

Gdańsk, dnia 19 grudnia 2011 r.



WOJEWODA POMORSKI

NK-III.4131.27.2011.TM.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm) stwierdza się nieważność § 7 ust. 2 i 3 uchwały Rady Gminy Lipusz Nr XIII/66/2011 z dnia 16 listopada 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz określenia zasad zawierania, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

UZASADNIENIE

W dniu 21 listopada 2011 r. do Wojewody Pomorskiego wpłynęła uchwała nr XIII/66/2011 z dnia 16 listopada 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz określenia zasad zawierania, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W § 7 ust. 2 przedmiotowej uchwały Rada Gminy postanowiła, że Wójt ustanowi nieodpłatną służebność gruntową w przypadku gdy ustanowienie służebności następuje na rzecz ogółu właścicieli budynku lub przy sprzedaży lokalu na rzecz jego najemcy oraz gdy konieczność ustanowienia służebności gruntowej wynika z podziału nieruchomości dokonywanego w interesie Gminy.

Ponadto w § 7 ust. 3 przedmiotowej uchwały ustalono, że Wójt ma prawo obciążać nieruchomości gruntowe nieodpłatną służebnością przesyłu z tytułu przebiegu urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych.

W podstawie prawnej Rada Gminy powołała się na art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591, z późn. zm.).

Powyższy przepis przyznaje Radzie Gminy uprawnienie do podejmowania uchwał 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.**

Wskazać należy, że art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. Ust. 2004, Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) stanowi, że nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi. Z powyższego przepisu wynika, że możliwość nieodpłatnego obciążania nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego służebnością została ograniczona podmiotowo do jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa (tak też uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2010 r. III CZP 70/10). W świetle powyższego uznać należy, że regulacja zawarta w § 7 ust. 2 i 3 przedmiotowej uchwały sprzeczna jest z powyższym przepisem gdyż dopuszcza możliwość nieodpłatnego obciążania nieruchomości gminnych służebnością na rzecz podmiotów inne niż jednostki samorządu terytorialnego i Skarb Państwa. Zatem stwierdzić należy, że § 7 ust. 2 i 3 przedmiotowej uchwały stanowi istotne naruszenie art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały rady gminy wstrzymuje jej wykonanie w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Biorąc pod uwagę powyższe - orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego.

Wojewoda Pomorski

Ryszard Stachurski

Otrzymują:

- Rada Gminy Lipusz
- Wójt Gminy Lipusz
- Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
- A/a