



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 08 października 2024 r.

P-1.4131.258.2024.AKS

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721)

stwierdzam nieważność

§ 1 uchwały Nr IV/56/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 10 września 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne obciążenie służebnością gruntową, polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomości, stanowiące własność Gminy Miasto Szczecin, oznaczone jako działki nr 3/28 i nr 3/29 z obrębu ewidencyjnego nr 2036 w zakresie wyrazów: „każdoczesnego właściciela”.

Uzasadnienie

W dniu 10 września 2024 r. Rada Miasta w Szczecinie podjęła uchwałę Nr IV/56/24 w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne obciążenie służebnością gruntową, polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomości, stanowiące własność Gminy Miasto Szczecin, oznaczone jako działki nr 3/28 i nr 3/29 z obrębu ewidencyjnego nr 2036.

Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie ww. uchwała wpłynęła w dniu 16 września 2024 r.

Materialnoprawną podstawę podjęcia uchwały w ww. przedmiocie stanowi przepis art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami¹, zgodnie z którym nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi. Jednocześnie na gruncie art. 14 ust. 5 ustawy obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym wymaga zgody rady lub sejmiku w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.

¹ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).

Właścicielem nieruchomości obciążonych: numer 3/28 i 3/29 z obrębu ewidencyjnego nr 2036 (Pogodno 36), położonych w rejonie ul. Doktora Judyma i Doktora Judyma 1a w Szczecinie jest Gmina Miasto Szczecin, właścicielem nieruchomości władnącej położonej przy ul. Władysława Broniewskiego nr 9, 11, 13, 15, 17 w Szczecinie jest Województwo Zachodniopomorskie. Mając na względzie ww. unormowanie i status właścicieli nieruchomości, nie budzi wątpliwości organu nadzoru kompetencja Rady Miasta Szczecin do podjęcia aktu w przedmiocie wyrażenia zgody na nieodpłatne obciążenie służebnością gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez wskazane nieruchomości. Należy jednak stwierdzić, że zawarte w § 1 uchwały określenie „każdoczesnego właściciela” w odniesieniu do nieruchomości położonych przy ul. Władysława Broniewskiego nr 9, 11, 13, 15, 17 w Szczecinie, (nieruchomości władnących) w sposób istotny narusza art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Niewątpliwie przedmiotowy przepis ustawy ma moc bezwzględnie obowiązującą i służy właściwemu gospodarowaniu mieniem publicznym, w związku z czym określone w art. 14 ustawy wyjątki od zasady odpłatności powinny być interpretowane w sposób ścisły. Ustawodawca dopuszcza brak zachowania zasady ekwiwalentności w stosunkach których przedmiotem są nieruchomości, jedynie pomiędzy podmiotami wymienionymi w przepisie, (w różnych konfiguracjach): Skarbem Państwa i jednostkami samorządu terytorialnego². Jak wskazuje Sąd Najwyższy: *Wyraźne uregulowanie wskazanych ograniczeń podmiotowych i przedmiotowych przemawia za tym, że w wypadku innych czynności prawnych i między innymi podmiotami regułą pozostaje odpłatność*³. W przedmiotowej sytuacji nieodpłatne obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym, jakim jest służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu, jest możliwa wyłącznie pomiędzy podmiotami wymienionymi w uchwale Nr IV/56/24 i nie może odnosić się do „każdoczesnego właściciela” nieruchomości władnącej. Pozostawienie wskazanego sformułowania prowadzi do uznania, że Gmina Miasto Szczecin wyraża zgodę na nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej, a zatem także w przypadku przejścia prawa własności na rzecz podmiotu nie będącego jednostką samorządu terytorialnego czy jednostką Skarbu Państwa, co stoi w sprzeczności z treścią art. 14 ust. 2 ustawy. Mając na względzie powyższe organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały we wskazanej części.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Bartosz Brożyński

Otrzymują:

- 1) Rada Miasta Szczecin,
- 2) aa.I Wicewojewoda Zachodniopomorski

² Zob. Uchwała SN z 20.10.2010 r., sygn. akt: III CZP 70/10, OSNC 2011, nr 4, poz. 43.

³ Tamże.