



Poznań, 23 listopada 2023 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

NP-III.4131.1.562.2023.8

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.).

orzekam

nieważność § 3 zdanie drugie uchwały nr LVIII.488.2023 Rady Gminy Wilczyn z dnia 19 października 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Fiberhost S.A. - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

W dniu 19 października 2023 r. Rada Gminy Wilczyn podjęła uchwałę nr LVIII.488.2023 w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Fiberhost S.A., dalej jako "uchwała".

Uchwałę podjęto na podstawie "art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.)".

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 24 października 2023 r.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483, ze zm.), organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Poprzez działanie na podstawie i w granicach prawa w zakresie podejmowania uchwał przez organy jednostek samorządu terytorialnego rozumieć należy działanie zgodne z przepisami regulującymi podstawy prawne podejmowania uchwał; przepisami prawa ustrojowego; przepisami prawa materialnego oraz zgodne z przepisami regulującymi procedurę podejmowania uchwał (wyrok WSA w Łodzi z 21 stycznia 2009 r., III SA/Łd 564/08, CBOSA).

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-14-51, fax. 61-854-18-36

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: np@poznan.uw.gov.pl

www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

Podstawę prawną do podjęcia przedmiotowej uchwały stanowi art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.), dalej jako "u.s.g.". Zgodnie z tym przepisem, do wyłącznej kompetencji 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.

Należy podkreślić, że uprawnienia organu stanowiącego gminy określone we wskazanym powyżej przepisie mają charakter wyjątku od zasady wynikającej z art. 30 ust. 2 pkt 3 u.s.g., który stanowi, że gospodarowanie mieniem gminy należy do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Analogiczne regulacje zawiera art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), dalej jako "u.g.n.", w myśl którego - z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów tej ustawy oraz odrębnych ustaw, organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego w sprawach gospodarowania nieruchomościami są ich organy wykonawcze. Ponadto stosownie do treści art. 25 ust. 1 u.g.n., gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Powyższe oznacza, że bieżące gospodarowanie nieruchomościami gminnymi, a więc podejmowanie czynności prawnych i faktycznych dotyczących nieruchomości stanowiących własność gminy należy do wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

W § 1 uchwały Rada Gminy Wilczyn wyraziła zgodę na ustanowienie nieodpłatnej służebności przesylu na rzecz Spółki Fiberhost S.A. na wskazanych w uchwale nieruchomościach, stanowiących własność Gminy Wilczyn.

W § 3 uchwały rada postanowiła: „Ustanowienie służebności nastąpi nieodpłatnie zgodnie z umowami zawartymi w dniu 11.07.2013 roku nr TRA/KWW/006 i nr TRA/KŚW/004. Koszty ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomościach wymienionych w § 1 niniejszej uchwały oraz koszty wpisu do księgi wieczystej pokryje Operator, tj. Spółka Fiberhost S.A.”.

Tymczasem kwestia ustalenia kosztów ustanowienia służebności przesylu należy do wyłącznej kompetencji organu wykonawczego gminy. Wobec tego, w ocenie organu nadzoru, przyjęta przez radę regulacja § 3 zdanie drugie uchwały stanowi nieuprawnioną ingerencję w sferę wykonawczą, zastrzeżoną dla Wójta Gminy Wilczyn.

Zdaniem organu nadzoru, unormowanie zawarte w § 3 zdanie drugie uchwały narusza także zasadę swobody umów wyrażoną w art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, ze zm.), w świetle której strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Oznacza to, że niedopuszczalnym jest, aby strony przyszłej umowy nie miały wpływu na jej treść z uwagi na to, że jej postanowienia

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-14-51, fax. 61-854-18-36

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: np@poznan.uw.gov.pl

www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

reguluje uchwała rady gminy narzucająca jednostronne rozwiązania dla stron umowy. Zawarcie umowy obciążenia nieruchomości służebnością należy do organu wykonawczego gminy. Umowa jest dwustronną czynnością prawną równorzędnych podmiotów, regulowaną przepisami prawa cywilnego. O treści umowy decydują strony przyszłej umowy. Kształtowanie postanowień umowy, w tym kwestii dotyczącej tego, kto pokryje koszty ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego oraz wpisu służebności do księgi wieczystej, powinno mieć miejsce przy zawieraniu umowy, a nie w uchwale podejmowanej przez radę gminy.

W tym stanie rzeczy, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Stwierdzenie nieważności uchwały, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.
2. Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski

/-/ Michał Zieliński

(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

Rada Gminy Wilczyn

Wójt Gminy Wilczyn

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-14-51, fax. 61-854-18-36

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: np@poznan.uw.gov.pl

www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117