



**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**



Szczecin, 16 grudnia 2019 r.

P-1.4131.736.2019.AB

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815)

stwierdzam nieważność

§1 w zakresie wyrazów „nieodpłatnej” uchwały Nr XV/122/19 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności gruntowej przejazdu i przechodu.

Uzasadnienie

W dniu 28 listopada 2019 r. Rada Miejska w Gryfinie podjęła uchwałę Nr XV/122/19 w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności gruntowej przejazdu i przechodu. Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynęła ona w dniu 5 grudnia 2019 r.

W podstawie prawnej ww. uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym *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.* Na mocy tego przepisu Rada Miejska w Gryfinie wyraziła zgodę na ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej przejazdu i przechodu w działkach gminnych nr 22 i 25, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 5 miasta Gryfino na rzecz kaźdoczesnych właścicieli działki nr 26/7, zapewniającej dostęp do drogi publicznej.

Przy dokonywaniu oceny zgodności z prawem uchwały Nr XV/122/19 istotne znaczenie ma nie tylko cyt. wyżej unormowanie ustawy o samorządzie gminnym, trzeba bowiem pamiętać, że zasady gospodarowania zasobem nieruchomości należącym do jednostek samorządu terytorialnego zostały określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami¹. Podejmując zatem czynności mieszczące się w zakresie gospodarowania nieruchomościami, organy gminy są zobowiązane do przestrzegania wytycznych zamieszczonych w tym akcie.

W przedmiotowej sprawie szczególnie znaczenie mają uregulowania zawarte w art. 13 ust. 1 oraz 14 ust. 2 ww. ustawy. Pierwsze z nich stanowi, że *z zastrzeżeniem wyjątków*

¹ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).



wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji. Zgodnie z drugim natomiast nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi. Nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Brzmienie ww. przepisów uzasadnia tezę, że co do zasady jest możliwe obciążenie nieruchomości gminnej ograniczonymi prawami rzeczowymi, do których - w myśl art. 244 §1 Kodeksu cywilnego² należy również służebność - jednak dokonanie tego w sposób nieodpłatny jest przewidziane wyłącznie wówczas, gdy obciążenie następuje na rzecz Skarbu Państwa bądź innej jednostki samorządu terytorialnego³. Nie jest zatem prawidłowe wyrażenie w treści badanej uchwały przez Radę Miejską w Gryfinie zgody na ustanowienie nieodpłatnej służebności na gminnych działkach nr 22 i 25 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 26/7. Charakter nieodpłatny może mieć ustanowienie służebności tylko wówczas, gdy działka nr 26/7 będzie własnością Skarbu Państwa bądź jednostki samorządu terytorialnego.

Mając na względzie przedstawioną w niniejszym rozstrzygnięciu argumentację, stwierdzenie nieważności §1 w zakresie wyrazów „nieodpłatnej” uchwały Nr XV/122/19 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności gruntowej przejazdu i przechodu, jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Wojewoda Zachodniopomorski

Tomasz Hinc

otrzymują:

1. Rada Miejska w Gryfinie,
2. a.a.

² Ustawa z dnia 13 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.).

³ Por. wyrok WSA w Gliwicach z dnia 13 grudnia 2017 r. sygn. akt II SA/Gl 999/17.