



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 1 lutego 2016 r.

Poz. 623

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.22.2016 WOJEWODY WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO

z dnia 28 stycznia 2016 r.

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2015r. poz. 1445 z późn. zm.) **stwierdzam nieważność** § 5, § 6 i § 8 uchwały Rady Powiatu Działdowskiego Nr XI/89/15 z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie ustalenia zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Działdowskiego służebnością przesyłu.

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa we wstępie, Rada Powiatu Działdowskiego, działając w oparciu o art. 12 pkt 8 lit a ustawy o samorządzie powiatowym oraz art. 13 ust. 1 i 14 ust. 2 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r. poz. 1774, z późn. zm.) w związku z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2014r. poz. 121, z późn. zm.), ustaliła zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Działdowskiego służebnością przesyłu.

Zdaniem organu nadzoru, w zakresie wskazanym we wstępie rozstrzygnięcia nadzorczego, przedmiotowa uchwała rażąco narusza prawo.

Podjęta uchwała stanowi realizację kompetencji wynikającej z art. 12 pkt 8 lit. a, ustawy o samorządzie powiatowym, upoważniającej Radę Powiatu do określenia zasad obciążania nieruchomości. Organami powiatu - zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy o samorządzie powiatowym - są rada powiatu i zarząd. Organem stanowiącym i kontrolnym w powiecie jest rada powiatu, organem wykonawczym powiatu jest zarząd. W myśl art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym, do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie 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; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.

Rada realizując przysługujące jej kompetencje wynikające z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym, zobowiązana jest respektować uprawnienia zarządu do reprezentowania powiatu w sprawach gospodarowania nieruchomościami oraz gospodarowania przez niego powiatowym zasobem nieruchomości.

Przepisem określającym kompetencje organu wykonawczego powiatu jest art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym, stanowiący, iż do zadań zarządu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu. Przepis ten stanowi lex specialis w stosunku do art. 12 pkt 8 ustawy o samorządzie powiatowym, a zatem uprawnienie rady powiatu do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych powiatu przekraczających zakres zwykłego zarządu, stanowi wyjątek od generalnej zasady wyrażonej w art. 32 ust. 2 pkt 3 tej ustawy stanowiącej, iż to zarząd gospodaruje mieniem powiatu. Reguły interpretacyjne stanowią natomiast, iż każdy wyjątek od reguły musi być interpretowany ściśle, co w niniejszej sprawie oznacza, iż niedopuszczalnym jest przejmowanie przez radę do rozstrzygania (w drodze uchwał), spraw dotyczących gospodarowania mieniem powiatu, gdy przepis szczególny jej do tego nie upoważnia. Kompetencji organu wykonawczego powiatu, w zakresie gospodarowania jego mieniem wynikających

z przepisów ustawy samorządowej, nie zmieniają również przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie bowiem z art. 25 b ust. 1 ww. ustawy, powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd. Należy zatem uznać, iż uprawnienie do gospodarowania mieniem powiatu, pozwala organowi wykonawczemu na samodzielne działanie i podejmowanie wszystkich koniecznych decyzji gospodarczych, co do mienia powiatu, bez uzyskania zgody rady powiatu, z wyjątkiem spraw, które zostały zastrzeżone wyraźnie do kompetencji organu stanowiącego, a wymienionych w art. 12 pkt 8 ustawy o samorządzie powiatowym. Tym samym w sprawach innych niż wymienione w wskazanym przepisie, decyzje gospodarcze podejmuje zarząd powiatu.

Zakwestionowane postanowienia uchwały mieszczą się w zakresie kompetencji Zarządu Powiatu Działdowskiego, kształtującego w imieniu Powiatu treść zawieranej umowy i nie mogą być utożsamiane z zasadami (regułami) określonego zachowania. Postanowienia dotyczące ustalenia: części składowych wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, obciążenia przedsiębiorcy kosztami zawarcia umowy w drodze aktu notarialnego, ustalenie, że wynagrodzenie za ustanowienie tego ograniczonego prawa rzeczowego płatne jest jednorazowo i w jakim terminie, jak również zobowiązanie do określenia w umowie przebiegu służebności, szczegółowego zakresu korzystania z nieruchomości obciążonej oraz czasu na jaki zostanie ustanowiona (§ 5-6 i § 8 uchwały) stanowią warunki umowy negocjowanej przez jej strony, tj. przedsiębiorcę i Powiat, reprezentowany, przez organ wykonawczy. Treść uchwały, zawierająca elementy umowy o ustanowienie służebności przesyłu, która ma być dopiero zawarta przez kontrahentów w przyszłości, nie pozostawia stronom tej umowy żadnej swobody w tym zakresie, stawiając Zarząd Powiatu jedynie w roli technicznego wykonawcy. Tym samym, powyższe postanowienia uchwały, regulujące czynności zarządu mieniem powiatu przypisane ustawowo Zarządowi Powiatu, podjęte zostały z przekroczeniem normy kompetencyjnej zawartej w art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym oraz naruszeniem odpowiednich przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Rada Powiatu nie może ze skutkiem wobec osób trzecich wiązać organu wykonawczego w zakresie spraw łączących się z zawieraniem umów, jeżeli ustawa takich uprawnień radzie nie przyznaje. Powyższe regulacje zostały wydane bez ustawowego upoważnienia i stanowią niedopuszczalne ograniczenie swobody umów, wyrażonej w art. 353¹ Kodeksu cywilnego.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Artur Chojecki