



WOJEWODA LUBELSKI

PN-II.4131.445.2016

Lublin, dnia 29 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie nadzorcze
stwierdzające nieważność uchwały Nr XXVIII/131/2016 Rady Gminy Radzyń Podlaski z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne obciążenie służebnością gruntową nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Branica Radzyńska oznaczonej numerem ewidencyjnym 167/8 stanowiącej własność Gminy Radzyń Podlaski, w części obejmującej tytuł uchwały w brzmieniu: „nieodpłatne” oraz § 1 ust. 1 uchwały w brzmieniu: „nieodpłatne”

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.)

stwierdzam nieważność
uchwały Nr XXVIII/131/2016 Rady Gminy Radzyń Podlaski z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne obciążenie służebnością gruntową nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Branica Radzyńska oznaczonej numerem ewidencyjnym 167/8 stanowiącej własność Gminy Radzyń Podlaski, w części obejmującej tytuł uchwały w brzmieniu: „nieodpłatne” oraz § 1 ust. 1 uchwały w brzmieniu: „nieodpłatne”.

Uzasadnienie

Uchwała XXVIII/131/2016 została doręczona organowi nadzoru w dniu 5 grudnia 2016 r.

W § 1 ust. 1 przedmiotowej uchwały Rada Gminy postanowiła, iż wyraża się zgodę na nieodpłatne obciążenie na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Branica Radzyńska oznaczonej numerem ewidencyjnym 167/7, służebnością gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez część nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Branica Radzyńska stanowiącej działkę ewidencyjną 167/8, będącej własnością Gminy Radzyń Podlaski, dla której Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1R/00029044/5 w pasie o szerokości 3 m i długości 9 m, wskazanej na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały.

W ocenie organu nadzoru Rada Gminy stanowiąc, iż obciążenie nieruchomości gminnej służebnością gruntową przejazdu i przechodu nastąpi nieodpłatnie w sposób istotny naruszyła art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21

sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, ze zm.).

Zgodnie z tym przepisem, 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.

Przywołany przepis ustawy umożliwia nieodpłatne obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa jedynie na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, a nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego jedynie na rzecz Skarbu Państwa i innych jednostek samorządu terytorialnego. Zatem w świetle tego przepisu jedynie w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się nieodpłatne obciążenie nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi (ograniczenie przedmiotowe) i to wyłącznie na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego (ograniczenie podmiotowe).

W wyroku z dnia 9 października 2014 r. – sygn. akt II SA/Op 336/14 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu trafnie wywiódł, iż: *wyraźne uregulowanie wskazanych ograniczeń podmiotowych i przedmiotowych przemawia za tym, że w wypadku innych czynności prawnych i między innymi podmiotami regułą pozostaje odpłatność. Skutki obowiązywania art. 14 ust. 2 u.g.n. należy zatem oceniać nie tylko z uwzględnieniem wprost treści tego przepisu, lecz również wynikających z niego wniosków a contrario. W innym wypadku, tzn. przy założeniu, że nieodpłatne obciążenie nieruchomości gminnej użytkowaniem jest możliwe także na rzecz podmiotów innych niż wskazane w art. 14 ust. 2 u.g.n., omawiana regulacja byłaby niecelowa, trudno byłoby bowiem wyjaśnić, dlaczego ustawodawca reguluje nieodpłatne obciążanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, skoro nieodpłatne obciążenie nieruchomości skarbowych i samorządowych mogłoby nastąpić także na rzecz innych podmiotów niż wskazane w art. 14 ust. 2 u.g.n. (...) Konieczność uzyskania zgody poprzedzającej zawarcie omawianych umów wyraźnie przemawia przeciwko dopuszczalności nieodpłatnego obciążenia nieruchomości skarbowych i samorządowych ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz podmiotów innych niż Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego. W przeciwnym wypadku niezrozumiałe byłoby, dlaczego omawiane obciążenie nieruchomości skarbowych i samorządowych na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządowych podlegałoby większemu rygorom niż na rzecz innych podmiotów prawa.*

Sąd Najwyższy w uchwałach z dnia 20 października 2010 r., sygn. akt III CZP 70/10 oraz z dnia 17 lipca 2003 r., sygn. akt III CZP 46/03 wskazał, iż: *o rygorystycznym, z jakim ustawodawca potraktował kwestię odpłatności związaną z obrotem nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi, świadczy fakt, że możliwość odejścia od pełnej odpłatności jest ściśle ograniczona*

przedmiotowo i podmiotowo. Odnosi się ona bowiem jedynie do kilku czynności prawnych (sprzedaży, zamiany, obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi i oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste) oraz oznaczonych podmiotów (Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego). Wyjątki te nie mogą być interpretowane rozszerzająco.

Zatem nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, ale tylko na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego. W przedmiotowej uchwale Rada Gminy wyraziła zgodę na nieodpłatne obciążenie służebnością gruntową nieruchomości gminnej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, co w świetle przedstawionej wykładni nie jest prawnie dopuszczalne i stanowi istotne naruszenie art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pobocznie należy wskazać, iż przywołany w podstawie prawnej przedmiotowej uchwały § 6 ust. 4 uchwały Nr V/26/2015 z dnia 6 marca 2015r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, stanowiących mienie komunalne Gminy Radzyń Podlaski (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2015 r. poz. 1195, ze zm.) został wyeliminowany z obrotu prawnego rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 2 kwietnia 2015r. znak: PN-II.4131.140.2015.

W tym stanie rzeczy, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXVIII/131/2016 we wskazanym zakresie jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

WOJEWODA LUBELSKI

Przemysław Czarnek

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

- 1) Wójt Gminy Radzyń Podlaski
- 2) Przewodniczący Rady Gminy Radzyń Podlaski

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1276969.2573007.2421321
Nazwa dokumentu	RN-RG Radzyń Podlaski - służebność.pdf
Tytuł dokumentu	RN-RG Radzyń Podlaski - służebność.pdf
Sygnatura dokumentu	PN-II.4131.445.2016
Data dokumentu	2016-12-29 00:00:00
Skrót dokumentu	5D27B89FC0CB3E1E46A6F4EE7BDA5A3C49 6B1AE1
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2016-12-29 12:50:10
Podpisane przez	Przemysław Czarnek wojewoda lubelski

EZD 3.17.1457.1936.6022

Data wydruku: 2016-12-30 13:15:48
Autor wydruku: Weinberger Joanna starszy inspektor