



WOJEWODA PODKARPACKI
ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

BIURO RADY MIASTA RZESZOWA	
DATA WPLYWU	11542
	16. 08. 2018 *
L. dz.	0007 9. 2918
Podpis	M. Bielecki

KGK
2018-08-16
H. B. Dec

Rzeszów, 2018-08-10

P-II.4131.2. 187 .2018

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.).

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

§ 1 uchwały Nr LXII/1447/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 10 lipca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną, ulicę Łączną w Rzeszowie w zakresie słowa „nieodpłatnym”.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 10 lipca 2018 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr LXII/1447/2018 w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną, ulicę Łączną w Rzeszowie.

Powołując w podstawie prawnej uchwały art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2017 r., poz. 1875, ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), Rada Miasta Rzeszowa wyraziła zgodę na obciążenie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr 472 o pow. 0,0627 ha w obrębie 2017 objętej KW RZ1Z/00159864/9, po nabyciu go przez Gminę Miasto Rzeszów, nieodpłatnym prawem służebności przejazdu i przechodu całą szerokością istniejącej drogi na rzecz każdorazowego wieczystego użytkownika nieruchomości oznaczonej jako działka nr 99/38 w obrębie 207 objętej księgą wieczystą nr RZ1Z/00143390/0.

RADA MIASTA RZESZOWA

Zdaniem organu nadzoru, powyższa regulacja zawarta w § 1 uchwały kreująca „nieodpłatne prawo służebności przejazdu i przechodu” w sposób istotny narusza art. 14 ust. 2 zd. drugie w związku z art. 14 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi (art. 14 ust. 2 zd. drugie), zaś zawarcie umów w sprawach, o których mowa w ust. 1-4, wymaga uprzedniej zgody rady w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego (art. 14 ust. 5).

Ponadto, z treści art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, iż nie ma możliwości obciążania nieodpłatnie nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego na rzecz innych podmiotów niż Skarb Państwa lub inne jednostki samorządu terytorialnego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2010 r., sygn. akt III CZP/70/10). W uzasadnieniu tej uchwały stwierdzono między innymi, że o rygorystyczności, 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.

Szczególny charakter unormowań zawartych w art. 14 ust. 1-4 ustawy o gospodarce nieruchomościami podkreśla wyraźne uregulowanie ograniczeń podmiotowych i przedmiotowych oraz konieczność uzyskania zgody poprzedzającej zawarcie omawianych umów.

W konsekwencji, zdaniem organu nadzoru, nieodpłatne ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych dopuszczalne jest jedynie na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego. A contrario, nieodpłatne obciążenie nieruchomości nie może nastąpić na rzecz innych podmiotów (vide: uchwała SN z dnia 20 października 2010 r. sygn. akt III CZP 70/10, OSNIC 2011/4/43) oraz wyrok WSA w Gliwicach z dnia 20 października 2016 r. sygn. akt II SA/GI 694/16.

Stąd też, uchwała Nr LXII/1447/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 10 lipca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną,

ulicę Łączną w Rzeszowie - w tym zakresie istotnie narusza prawo, dlatego też należało stwierdzić jej nieważność w zakresie treści słowa „nieodpłatnym” w § 1 uchwały.

W związku z powyższym, należało rozstrzygnąć jak na wstępie.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A, w terminie 30 dni od jego otrzymania.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO



Marcin Zaborniak
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Rzeszowa
2. Przewodniczący Rady Miasta Rzeszowa