER. STAT
2021 -11- 0 5
L.dz. 13268
Za: *[Signature]*
podpis: *[Signature]*

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Działając na podstawie art.76 ust.1 i 2, 77 i 79 ust.1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2020r. poz. 920 z późn. zm.), art.13ust.1 i 14 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r. poz.1899)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

§ 1 w zakresie wyrazów: „(lub następców prawnych)” oraz § 2 ust.1 uchwały Nr XXX.181.2021 Rady Powiatu Leskiego z dnia 1 października 2021r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Leskiego.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 1 października 2021r. Rada Powiatu Leskiego podjęła uchwałę Nr XXX.181.2021 w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Leskiego.

W §1 przedmiotowej uchwały Rada Powiatu wyraziła zgodę na nieodpłatne ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Leskiego oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ewid. 874/1 o pow. 0,0026 ha położonej w Olszanicy, powiat leski – na rzecz Gminy Olszanica (lub jej następców prawnych).

Zdaniem organu nadzoru, powyższa regulacja kreująca „nieodpłatną służebność” na rzecz następców prawnych Gminy Olszanica w sposób istotny narusza art. 14 ust. 2 zd. drugie w związku z art. 14 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi (art. 14 ust. 2 zd. drugie), zaś zawarcie umów w sprawach, o których mowa w ust. 1-4, wymaga uprzedniej zgody rady w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego (art. 14 ust. 5).

Ponadto, z treści art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, iż nie ma możliwości obciążania nieodpłatnie nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego na rzecz innych podmiotów niż Skarb Państwa lub inne jednostki samorządu terytorialnego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2010 r., sygn. akt III CZP/70/10). W uzasadnieniu tej uchwały stwierdzono między innymi, że o rygoryzmie, z jakim ustawodawca potraktował kwestię odpłatności związanej z obrotem nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi, świadczy fakt, że możliwość odejścia od pełnej odpłatności jest ściśle ograniczona przedmiotowo i podmiotowo. Odnosi się ona bowiem jedynie do kilku czynności prawnych (sprzedaży, zamiany, obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi i oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste) oraz oznaczonych podmiotów (Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego). Wyjątki te nie mogą być interpretowane rozszerzająco.

Szczególny charakter unormowań zawartych w art. 14 ust. 1-4 ustawy o gospodarce nieruchomościami podkreśla wyraźne uregulowanie ograniczeń podmiotowych i przedmiotowych oraz konieczność uzyskania zgody poprzedzającej zawarcie omawianych umów.

W konsekwencji, zdaniem organu nadzoru, nieodpłatne ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych dopuszczalne jest jedynie na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego. A contrario, nieodpłatne obciążenie nieruchomości nie może nastąpić na rzecz innych podmiotów (vide: uchwała SN z dnia 20 października 2010 r. sygn. akt III CZP 70/10, OSNIC 2011/4/43) oraz wyrok WSA w Gliwicach z dnia 20 października 2016 r. sygn. akt II SA/GI 694/16.

Uchwała w części określającej, że nieodpłatne ustanowienie służebności przesyłu na rzecz następców prawnych gminy, którymi potencjalnie mogą być inne podmioty niż Skarb Państwa lub inne jednostki samorządu terytorialnego, w sposób istotny narusza prawo.

§2 uchwały zawiera zapis, zgodnie z którym szczegółowe warunki służebności przesyłu zostaną określone w umowie zawartej w formie aktu notarialnego o ustanowieniu

służebności przesyłu, którego integralna część będzie stanowiła mapa określająca zakres służebności przesyłu.

Zdaniem organu nadzoru w tej części uchwały Rada Powiatu wkroczyła w zakres obowiązków zarządu powiatu i notariusza sporządzającego akt notarialny.

W myśl art. 25a. u.g.n. do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu. Na podstawie art. 25b. powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. W wyroku z dnia 9 stycznia 2013r. sygn. akt II SA/GI 784/12 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach wyraził pogląd iż „Przekazanie spraw majątkowych do kompetencji rady gminy stanowi wyjątek od zasady, iż to wójt gospodaruje mieniem gminnym (art. 30 ust. 2 pkt 3 u.s.g.); musi być zatem interpretowane ściśle, co oznacza zakaz swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki - (por. np. Cz. Martysz, komentarz do art. 18 u.s.g. w: Ustawa o samorządzie gminnym. Komentarz. Red. B. Dolnicki, 2010).

Wyrażone w powyższym wyroku stanowisko ma analogiczne zastosowanie w przypadku gospodarowania mieniem powiatu.

Uwzględniając powyższe istotne naruszenie prawa, uzasadnione jest stwierdzenie nieważności § 1 w zakresie wyrazów: „(lub następców prawnych)” oraz § 2 ust.1 uchwały Nr XXX.181.2021 Rady Powiatu Leskiego z dnia 1 października 2021r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Leskiego.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A, w terminie 30 dni od jego doręczenia.


Otrzymują:

Starosta Leski

Przewodniczący

Rady Powiatu Leskiego

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO


Mariusz Jabłoński
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru