

**WOJEWODA PODLASKI**  
**15-213 Białystok, ul. Mickiewicza 3**

**NK-II.4131.123.2017.EC**

Białystok, 05 września 2017 r.



### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

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

**stwierdzam nieważność**

§ 4 uchwały Nr XLIII/238/17 Rady Miasta Sejny z dnia 3 sierpnia 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na działkach nr 964, 966 i 965/10.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 3 sierpnia 2017 r. Rada Miasta Sejny podjęła uchwałę Nr XLIII/238/17 w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na działkach nr 964, 966 i 965/10, która w dniu 9 sierpnia 2017 r. wpłynęła do organu nadzoru.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż uchwała podjęta została w części, z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym organ nadzoru w dniu 25 sierpnia 2017 r. wszczął postępowanie nadzorcze, zgodnie z przysługującymi mu kompetencjami.

Analiza zapisu uchwały, wskazanego w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, wykazała, iż przyjęcie przez Radę regulacji w tym przedmiocie, pozostaje w sprzeczności z zasadą swobody umów wyrażoną w art. 353<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017r. poz. 459 z późn. zm.), a także w sposób istotny narusza art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2017r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, jako odnoszące się do kompetencji burmistrza w sferze gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w tym do obciążania nieruchomości komunalnych ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Podnieść należy, iż zakwestionowane unormowanie uchwały, dotyczy kosztów związanych z ustanowieniem służebności przesyłu, które kształtowane są w następstwie

zgodnej woli stron stosunku prawnego wyrażonej w postanowieniach indywidualnej umowy zawieranej w tym przypadku pomiędzy inwestorem – T – Mobile Polska S.A. i Burmistrzem Miasta Sejny.

W związku z powyższym, prawnie niedopuszczalne jest kształtowanie przez Radę Miasta treści umowy o ustanowieniu służebności przesyłu (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 29 grudnia 2009 r., sygn. akt II SA/Wr 530/09).

Uchwała wyrażająca zgodę na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości nie może zatem określać – jak w zaistniałym przypadku – warunków przyszłej umowy, zawieranej pomiędzy stronami stosunku cywilnoprawnego.

Rada Miasta wprowadzając do treści przedmiotowej uchwały postanowienia, którymi zostały sprecyzowane zobowiązania jednej ze stron przyszłej umowy, dokonała wkroczenia w kompetencje Burmistrza, do którego należy kształtowanie, w imieniu gminy, treści zawieranej umowy.

W myśl 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 m.in. obciążania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Słownik języka polskiego PWN definiuje pojęcie „zasada” jako „ustalony na mocy jakiegoś przepisu lub zwyczaju sposób postępowania w danych okolicznościach”.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 9 maja 2013 r. (sygn. akt II SA/Ol 166/13), stwierdził, iż pojęcie to należy rozumieć jako zbiór podstawowych reguł postępowania organu dla organu wykonawczego, z pominięciem szczegółowych postanowień przewidzianych do konkretyzacji w umowie zawieranej przez gminę reprezentowaną przez jej organ wykonawczy, z nabywcą nieruchomości (podobnie wyroki: Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu z dnia 31 stycznia 2008 r., sygn. akt II SA/Wr 554/07 i z dnia 21 maja 2008 r., sygn. akt II SA/Wr 139/08 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 14 sierpnia 2008 r., sygn. akt II SA/Gl 586/08).

Ponadto Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 27 marca 2013 r. (sygn. akt I OSK 2614/12) orzekł, iż mając na uwadze postanowienia art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, jak i przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami przyjęć należy, że w przypadku braku określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych, rada gminy ma jedynie kompetencje w przedmiocie wyrażania zgody na wymienione w tym przepisie czynności obrotu nieruchomościami, natomiast nie posiada

uprawnień – kompetencji do wskazywania z kim dana umowa i na jakich zasadach ma zostać zawarta. W tym bowiem zakresie uprawnienia posiada wyłącznie organ wykonawczy gminy.

Zgodnie z treścią art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym kompetencją Burmistrza jest bieżące gospodarowanie mieniem gminy. Rada gminy nie może podejmować czynności, które należą do sfery wykonawczej, gdyż byłoby to naruszeniem konstytucyjnej zasady podziału organów samorządu terytorialnego na wykonawcze i stanowiące. Ustawodawca w art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym upoważnił organ stanowiący gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 30 lipca 2014 r., sygn. akt II SA/Go 394/14)..

Jednocześnie, w orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, iż o ile rada gminy ma podejmować uchwały o wyrażeniu zgody na czynność wójta, to do takiej treści powinna się taka uchwała ograniczać (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 6 listopada 2007 r., sygn. akt II SA/Wr 405/07).

Oceniając przedmiotową uchwałę, należy negatywnie odnieść się do przyjętej przez Radę Miasta Sejny regulacji. Tym samym stwierdzenie jej nieważności, we wskazanej części, jest w pełni uzasadnione.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Otrzymuje:

Rada Miasta Sejny

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO

  
Urszula Dunaj

Kierownik Zespołu Radców Prawnych

