



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 16-11-2022

Znak: PNK.I.4131.157.2022

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LXV/443/2022 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 18 października 2022 roku w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na części nieruchomości położonej w miejscowości Mokra stanowiącej własność Gminy Stąporków w części obejmującej:

- § 1 ust. 1 w zakresie słowa „nieodpłatnej”;
- § 4.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 18 października 2022 r. Rada Miejska w Stąporkowie podjęła uchwałę nr LXV/443/2022 w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na części nieruchomości położonej w miejscowości Mokra stanowiącej własność Gminy Stąporków.

Uchwała została doręczona do organu nadzoru w dniu 27 października 2022 r. Organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze w dniu 3 listopada 2022 r. W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego Przewodniczący Rady Gminy w dniu 10 listopada 2022 r. wyjaśnił, iż „uchwała została podjęta na podstawie wymagań określonych w punkcie 4 lit. f) warunków usunięcia kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z inwestycją pn. "Budowa budynku remizy wraz z pomieszczeniami świetlicy w Mokrej", wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A. w dn. 13.04.2022 r., zgodnie z którymi przed zawarciem umowy usunięcia przedmiotowej kolizji Inwestor (Gmina Stąporków) winien pozyskać i dostarczyć Spółce

PGE – własnym kosztem i staraniem (łącznie z wpisem w stosownych księgach wieczystych) tytuł prawny do nieruchomości, na której zlokalizowane zostaną przenoszone/odtworzone urządzenia elektroenergetyczne Spółki po usunięciu kolizji w postaci służebności przesyłu na części działki ew. nr 1161 położonej w miejscowości Mokra. Warunkiem wskazanym przez PGE jest aby przedmiotowa służebność została ustanowiona na czas nieoznaczony, bez wynagrodzenia.”

Po wnikliwej analizie treści uchwały organ nadzoru uznał, że analizowana uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem prawa tj. art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm. – zwana dalej „u.g.n.”) w zakresie nieodpłatności służebności przesyłu.

Jak słusznie zauważa Przewodniczący Rady Gminy instytucja służebności przesyłu znajduje swoje potwierdzenie w art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, który stanowi, że nieruchomość może być obciążona na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

W polskim porządku prawnym obowiązuje ustawa o gospodarce nieruchomościami która określa m.in. zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego;

W podstawie prawnej przedmiotowej uchwały wskazano m.in. art. 13 ust. 1 u.g.n. zgodnie z którym z zastrzeżeniem wyjątków 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 trwałe 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.

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego określa w pierwszej kolejności ustawa o gospodarce nieruchomościami. Art. 14 ust. 2 ustawy stanowi, że 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.

Przepis art. 14 ust. 2 ustawy ma charakter bezwzględnie obowiązujący i stanowi wyjątek od zasady odpłatności oznaczonych czynności. Z przepisu tego wynika, że tylko między wskazanymi w tym przepisie podmiotami dozwolone jest ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych nieodpłatnie. Powyższe stanowisko ugruntowane jest w orzecznictwie np.: wyrok z dnia 14 grudnia 2017 r. II SA/GI 758/17, wyrok z dnia 15 grudnia 2017 r. II SA/GI 757/17, wyrok z dnia 21 stycznia 2021 r. II SA/Ke 904/20.

Przedsiębiorstwo przesyłowe PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie jest spółką prawa handlowego i nie stanowi żadnego z wymienionych podmiotów uprawnionych do nieodpłatnego nabycia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu. Powyżej opisane uchybienia w przedmiotowej uchwale należy zaliczyć do kategorii istotnych naruszeń prawa.

W § 4 uchwały wskazano natomiast, iż *„Koszty związane z ustanowieniem służebności przesyłu na nieruchomości gminnej wymienione w § 1 ust.1 niniejszego zarządzenia oraz koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i koszty sądowe pokrywa w całości Gmina Stąporków.”*

W ocenie organu nadzoru, powyższy przepis uchwały podjęty został z przekroczeniem granic przyznanej Radzie kompetencji prawodawczej, naruszeniem kompetencji organu wykonawczego gminy. Zgodnie z 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 dłużej 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.

Zapisy o ponoszeniu kosztów notarialnych czy sądowych związanych z ustanowieniem ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości nie dotyczą istoty ustanowienia tego prawa. W związku z powyższym, kwestionowana regulacja uchwały nie znajduje oparcia w przepisie upoważniającym Radę do jej podjęcia. Omawiany zapis uchwały prowadzi do naruszenia kompetencji organu wykonawczego gminy, w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym. Wedle art. 169 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) jednostki samorządu terytorialnego wykonują swoje zadania za pośrednictwem organów stanowiących i wykonawczych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym organem stanowiącym i kontrolnym gminy jest rada gminy, natomiast na mocy art. 26 ust. 1 organem wykonawczym jest wójt. Artykuł 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym wśród kompetencji wójta wymienia gospodarowanie mieniem

komunalnym. Zgodnie natomiast z art. 11 u.g.n. z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów tej ustawy oraz odrębnych ustaw, organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego w sprawach gospodarowania nieruchomościami są ich organy wykonawcze. Stosownie zaś do treści art. 25 u.g.n. gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt.

Na tle przytoczonych wyżej przepisów nie może budzić wątpliwości, że bieżące gospodarowanie nieruchomościami gminnymi, a więc podejmowanie czynności prawnych i faktycznych dotyczących tych nieruchomości należy do wójta. W art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym wprowadzono wyjątek od tej zasady i jako taki powinien być on interpretowany ściśle. Organ stanowiący gminy nie może podejmować czynności, które należą do sfery wykonawczej, gdyż byłoby to naruszeniem konstytucyjnej zasady podziału organów gminy na stanowiące i wykonawcze.

Stosownie do treści art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. W związku z czym, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w części dotyczącej § 1 ust. 1 w zakresie słowa „nieodpłatnej” oraz § 4 uchwały jest zasadne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Podpis
Zbigniew Koniusz
Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	2013892.5401054.6817921
Nazwa dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze.pdf
Tytuł dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze
Sygnatura dokumentu	PNK.I.4131.157.2022
Data dokumentu	16.11.2022
Skrót dokumentu	2648CAEF2EB93AC33C4A06467BCF0C0141C41087
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	16.11.2022 11:08:42
Podpisane przez	Zbigniew Adam Koniusz Wojewoda Świętokrzyski
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.108.75.75.

Data wydruku: 16.11.2022

Autor wydruku: Sekretariat WPNiK (Starszy Inspektor)