



Znak: P-1.4131.204.2025.AA
Szczecin, 16 czerwca 2025 r.

Rada Gminy Grzmiąca

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940),

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XV/103/2025 Rady Gminy Grzmiąca z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na odwołanie darowizny.

Uzasadnienie

W dniu 29 maja 2025 r. Rada Gminy Grzmiąca podjęła uchwałę Nr XV/103/2025 w sprawie wyrażenia zgody na odwołanie darowizny.

Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynęła ona w dniu 30 maja 2025 r.

Na mocy przedmiotowego aktu, Rada Gminy Grzmiąca wyraziła zgodę na odwołanie darowizny i zwrot do zasobów Gminy od Skarbu Państwa nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 47/6 o pow. 0,0904ha, położoną na terenie miejscowości Grzmiąca przy ulicy Spółdzielczej, z uwagi na niewykorzystanie nieruchomości na cel, na który została darowana.

Jako materialnoprawną podstawę podjęcia uchwały Nr XV/103/2025 organ stanowiący Gminy przywołał art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 13 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami¹.

Zgodnie z pierwszym z powołanych przepisów: *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.* Powołany przepis ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi natomiast, że: *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*

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

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.

Z dyspozycji norm zawartych w cytowanych unormowaniach Rada Gminy Grzmiąca wywiodła kompetencję do wyrażenia zgody na odwołanie darowizny nieruchomości. W ocenie organu nadzoru, działanie takie nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności przywołane regulacje nie uzasadniają podjęcia przedmiotowej uchwały.

Dokonując oceny zgodności z prawem uchwały Nr XV/103/2025 należy mieć na uwadze brzmienie przepisu art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, z którego wynika, że uprawnionym do gospodarowania mieniem komunalnym jest wójt. Mieniem komunalnym są własność i inne prawa majątkowe należące do gmin i innych gminnych osób prawnych, w tym własność rzeczy ruchomych i nieruchomych, natomiast gospodarowanie mieniem to ogół czynności faktycznych i prawnych, które będą się składać na zarządzanie, dysponowanie i zajmowanie się mieniem w formach prawem dopuszczalnych (przewidzianych). Zakres ostatniego z ww. pojęć jest bardzo szeroki i pozwala organowi wykonawczemu gminy na samodzielne działanie i podejmowanie wszystkich koniecznych decyzji gospodarczych co do mienia gminy, w tym również decyzji, w wyniku których dojdzie do rozwiązania zawartych w toku działalności umów cywilnoprawnych, których przedmiotem są nieruchomości. Kompetencja wynikająca z powołanej regulacji doznaje pewnego ograniczenia, którego zakres został sformułowany w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Reguły interpretacyjne stanowią natomiast, że każdy wyjątek od reguły musi być interpretowany ściśle, co w niniejszej sprawie oznacza, że niedopuszczalnym jest przejmowanie przez radę do rozstrzygania w drodze uchwał spraw dotyczących gospodarowania mieniem gminnym, gdy przepis szczególny jej do tego nie upoważnia².

Analiza treści przepisu sankcjonującego odstępstwo od zasady, wedle której wójt jest organem właściwym w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym, tj. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, prowadzi do wniosku, że na jego podstawie do rady gminy należy podejmowanie dwóch rodzajów uchwał, tzn.: uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określania zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, a także uchwał o wyrażeniu zgody na dokonywanie przez wójta ww. czynności do czasu określenia przez radę gminy zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu.

Z powyższego wnosić zatem należy, że pozostałe czynności, mieszczące się w obszarze działań polegających na „gospodarowaniu mieniem gminnym”, należą wyłącznie do kompetencji wójta, a ich skuteczność i legalność w najmniejszym stopniu nie zależą od woli rady gminy.

² Por. wyroki: WSA w Warszawie z dnia 7 października 2004 r., sygn. akt II SA 3144/03, WSA w Olsztynie z dnia 1 września 2009 r., sygn. akt II SA/OI 607/09 i z dnia 6 listopada 2012 r., sygn. II SA/OI 1092/12.

Czynnością tego rodzaju jest m.in. odwołanie darowizny ze względu na niewykorzystanie nieruchomości na cel, na który została darowana. Art. 13 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że 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.

Regułą jest zatem, że w przypadku stwierdzenia ww. okoliczności wójt – jako organ właściwy do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi zasób gminy – jest zobowiązany darowiznę odwołać. Realizacja tego obowiązku nie jest uzależniona od jego akceptacji przez radę gminy. Nie jest również zasadne podejmowanie przez organ stanowiący gminy uchwały wyrażającej zgodę na nabycie nieruchomości do zasobu gminy, bowiem odwołanie darowizny i przeniesienie własności nieruchomości następuje z mocy przepisu art. 13 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dopiero, odstąpienie od odwołania darowizny w przypadkach, o których mowa w tym przepisie wymaga zgody rady gminy.

W konsekwencji uznać należy, że postanowienia badanego aktu wydane zostały z przekroczeniem granic delegacji ustawowej oraz - co istotne - z jednoczesnym naruszeniem kompetencji przyznanych organowi wykonawczemu Gminy Grzmiąca przez ustawodawcę.

Mając na uwadze przedstawioną w niniejszym rozstrzygnięciu argumentację, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XV/103/2025 z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie *wyrażenia zgody na odwołanie darowizny*, jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Wicewojewoda Zachodniopomorski

I Wicewojewoda Zachodniopomorski

Bartosz Brożyński