



WOJEWODA ŚLĄSKI

Urząd Wojewody Śląskiego
Województwo Śląskie
Katowice, dnia 2008-04-14
NP/IV/0911/15/22C/08
Lp. 904/2008
Ilość załączników
Podpis

2008-04-11

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 137/XVIII/2008 Rady Gminy Miedźno z dnia 6 marca 2008 roku w sprawie szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, jako sprzecznej z art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Rada Gminy Miedźno na sesji w dniu 6 marca 2008 r. podjęła uchwałę Nr 137/XVIII/2008 w sprawie szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym.

Wydany akt stanowi wykonanie zawartego w art. 43 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami upoważnienia, uprawniającego radę gminy do ustalenia w drodze uchwały szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne. Uchwała podjęta na tej podstawie winna zawierać postanowienia, które w swej treści uszczegółowią warunki określone w art. 43 ust. 2 tejże ustawy.

W tym miejscu należy podkreślić, że ustawodawca formułując określoną delegację do wydania aktu wykonawczego, przekazuje upoważnienie do uregulowania wyłącznie kwestii nie objętych dotąd żadną normą o charakterze powszechnie obowiązującym w celu ukształtowania stanu prawnego uwzględniającego m. in. specyfikę, możliwości i potrzeby środowiska, do którego właściwy akt jest skierowany. Zatem z istoty aktu prawa miejscowego wynika niedopuszczalność takiego działania organu realizującego delegację ustawową, które polega na powtarzaniu bądź modyfikacji wiążących go norm o charakterze powszechnie obowiązującym.

Przedstawione stanowisko znajduje odzwierciedlenie w utrwalonej linii orzeczniczej, uznającej za niedopuszczalne powtórzenie regulacji ustawowych lub ich modyfikacje przez przepisy prawa miejscowego (por. Wyrok NSA z dnia 30 stycznia 2003 r., sygn. akt II SA/Ka 1831/02, niepublikowany; wyrok NSA z dnia 19 sierpnia 2002 r., sygn. akt SA/Ka 508/02, niepublikowany). Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 14 października 1999 r. trafnie zauważył, że „uchwała organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego nie może regulować jeszcze raz tego, co zostało zawarte w obowiązującej ustawie. Taka uchwała, jako istotnie naruszająca prawo, jest nieważna. Trzeba bowiem liczyć się z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy”.

W świetle powyższego, za niezgodną z prawem należy uznać treść § 2 kwestionowanej uchwały z uwagi na fakt, iż w ust. 1, 2, 4 tego paragrafu powieliła ona z nieznaczną modyfikacją postanowienia ust. 2 art. 43 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w którym stanowi się, że

jednostka organizacyjna ma prawo korzystania z przekazanej jej nieruchomości, w szczególności poprzez:

1. korzystanie z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania;
2. zabudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont obiektu budowlanego na nieruchomości, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za zgodą organu nadzorującego;
3. oddanie nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Natomiast w ust. 3 § 2 uchwały posługując się normą wyrażoną w art. 144 Kodeksu cywilnego określono obowiązki jednostek organizacyjnych w zakresie stosunków sąsiedzkich. Przepis ten adresowany jest do właścicieli nieruchomości, co wynika wprost z jego brzmienia. Toteż należy jednoznacznie stwierdzić, że to na gminie jako właścicielu ciąży obowiązek podjęcia wszelkich starań by uczynić zadość nakazom z tego przepisu wypływającym, między innymi poprzez zgodne z prawem wypełnienie delegacji zawartej w art. 43 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto całkowicie niezrozumiała jest treść § 3 uchwały, w którym stanowi się, że w przypadku przekazywania nieruchomości jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej w trwały zarząd warunki korzystania z nieruchomości ustala wójt w decyzji o ustanowienie trwałego zarządu.

Jak stwierdzono wyżej, trwały zarząd jest przecież prawną formą władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną, przez co w myśl art. 4 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami należy rozumieć państwową lub samorządową jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej. Z tego jednoznacznie wynika, że prawo trwałego zarządu można ustanowić wyłącznie na rzecz jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej. Tym samym określone na podstawie art. 43 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości mogą odnosić się wyłącznie do jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej.

Z uwagi na wymienione nieprawidłowości stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały jest uzasadnione i konieczne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Otrzymują:

1. Rada Gminy Miedźno
/za zwrotnym potwierdzeniem odbioru/
2. a/a

wz. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

Stanisław Dąbrowski
I WICEWOJEWODA