



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 22 grudnia 2017 r.

Poz. 4634

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.293.2017 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 19 grudnia 2017 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875),

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XXXV/303/2017 Rady Gminy Wojaszówka z dnia 10 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu wynajmu niektórych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej na terenie Gminy Wojaszówka.

Uzasadnienie

W dniu 10 listopada 2017 r. Rada Gminy Wojaszówka podjęła uchwałę Nr XXXV/303/2017 w sprawie wprowadzenia Regulaminu wynajmu niektórych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej na terenie Gminy Wojaszówka. Jako podstawę prawną powyższej uchwały wskazano art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), który stanowi, że na podstawie ustawy o samorządzie gminnym organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad i trybu korzystania z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej. Z przepisu tego wynika zatem upoważnienie dla organów gminy, mające charakter klauzuli generalnej, do wydawania aktów prawa miejscowego. Stanowi on o kompetencjach rady gminy do regulowania zasad i trybu korzystania z mienia gminnego. Przepis ten ma charakter normy ogólnej i znajduje zastosowanie wyłącznie w sytuacji, gdy nie istnieją przepisy szczególne, odrębnie regulujące określoną dziedzinę, zgodnie z zasadą, iż przepis szczególny wyłącza stosowanie przepisu ogólnego. Zasady i warunki realizacji przez gminę zadań własnych w zakresie wynajmowania lokali unormowane są w przepisach szczególnych, a mianowicie w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.). Należy mieć na uwadze także treść art. 47 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym kierownicy jednostek organizacyjnych gminy nieposiadających osobowości prawnej działają jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez wójta. Zdaniem organu nadzoru stanowienie zatem, w drodze uchwały Rady, o treści umowy najmu wkracza w kompetencje organu zarządzającego tą jednostką, co stoi w sprzeczności z art. 7 Konstytucji.

Ponadto w ocenie organu nadzoru, powyższe rozwiązanie narusza zasadę swobody umów wyrażoną w art. 353¹ k.c. W myśl tej fundamentalnej zasady prawa cywilnego strony umowy mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby nie sprzeciwiał się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Treść kwestionowanej uchwały (§ 9 ust.3, 12 ust.4, 14 ust. 2), zawierająca elementy umowy cywilnoprawnej, która ma być dopiero zawarta przez kontrahentów w przyszłości, nie pozostawia stronom tej umowy żadnej swobody w tym zakresie.

W świetle powyższego, niedopuszczalnym jest, aby strona przyszłej umowy tj. najemca czy dzierżawca nieruchomości nie miała wpływu na jej treść, z uwagi na to, iż jej postanowienia reguluje podjęta uchwała rady gminy narzucająca jednostronne rozwiązanie dla strony umowy. Kształtowanie postanowień umowy powinno mieć miejsce przy jej zawieraniu, a nie w uchwale będącej aktem prawnym, który podejmowany jest w oparciu o normę ustawową.

Nie ma więc podstaw do regulowania kwestii związanych z zasadami wynajmu lokali w drodze uchwały rady. Podkreślić trzeba, iż organy gminy winny treść swoich regulacji dostosować ściśle do zakresu przyznanego im upoważnienia i przysługujących kompetencji, wynikających z ich zadań, a w razie wątpliwości co do zakresu tego upoważnienia, wyjaśniać te wątpliwości przez stosowanie wykładni zwężającej (patrz wyrok NSA z 26 maja 1992 r., SA/Wr 310/92, Wspólnota 1993, nr 2, str. 21).

Jak wskazano w orzecznictwie sądowoadministracyjnym (patrz: wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 7 sierpnia 2007 r., II SA/Rz 473/07, wyrok WSA w Opolu z dnia 20 maja 2008 r. sygn. II SA/Op), przepis art. 40 ust. 2 pkt 4 u.s.g. upoważnia radę gminy do stanowienia aktów prawa miejscowego w zakresie tworzenia zasad i trybu korzystania z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej przez społeczność lokalną, natomiast poza zakresem wskazanego upoważnienia pozostają sprawy związane z zasadami i trybem gospodarowania i korzystania z tego mienia przez jednostkę nim gospodarującą, a takie zapisy zawiera głównie uchwała Rady Gminy w Wojaszówce.

Stwierdzić również należy, że nie stanowią o zasadach i trybie korzystania z obiektów, regulacje uchwały dotyczące materii związanej z administrowaniem pomieszczeniami szkolnymi przez dyrektorów, ich obowiązkami, odpowiedzialnością materialną, a także zapisy dotyczące kwestii rozliczeń z Urzędem Gminy. Przepisy odnoszące się do tych zagadnień niewątpliwie nie mieszczą się w omawianej delegacji ustawowej.

Wobec powyższego należało stwierdzić, iż przedmiotowa uchwała narusza wskazane w uzasadnieniu obowiązujące przepisy prawa, dlatego też nie można uznać, że kwestionowane zapisy powyższej uchwały są zgodne z obowiązującym porządkiem prawnym, a co czyni zasadnym stwierdzenie jej nieważności.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4 A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dnia od daty jego otrzymania.

**z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU**

Marcin Zaborniak