



**WOJEWODA MAZOWIECKI**

LEX-R.4131.23.2015.BM

Warszawa, dnia 27 listopada 2015 r.

***Rada Gminy  
w Kazanowie  
ul. Plac Partyzantów 28  
26 – 713 Kazanów***

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 1515)

### **stwierdzam nieważność**

uchwały nr XI/53/2015 Rady Gminy Kazanów z dnia 29 października 2015 roku w sprawie zniesienia współwłasności w nieruchomości budynkowej wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ew. 2004/1 o pow. 0,1400 ha w obrębie geodezyjnym Kazanów.

### **Uzasadnienie**

Rada Gminy w Kazanowie podjęła w dniu 29 października 2015 roku uchwałę nr XI/53/2015 w sprawie zniesienia współwłasności w nieruchomości budynkowej wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ew. 2004/1 o pow. 0,1400 ha w obrębie

geodezyjnym Kazanów. Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 5 listopada 2015 roku.

Jako podstawę prawną do wydania uchwały wskazano art. 18 ust. 2 pkt 9 lit A ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

Wskazać należy, że przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit A ww. ustawy stanowi upoważnienie dla Rady Gminy do uchwalenia 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. Wymienione ww. przepisie elementy mają charakter wyczerpujący, nie jest zatem dopuszczalna wykładnia rozszerzająca zastosowania tego przepisu w odniesieniu do innych kwestii, które nie zostały w nim wymienione. Odnosząc się do treści przedmiotowego przepisu uznać należy za niezgodne z prawem wszelkie odstępstwa w akcie prawa miejscowego od granic upoważnienia ustawowego, a więc od katalogu spraw enumeratywnie wymienionych w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit A ustawy.

Zgodnie z ogólną zasadą przyjętą przez ustawę o samorządzie gminnym, gospodarowanie mieniem komunalnym należy do wójta gminy (art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy). Ustawa zastrzega jednak do wyłącznej kompetencji Rady podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych przekraczających zakres zwykłego zarządu, wymienionych w art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym. W innych, niewymienionych w przepisie sprawach, decyzje gospodarcze może podejmować wójt, nawet jeżeli ich przedmiotem są sprawy majątkowe przekraczające zakres zwykłego zarządu, tj. wychodzące poza załatwianie bieżących spraw związanych z normalnym korzystaniem z rzeczy oraz praw – vide. A. Agopszowicz, *Komentarz...*, s. 149). Jednym z wyjątków od ogólnej zasady opisanej powyżej jest właśnie wskazana w uchwale nr XI/53/2015 przez Radę Gminy podstawa prawna, tj. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit A ustawy, zgodnie z którą do wyłącznej kompetencji rady jest podejmowanie uchwał w sprawie wyrażania zgody na nabycie, zbycie i obciążenie nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawianie lub najem na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Jest zatem oczywistym, że Rada Gminy nie jest upoważniona do podejmowania uchwały, której przedmiotem jest zniesienie współwłasności, gdyż z przywołanego przepisu nie wynika taka kompetencja. Co więcej, zniesienie współwłasności jest czynnością prawa cywilnego, dokonywaną w trybie określonym w Kodeksie cywilnym, zatem rozstrzygnięcie Rady w tym

zakresie jest nieuprawnione. Uchwała nr XI/53/2015 z dnia 29 października 2015 roku została podjęta bez podstawy prawnej, a tym samym została podjęta z rażącym naruszeniem prawa.

W związku z powyższym należało wyeliminować z obrotu prawnego uchwałę nr XI/53/2015 z dnia 29 października 2015 roku Rady Gminy Kazanów w sprawie zniesienia współwłasności w nieruchomości budynkowej wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ew. 2004/1 o pow. 0,1400 ha w obrębie geodezyjnym Kazanów, jako podjętą z istotnym naruszeniem prawa.

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

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

Wojewoda Mazowiecki  
wz.  
*Dariusz Piątek*  
Wicewojewoda Mazowiecki