

A. J. Boratyński

Olsztyn, 23 października 2020 r.

PN.4131.381.2020

URZĄD GMINY LUBOMINO
PUNKT KANCELARYJNY
W PŁYŃEŁO

2020 -10- 28

Nr z dz. k. 5643/20
podpis

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) **stwierdzam nieważność uchwały nr XIX/142/2020 Rady Gminy Lubomino z dnia 8 października 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przejęcie na rzecz Gminy Lubomino udziału 13/200 części w zabudowanej nieruchomości w części dotyczącej § 3.**

Uzasadnienie

Przekazaną organowi nadzoru w dniu 15 października 2020 r. uchwałą Nr XIX/142/2020 z dnia 8 października 2020 r., Rada Gminy Lubomino wyraziła zgodę na nieodpłatne przejęcie na rzecz gminy Lubomino udziału 13/200 części w zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 233 o pow. 0,2129 ha położonej w miejscowości Wilczkowo, dla której Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr OL10/00038107/8.

W § 3 uchwały Rada Gminy Lubomino postanowiła, iż przejęcie udziału w nieruchomości, o której mowa w § 1, nastąpi na podstawie umowy notarialnej, której koszty poniesie gmina Lubomino

Mocą zaś § 4 uchwały powierzono jej wykonanie Wójtowi Gminy Lubomino.

W ocenie organu nadzoru, postanowienie § 3 narusza w sposób istotny obowiązujące przepisy prawa, bowiem wykracza poza kompetencje nadane organowi stanowiącemu gminy przez ustawodawcę.

Konstytucja RP w art. 7 nakłada na organy władzy publicznej obowiązek działania w granicach i na podstawie prawa. Wobec tego, każde działanie organu władzy, musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. Normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Zakazane jest zatem dokonywanie wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych. Działanie bez delegacji ustawowej lub z jej przekroczeniem stanowi istotne naruszenie prawa.

W myśl powołanego w podstawie prawnej analizowanej uchwały 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: 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.

Analiza zacytowanej regulacji prowadzi do wniosku, że wyłączna kompetencja rady gminy,

obejmuje m. in. zgodę na nieodpłatne nabycie własności nieruchomości. Należy wskazać, iż „zgoda” adresowana jest do wójta gminy, jako wykonawcy uchwały i dotyczy ściśle określonej nieruchomości, jednakże nie może obejmować kształtowania postanowień przewidzianych do konkretyzacji w treści czynności prawnej dokonywanej przez gminę, reprezentowaną przez jej organ wykonawczy. Uchwała taka powinna bowiem stanowić wyłącznie zgodę na dokonanie czynności objętej hipotezą art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym (nabycie, zbycie i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata).

Z powyższych przyczyn, analizowana uchwała w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przejęcie udziału w zabudowanej nieruchomości, nie powinna konkretyzować postanowień dotyczących kształtu umowy, na mocy której przeniesiona ma być własność nieruchomości, w szczególności określających podmiot ponoszący koszty jej zawarcia. Zgodnie bowiem z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Zasadniczo więc, gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta, co jednak nie oznacza, że wójt posiada całkowitą swobodę w tym zakresie, bowiem rada, jako organ stanowiący, ma wpływ na kształtowanie wszystkich spraw lokalnych, pod warunkiem wszakże, że ustawy nie stanowią inaczej. Rada gminy posiada uprawnienie do wyrażenia zgody m.in. na nabycie nieruchomości, jednakże nie może regulować szczegółowych postanowień przewidzianych do konkretyzacji w umowie zawieranej przez gminę, reprezentowaną przez jej organ wykonawczy.

W ocenie organu nadzoru, powyższe kwestie należą do sfery wykonawczej, tak więc wójt, będący organem uprawnionym do składania w imieniu gminy oświadczeń woli, jest podmiotem właściwym do kreowania sytuacji prawnej gminy i stosunków cywilnoprawnych – w drodze umów cywilnoprawnych – pomiędzy gminą, a zainteresowaną stroną. Przysługuje mu wyłączna kompetencja do kształtowania treści umowy w granicach wyznaczonych przez przepis prawa,

Zbieżny w tym względzie pogląd zaprezentował Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, uzasadniając wyrok z dnia 6 lipca 2012 r., sygn. akt II SA/Kr 716/12, a także Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim w wyroku z dnia 4 września 2014, sygn. akt II SA/Go 537/14.

W świetle powyższego stwierdzić należy, iż kwestionowane postanowienie analizowanej uchwały w istotny sposób uchybia obowiązującym unormowaniom, zatem konieczne jest jego wyeliminowanie z obrotu prawnego poprzez stwierdzenie nieważności uchwały w tej części.

W tym stanie rzeczy rozstrzygnięto jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie 30 dni od jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego.

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Lubomino
2. Wójt Gminy Lubomino

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI

Artur Chojcecki

