



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 23 maja 2014 r.

LEX-I.4131. 52 .2014.BB

**Rada Miejska w Karczewie
ul. Warszawska 28
05-480 Karczew**

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LI/499/2014 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie użyczenia części nieruchomości gruntowej w mieście Karczew oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 19/2 w obrębie 34 stanowiącej własność Gminy Karczew.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 29 kwietnia 2014 r. Rada Miejska w Karczewie podjęła uchwałę Nr LI/499/2014 w sprawie użyczenia części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 19/2 w obrębie 34 stanowiącej własność Gminy Karczew. Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 t. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518). Zgodnie z tymi przepisami do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu w przypadku nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości

oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jak również gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, o ile ustawy nie stanowią inaczej.

W § 1 uchwały Rada Miejska w Karczewie wyraziła zgodę na użyczenie nieruchomości gruntowej na czas nie dłuższy niż 3 lata z przeznaczeniem na wykonanie napowietrznej linii energetycznej do ich działki.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a w związku z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym gospodarowanie mieniem gminnym należy do zadań organu wykonawczego natomiast rada gminy może w tej kwestii wypowiadać się wyłącznie w przypadkach przewidzianych wyraźnie przepisami prawa (np. w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a). Ponieważ uprawnienie rady gminy do podejmowania działań w tym zakresie jest wyjątkiem od zasady, upoważnienie rady należy interpretować ściśle z brzmieniem przepisu przewidującym daną kompetencję. Oznacza to, że rada wykonując przyznaną jej kompetencję, nie ma prawa przyznać sobie innego rodzaju kompetencji, o ile przepis ustawowy tego nie przewiduje (wyrok WSA w Warszawie z dnia 7.10.2004 r. II SA 3144/03, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 13.12.2007 r. III SA/Wr 429/07).

Reasumując, istotne naruszenie prawa polega na dokonaniu przez Radę Miejską w Karczewie regulacji wykraczających poza zakres upoważnienia. Przekroczenie to polega na podjęciu przez Radę uchwały wyrażającej zgodę na użyczenie nieruchomości gruntowej na czas nie przekraczający 3 lat. Taka ocena kompetencji rady wynika wprost z art. 7 Konstytucji, który nakazuje organom władzy publicznej działać na podstawie i w granicach prawa (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2005 r. WK 22/04 w którym Sąd wywiodł, iż art. 7 Konstytucji RP zawiera normę zakazującą domniemania kompetencji takiego organu i tym samym nakazuje, by wszelkie działania organu władzy publicznej były oparte na wyraźnie określonej normie kompetencyjnej).

Niezależnie od powyższego, zwrócić należy uwagę, że wykładnia przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, wskazanego jako podstawa prawna uchwały, zawiera upoważnienie ustawowe, określające materię, jaką pozostawiono szczegółowemu uregulowaniu w drodze uchwały. Nie stwarza on po stronie organu uprawnienia ani do stanowienia aktów prawa regulujących

zagadnienia inne niż wymienione w przytoczonym przepisie, ani też do podejmowania regulacji w sposób odmienny niż wskazane przez ustawodawcę, gdyż oznaczałoby to wyjście poza zakres delegacji ustawowej. Dlatego też Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu w wyroku z dnia 18.10 2012 r. II SA/Op 370/12 uznał, że „ rada gminy legitymowana jest jedynie do określonych działań wskazanych w tym przepisie i to w przypadkach szczególnych, wymienionych wprost w ustawie. Zawarcie umowy użyczenia nieruchomości i to nawet, gdy jest ona zawierana na czas nieoznaczony nie zostało wymienione w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g i stąd też brak jest podstaw do odpowiedniego stosowania art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie dotyczącym zgody rady gminy na zawarcie umowy użyczenia nieruchomości...”.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze Gminie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od daty doręczenia, wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie uchwały, z dniem jego doręczenia.

WOJEWODA MIAZÓWIECKI
Jacek Kozłowski