



WOJEWODA MAZOWIECKI
LEX-S.4131.17.2013.HL

Warszawa, dnia 28 czerwca 2013 r.

Rada

Powiatu Węgrowskiego

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXV/243/2013 Rady Powiatu Węgrowskiego z dnia 12 czerwca 2013 r. *w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użyczenie Gminie Łochów części nieruchomości stanowiącej budynek garażowy zlokalizowany na działce nr ewidencyjny 4/1 w miejscowości Kaliska, gm. Łochów stanowiącej własność Powiatu Węgrowskiego.*

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 12 czerwca 2013 r. Rada Powiatu Węgrowskiego podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użyczenie Gminie Łochów części nieruchomości stanowiącej budynek garażowy zlokalizowany na działce nr ewidencyjny 4/1 w miejscowości Kaliska, gm. Łochów stanowiącej własność Powiatu Węgrowskiego.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Mazowieckiemu w dniu 14 czerwca 2013 r.

Jako podstawę prawną uchwały wskazano przepis art. 12 ust. 2 pkt 8 lit.a ustawy o samorządzie powiatowym. Przepis ten stanowi o wyłącznej właściwości rady powiatu w zakresie podejmowania uchwał w sprawach majątkowych powiatu 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 powiatu 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 a do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.

Z uwagi na brak ustalenia przez Radę zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, Rada uznała, że koniecznym jest wyrażenie zgody na użyczenie jako instytucję prawa mieszczącą się w pojęciu „obciążania nieruchomości”.

Zdaniem organu nadzoru użyczenie jako prawo regulowane przez przepisy Kodeksu Cywilnego - Księga III Zobowiązania, Tytuł VIII Użyczenie nie mieści się w zakresie spraw określanych jako „obciążanie nieruchomości”. Instytucje prawa określane w skrócie jako „obciążenia nieruchomości” są instytucjami prawa rzeczowego, regulowanego w przepisach Księgi II Własność i inne prawa rzeczowe, Tytuł III Prawa rzeczowe ograniczone. Według art. 244 § 1 Kodeksu Cywilnego ograniczonym prawem rzeczowym jest: użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipoteka. Użyczenie nie jest więc ograniczonym prawem rzeczowym obciążającym nieruchomość.

Taka interpretacja przepisu art. 12 ust. 2 pkt 8 lit.a ustawy o samorządzie powiatowym znajduje pełne potwierdzenie w wyroku z dnia 11 lutego 2009 r. sygn. akt II SA/Gd 693/08 WSA w Gdańsku (LEX nr 527229), w którym Sąd wyraził stanowisko, że zawarcie umowy użyczenia nieruchomości i to nawet wtedy, gdy jest ona zawierana na czas nieoznaczony nie zostało wymienione w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym, a należy wiedzieć, że treść regulacji tego artykułu jest taka sama jak art. 12 ust. 2 pkt 8 lit.a ustawy o samorządzie powiatowym. Wskazane orzeczenie zachowuje zatem pełną aktualność.

Użyczenie z całą pewnością mieści się w pojęciu "gospodarowanie mieniem komunalnym", o jakim mowa w przepisie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym. Kompetencje w tym zakresie należą jednak do zarządu powiatu a nie do rady.

Zgodnie z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r. organy władzy publicznej mogą działać tylko na podstawie i w granicach prawa. Norma ta zakazuje domniemywania kompetencji organu władzy publicznej i tym samym nakazuje, by wszelkie działania organu władzy publicznej były oparte na wyraźnie określonej normie kompetencyjnej (por. post. NSA

z dnia 23.08.2011 r. sygn II FSK 476/11 - LEX nr 896347 oraz post. SN z dnia 18.01.2005 r. sygn. WK 22/04 . OSNKW 2005/3/29).

Wskazując na powyższe, mając na uwadze, że naruszenie kompetencji i działanie bez podstawy prawnej, stanowi istotne naruszenie prawa, należało orzec jak w osnowie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze Powiatowi przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od daty doręczenia za moim pośrednictwem.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie Uchwały z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem jego doręczenia.

WOJEWÓDZKI NADZORCA

Jacek Kozłowski