



Wrocław, dnia 12 lipca 2016 r.

A. Styrlicha + P. A. Alczimek  
URZĄD MIEJSKI W GŁUSZYCY  
WPŁYNEŁO

18-07-2016

L.dz. .... podpis.....

(prośba o volumens)

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

NK-N.4131.30.12.2016.FZ

**RADA MIEJSKA**

w Głuszycy

**WPŁYNEŁO**

dnia 19.07.2016

podpis .....

### Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2016 r. poz. 446)

### stwierdzam nieważność

paragrafu 2 uchwały Nr XXIV/163/2016 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Głuszyca na lata 2016-2020.

### Uzasadnienie

Na sesji dnia 28 czerwca 2016 r. działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6a ustawy o samorządzie gminnym Rada Miejska w Głuszycy podjęła uchwałę Nr XXIV/163/2016 w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Głuszyca na lata 2016-2020. Przedmiotowa uchwała została przesłana pismem z dnia 30 czerwca 2016 r., znak: ORM.0711.19.2016 i wpłynęła do organu nadzoru 4 lipca 2016 r.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie jej § 2 z istotnym naruszeniem art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 380 ze zm.) w zw. z art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r., Nr 78, poz. 483 ze zm.).

Podejmując przedmiotową uchwałę Rada Miejska w Głuszycy powołała się na art. 18 ust. 2 pkt 6a ustawy o samorządzie gminnym, który stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy przyjmowanie programów rozwoju w trybie określonym w przepisach o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Odnosząc się do treści przedmiotowej uchwały, należy odróżnić ją od przyjmowanego w drodze uchwały Rady gminnego programu rewitalizacji, o którym mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777). Uchwały podejmowane na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 i 6a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust. 1 ustawy o rewitalizacji stanowią akty prawne innego rodzaju, a co za tym idzie, w uchwałach podejmowanych na podstawie przepisów ustawy o samorządzie gminnym nie mogą znaleźć się regulacje,

dla których podstawę stanowią przepisy ustawy o rewitalizacji. Z powyższego wynika, że analizowana uchwała nie może przewidywać ustanowienia prawa pierwokupu nieruchomości, o czym stanowi w swoim § 2. Przedmiotowa regulacja może znaleźć się natomiast, w będącej elementem procedury prowadzącej do podjęcia uchwały na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o rewitalizacji w sprawie gminnego programu rewitalizacji sporządzonego dla wcześniej wyznaczonego obszaru rewitalizacji, uchwale podejmowanej na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Możliwość ta, wynika z art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy o rewitalizacji, zgodnie z którym „W uchwale, o której mowa w art. 8, rada gminy może ustanowić: 1) na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji;”.

Istotę prawa pierwokupu określa art. 596 ustawy Kodeks cywilny (dalej kodeks), zgodnie z którym „Jeżeli ustawa lub czynność prawna zastrzega dla jednej ze stron pierwszeństwo kupna oznaczonej rzeczy na wypadek, gdyby druga strona sprzedała rzecz osobie trzeciej (prawo pierwokupu), stosuje się w braku przepisów szczególnych przepisy niniejszego rozdziału.”. Należy zauważyć, że stanowi ono bardzo poważne ograniczenie właściciela w możliwości rozporządzania należącą do niego rzeczą i może wynikać wyłącznie z treści czynności prawnej lub przepisu ustawy.

Należy zatem zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji „Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.”. Idea wyrażona w zacytowanym przepisie ustawy zasadniczej znalazła swoje odzwierciedlenie również w art. 140 Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym „W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.”. Odnosząc się do kwestionowanego paragrafu należy zatem podkreślić, że art. 18 ust. 1 pkt 6a ustawy o samorządzie gminnym nie może stanowić podstawy dla ustanowienia prawa pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy. Nie może ono bowiem być, w szczególności, ustanawiane w drodze uchwały rady gminy, podejmowanej na podstawie przepisu, który takiej możliwości wprost nie przewiduje *a contrario* do uchwały podejmowanej na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Prawo pierwokupu stanowi istotne ograniczenie określonego w art. 140 Kodeksu prawa właściciela do rozporządzania rzeczą. Prawo to zawiera w sobie bowiem m.in. uprawnienie do wyboru nabywcy sprzedawanej rzeczy.

W związku z powyższym, uznać należy, że Rada Miejska w Głuszycy podejmując § 2 przedmiotowej uchwały naruszyła chronione na poziomie zarówno ustawowym, jak i konstytucyjnym prawa właściciela, poprzez ograniczenie, bez podstawy prawnej, jego prawa do rozporządzania rzeczą. Stanowi to istotne naruszenie prawa uzasadniające stwierdzenie nieważności przedmiotowego paragrafu przez organ nadzoru.

Ze względu na powyższe postanawia się, jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia. Skargę należy wnieść za pośrednictwem Organu Nadzoru czyli Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI  
  
*Paweł Hreniak*

