

UCHWAŁA NR XXXVII/293/17
RADY MIEJSKIEJ W PRZEDBORZU
z dnia 30 października 2017 roku

w sprawie wniesienia skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 98 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zmiany: z 2016r. poz. 1579, poz. 1948, z 2017r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 3 § 2 pkt 7 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz.U. z 2017r., poz. 1369, zmiany: Dz. U. z 2017r., poz. 1136, poz. 1370) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Postanawia się wnieść skargę do sądu administracyjnego na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2017r. w przedmiocie stwierdzenia nieważności uchwały Nr XXXV/270/17 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 17 sierpnia 2017r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości – pismo Wojewody Łódzkiego znak sprawy PNIK-I.4131.846.2017.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przedborza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W PRZEDBORZU

Krzysztof Zawisza

Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/293/17
Rady Miejskiej w Przedborzu
z dnia 30 października 2017 r.

Do
Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego
w Łodzi
ul. Piotrkowska 135
90-434 Łódź
za pośrednictwem
Wojewody Łódzkiego
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Skarżący: Gmina Przedbórz
ul. Mostowa 29
97-570 Przedbórz
NIP: 772 22 60 234

Skarżony Organ: Wojewoda Łódzki
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

SKARGA

na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Łódzkiego z dnia 27 września 2017r. w przedmiocie stwierdzenia nieważności uchwały Nr XXXV/270/17 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 17 sierpnia 2017r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości – pismo Wojewody Łódzkiego znak sprawy PNIK-I.4131.846.2017

- I. Gmina Przedbórz z siedzibą w Przedborzu, działając na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 3 § 2 pkt 7 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. z 2016r., poz. 718) **niniejszym zaskarża w całości rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Łódzkiego z dnia 27 wrześnai 2017r. w przedmiocie stwierdzenia nieważności uchwały Nr**

XXXV/270/17 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 17 sierpnia 2017r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości – pismo Wojewody Łódzkiego znak sprawy PNIK-I.4131.846.2017. Podstawą do wniesienia skargi jest Uchwała Nr XXXVIII/293/17 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 30 października 2017 r. w sprawie wniesienia skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze.

II. Rozstrzygnięciu nadzorcemu Wojewody Łódzkiego, o którym mowa powyżej, zarzucam:

- 1) Naruszenie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym poprzez nienależyte zastosowanie powołanego przepisu polegające na błędnym uznaniu, że Uchwała Nr XXXV/270/17 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 17 sierpnia 2017r. jest sprzeczna z prawem;
- 2) naruszenie art. 3, art. 5 i art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1007) oraz art. 2 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1822) poprzez dokonanie przez Wojewodę Łódzkiego w skarżonym rozstrzygnięciu nadzorczym ustaleń dotyczących prawa własności nieruchomości odmiennych niż wynikające ze stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej.

III. W związku z powyższymi zarzutami skarżąca wnosi o:

1. Zgodnie ze stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej
1. przeprowadzenie na podstawie art. 106 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. z 2016r., poz. 718) dowodu z dokumentów w postaci:
 - 1) odpisu zwykłego z księgi wieczystej o numerze PT1R/00070552/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomsku,
 - 2) odpisu decyzji Starosty Powiatu Radomszczańskiego znak PŚI.6330.2.2014 z dnia 21 stycznia 2015r. ze stwierdzeniem, że decyzja ta jest ostateczna,
 - 3) kopii postanowienia Sądu Rejonowego w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 28 maja 2015r. Nr Dz. Kw. DZKW/PT1R00000204/15,
 - 4) kopii pozwu Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie z dnia 15 czerwca 2015r. przeciwko Gminie Przedbórz o uzgodnienie treści księgi wieczystej wniesionego w sprawie IC 514/15 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomsku;
 - 5) kopii postanowienia Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 8 stycznia 2016r. zapadłego w sprawie IC 514/15,
 - 6) odpisu postanowienia Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 22 czerwca 2017r. zapadłego w sprawie IC 514/15 ze stwierdzeniem jego prawomocności,

na okoliczności podane w uzasadnieniu,

2. **uwzględnienie skargi** i w myśl art. 148 p.p.s.a uchylenie w całości skarżonego rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Łódzkiego,
3. zasądzenie od skarżonego organu na rzecz strony skarżącej zwrotu kosztów postępowania.

