



Warszawa, dnia 1 lutego 2010r.

WOJEWODA MAZOWIECKI

LEX.P.0911-5/10

Rada Gminy Gostynin

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust.2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz.420)

stwierdzam nieważność

Uchwały Nr 218/XXXVII/2009 Rady Gminy Gostynin z dnia 30 grudnia 2009 roku w sprawie przekazania w dzierżawę na okres 3 lat gruntów rolnych stanowiących działkę nr 374 o pow. 0,85 ha we wsi Krzywie Gm. Gostynin.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy Gostynin przekazała w dzierżawę Panu Józefowi Złotowskiemu, na okres 3 lat licząc od dnia zawarcia umowy, grunty rolne pod uprawę rolną.

Jako podstawę prawną uchwały wskazano m.in. art. 18 ust.1 i 2 pkt.9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym. W świetle ust.1 tego przepisu do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej. Z kolei zgodnie z ust.2 pkt. 9 lit.a – do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu 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 gminy 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; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Kwestionowana przez organ nadzoru uchwała Rady Gminy Gostynin narusza w sposób istotny ww przepisy, gdyż reguluje kwestie pozostające w wyłącznej kompetencji organu wykonawczego – Wójta Gminy Gostynin. Uchwała dotyczy bowiem przekazania osobie fizycznej w dzierżawę gruntów rolnych pod uprawy rolne – na okres do 3 lat. Z ustaleń organu nadzoru wynika, że nie jest to kolejna umowa, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, zawarta po wcześniejszej umowie na czas oznaczony do 3 lat.

Jednostki samorządu terytorialnego wykonują swoje zadania za pośrednictwem organów stanowiących i wykonawczych. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy *o samorządzie gminnym* organem stanowiącym i kontrolnym gminy jest rada gminy, natomiast na mocy art. 26 ust.1 wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest organem wykonawczym gminy.

Art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy *o samorządzie gminnym* wśród kompetencji organu wykonawczego gminy wymienia gospodarowanie mieniem gminy. Analogiczne rozwiązanie zawiera również ustawa *o gospodarce nieruchomościami* – zgodnie z jej art. 11 ust.1, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów tej ustawy oraz odrębnych ustaw, organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego w sprawach gospodarowania nieruchomościami są ich organy wykonawcze. Stosownie zaś do art. 25 ww ustawy gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Na tle przytoczonych powyżej przepisów nie budzi wątpliwości, że bieżące gospodarowanie nieruchomościami gminy, a więc podejmowanie czynności faktycznych i prawnych w tym zakresie należy do organu wykonawczego gminy. W niniejszej sprawie taką czynnością będzie przekazanie gruntu rolnego w dzierżawę na okres 3 lat.

Art. 18 ust.2 pkt.9 lit.a) ustawy *o samorządzie gminnym*, uprawniający radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy stanowi wyjątek od generalnej zasady wedle której to wójt (burmistrz, prezydent miasta) gospodaruje mieniem gminy/miasta, więc jako taki powinien być interpretowany ściśle. Organ stanowiący gminy

nie może podejmować czynności, które należą do sfery wykonawczej, gdyż byłoby to naruszeniem konstytucyjnej zasady podziału organów na stanowiące i wykonawcze.


„Art. 18 ust.2 pkt.19 ustawy o samorządzie gminnym, uprawniający radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych przekraczających zakres zwykłego zarządu ustanawia wyjątki od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust.2 pkt.3 teże ustawy stanowiącej, iż to wójt gminy gospodaruje mieniem komunalnym. Przekazanie pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygania w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy”. (wyrok WSA w Warszawie z dnia 7.10.2004r., II SA 3144/03).

Przekroczenie kompetencji do podejmowania uchwał powinno być traktowane jako istotne naruszenie prawa, skutkujące nieważnością uchwały. Potwierdza to wyrok NSA we Wrocławiu z dnia 14.04.2009r., I SA/Wr 1798/09: *„Opierając się na konstrukcji wad powodujących nieważność, można wskazać rodzaje naruszeń przepisów, które trzeba zaliczyć do istotnych, skutkujących nieważnością uchwały organu gminy. Do nich należy naruszenie przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwał, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego – przez wadliwą ich wykładnię oraz przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał”.*

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy stwierdzić, że uchwała Rady Gminy Gostynin Nr 218/XXXVII/2009 z dnia 30 grudnia 2009 roku w sprawie przekazania w dzierżawę na okres 3 lat gruntów rolnych stanowiących działkę nr 374 o pow. 0,85 ha we wsi Krzywie Gm. Gostynin narusza obowiązujące przepisy prawa w sposób istotny i w związku z tym należy stwierdzić jej nieważność.

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

Zgodnie z art. 92 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

WOJEWODA MAZOWIECKI
w/z

Janusz Piątek
Wicewojewoda Mazowiecki