



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 21 lipca 2026 r.

WP-R.4131.21.2026

Rada Miejska w Skaryszewie

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662; dalej: u.s.g.)

stwierdzam nieważność

§ 4 uchwały Nr XXXVI/221/2026 Rady Miejskiej w Skaryszewie z 23 czerwca 2026 r. w sprawie *wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny, na cele publiczne, na rzecz Parafii Rzymsko-Katolickiej pod wezwaniem Św. Jakuba Apostoła w Skaryszewie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Skaryszew, położonej w obrębie geodezyjnym Skaryszew Miasto.*

Uzasadnienie

W dniu 23 czerwca 2026 r. Rada Miejska w Skaryszewie podjęła uchwałę nr XXXVI/221/2026 *wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny, na cele publiczne, na rzecz Parafii Rzymsko-Katolickiej pod wezwaniem Św. Jakuba Apostoła w Skaryszewie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Skaryszew, położonej w obrębie geodezyjnym Skaryszew Miasto.*

Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 26 czerwca 2026 r.

W swojej uchwale Rada Miejska wyraziła zgodę na przekazanie oznaczonej nieruchomości Parafii Rzymsko-Katolickiej pod wezwaniem Św. Jakuba Apostoła w Skaryszewie na cele publiczne, tj. na rozbudowę cmentarza. Powyższe jest zgodne

z obowiązującymi regulacjami, gdyż stosownie do treści art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, dalej: u.g.n.) nieruchomość może być, z zastrzeżeniem art. 59 ust. 1, przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana.

Zgodnie z art. 13 ust. 2a u.g.n. darowizny nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Skarbu Państwa dokonuje starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej - za zgodą wojewody, a nieruchomości stanowiącej przedmiot własności jednostki samorządu terytorialnego jej organ wykonawczy - za zgodą rady albo sejmiku. Zgody nie wymaga dokonanie darowizny przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, o której mowa w art. 59 ust. 1.

Organ nadzoru nie kwestionuje celu, na który miałyby zostać przekazana nieruchomość, gdyż zakładanie i utrzymywanie cmentarzy zalicza się do celów publicznych, zgodnie z art. 6 pkt 9 u.g.n.

Tym niemniej w § 4 uchwały Rada Miejska wskazała, że *„W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel opisany w § 2 w okresie 5 lat od daty przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz Parafii Rzymsko – Katolickiej pod wezwaniem Św. Jakuba Apostoła w Skaryszewie, darowizna podlega odwołaniu”*.

Tymczasem, ustawa o gospodarce nieruchomościami posiada własną regulację dotyczącą odwołania darowizny w związku z niewykorzystaniem darowanej nieruchomości na określony w umowie cel. Zgodnie bowiem z art. 13 ust. 2b u.g.n. w przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który została darowana, lub wykorzystywania nieruchomości na inny cel niż cel, na który została darowana, darowizna podlega odwołaniu, chyba że organ, który wyraził zgodę na dokonanie darowizny, wyrazi zgodę na zmianę warunków umowy darowizny, w tym na zmianę celu, na który nieruchomość została darowana, z uwzględnieniem zasad, o których mowa w ust. 2. Zgody nie wymaga zmiana warunków umowy darowizny, o której mowa w art. 59 ust. 2a.

Przywołane powyżej przepisy precyzyjnie określają zakres kompetencji Rady Miejskiej w ramach czynności podejmowanych w związku z darowizną nieruchomości gminnej. Organ ten jest umocowany do wyrażenia zgody na darowanie określonej nieruchomości

oraz do wyrażenia zgody na odstąpienie od odwołania dokonanej darowizny. Rada nie posiada umocowania do określania, w jakim terminie powinien zostać zrealizowany cel publiczny, w związku z którym dokonano darowizny, a po upływie którego darowizna miałaby podlegać odwołaniu.

Przy ocenie legalności § 4 omawianej uchwały Rady Miejskiej w Skaryszewie należy odnieść się do ogólnych zasad legislacji. Zgodnie z § 137 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2026 r. poz. 300), w uchwale i zarządzeniu nie powtarza się przepisów ustaw oraz przepisów innych aktów normatywnych. Powyższy przepis znajduje zastosowanie również w przypadku uchwał organów samorządu terytorialnego. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny (Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu) w wyroku z dnia 14 października 1999 r. sygn. akt II SA/Wr 1179/98 *„uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co jest już 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.”*. Tak też w wyroku z dnia 25 czerwca 2024 r. (sygn. akt III OSK 3875/21) orzekł Naczelny Sąd Administracyjny stwierdzając, że *„Na pewno niedopuszczalne jest takie działanie organu samorządu terytorialnego realizującego delegację ustawową, które polega na powtarzaniu bądź modyfikacji wiążących norm ustawowych. Konsekwencją dokonania takiego powtórzenia jest przyjęcie wystąpienia istotnego naruszenia prawa, co z kolei stanowić będzie podstawę do stwierdzenia nieważności przepisu prawa miejscowego”*. Podobnie orzekł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 9 grudnia 2024 r., wskazując, że *„Powtórzenie regulacji ustawowych bądź ich modyfikacja i uzupełnienie przez przepisy stanowione przez organy uchwałodawcze jest niezgodne z zasadami legislacji. Uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co jest już zawarte w obowiązującej ustawie. Taka uchwała, jako istotnie naruszająca prawo, jest nieważna”* (sygn. akt III SA/Gl 790/24).

Z przywołanych powyżej przepisów oraz orzecznictwa jasno wynika, iż powtórzenie w treści uchwały regulacji ustawowych (a z całą pewnością ich modyfikacja) stanowi podstawę do stwierdzenia jej nieważności. Reasumując, Rada Miejska w Skaryszewie zamieszczając w uchwale Nr XXXVI/221/2026 z 23 czerwca 2026 r. § 4 w obecnym kształcie, przekroczyła delegację ustawową, co należy uznać za naruszenie art. 13 ust. 2 i 2a u.g.n., a dodatkowo dokonała modyfikacji przepisu art. 13 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z powyższych względów rozstrzygnięcie nadzorcze jest konieczne i uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze Gminie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie uchwały w zakresie wskazanym w jego sentencji, z mocy prawa, z dniem jego doręczenia.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Mariusz Frankowski

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/