Uzasadnienie

1. Stan faktyczny sprawy

1. Uchwały Nr XXXV/270/17 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 17 sierpnia 2017r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości organ uchwałodawczy wyraził zgodę na zamianę działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 727/1, 727/2, 727/3, 729, 854/1, 854/2, 854/3 obr. Zagacie o łącznej powierzchni 2,2822 ha, dla których Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi księgę wieczystą o nr PT1R/00070552/2 stanowiących własność Gminy Przedbórz na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami 238/1 i 238/2 obręb Mojżeszów o łącznej powierzchni 0,1800 ha, dla której Sąd Rejonowy w radomsku prowadzi księgę wieczystą o nr PT1R/00085816/9 stanowiącą własność Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych.
2. Wojewoda Łódzki pismem z dnia 27 września 2017 r. znak PNIK-I.4131.846.2017 wydał rozstrzygnięcie nadzorcze, którym stwierdził nieważności uchwały Nr XXXV/270/17 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 17 sierpnia 2017r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości.
3. Jako uzasadnienie nieważności przedmiotowej uchwały Wojewoda Łódzki wskazał, że *„zastrzeżenia organu nadzoru stanowi okoliczność, iż Gmina Przedbórz nie dysponuje prawem własności działek nr 727/1, nr 727/2, nr 727/3, nr 729, nr 854/2, nr 854/3 obr. Zagacie. W księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości została ujawniona działka nr 727, nr 854, nr 729. Z prowadzonego postępowania wyjaśniającego wynika jednak, że ww. działki omyłkowo zostały wpisane Gminie Przedbórz w księdze wieczystej Nr PT1R/00070552/2 na podstawie decyzji Wojewody Łódzkiego z dnia 22 lutego 2010r. znak GN.V.7723/M/11/16/2009/ASz a w rzeczywistości stanowią własność Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych na podstawie zarządzenia Wojewody Kieleckiego Nr 180/92 z dnia 30 grudnia 1992r.”*

Powyższe prowadzi do konstatacji Wojewody Łódzkiego, że Rada Miejska w Przedborzu wyraziła zgodę na zamianę działek, co do których Gmina Przedbórz nie posiada prawa własności.

2. Uzasadnienie zarzutów skargi.

Zgodnie ze stanem prawnym ujawnionym w księdze o numerze PT1R/00070552/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomsku jako właścicielem działek o numerach nr 727, nr 854, nr 729 jest Gmina Przedbórz, zaś podstawę wpisu Gminy Przedbórz jako właściciela stanowiła decyzja Wojewody Łódzkiego z dnia 22 lutego 2010r. znak GN.V.7723/M/11/16/2009/ASz.

/dowód: odpis zwykły z księgi wieczystej o numerze PT1R/00070552/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomsku/

Wskazana wyżej decyzja Wojewody Łódzkiego (a więc tego samego organu, który wydał w niniejszej sprawie skarżone rozstrzygnięcie nadzorcze) nie była nigdy kwestionowana, w tym w ramach wznowienia postępowania czy też stwierdzenia nieważności. Podobnie, wpis w księdze wieczystej Gminy Przedbórz jako właściciela przedmiotowych działek nie był przedmiotem skargi uprawnionego podmiotu (w tym Skarbu Państwa).

Ujawnione we wskazanej wyżej księdze wieczystej nieruchomości uległy podziałowi na mocy ostatecznej decyzji Starosty Powiatu Radomszczańskiego znak PŚI.6330.2.2014 z dnia 21 stycznia 2015r. – działka o numerze 727 o pow. 0,62ha uległa podziałowi na działki: 727/1 o pow. 0,2907ha, 727/2 o pow. 0,0114ha i 727/3 o pow. 0,3338ha, a działka 854 o pow. 1,41ha na działki 854/1 o pow. 0.0342ha , 854/2 o pow. 0,0036ha oraz 854/3 o pow. 1,3685ha.

Podziały działek nr 727 i nr 854 zostały przeprowadzone na wniosek Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie Filia w Łodzi, zaś podstawę prawną do podziału nieruchomości przez Starostę Powiatu Radomszczańskiego stanowił art. 15a ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, który stanowi podstawę do rozgraniczenia gruntów w sytuacji gdy wybudowano urządzenie wodne.

/dowód: odpisu decyzji Starosty Powiatu Radomszczańskiego znak PŚI.6330.2.2014 z dnia 21 stycznia 2015r. ze stwierdzeniem, że decyzja ta jest ostateczna/

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie Filia w Łodzi złożył do Sądu Rejonowego w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych wniosek o wydzielenie z księgi wieczystej PT1R/00070552/2 działek o numerach 727, 854, 729, przyłączenie ich do księgi wieczystej PT1R/00063271/6 i wpisanie Skarbu Państwa jako właściciela tych działek.

Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych postanowieniem z dnia 28 maja 2015r. oddalił przedmiotowy wniosek wskazując jednocześnie, że ewentualna realizacja roszczeń Agencji może nastąpić w trybie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

/dowód: kopia postanowienia Sądu Rejonowego w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 28 maja 2015r. Nr Dz. Kw. DZKW/PT1R00000204/15/

Pozwem z dnia 15 czerwca 2015r. Skarb Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie Filia w Łodzi wystąpiła przeciwko Gminie Przedbórz o uzgodnienie treści księgi wieczystej PT1R/00070552/2 z rzeczywistym stanem prawnym.

/dowód: kopia pozwu z dnia 15 czerwca 2015r./

Postanowieniem z dnia 8 stycznia 2016r. w sprawie IC 514/15 Sąd Rejonowy w Radomsku I Wydział Cywilny zawiesił postępowanie z powództwa Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie Filia w Łodzi przeciwko Gminie Przedbórz z uwagi na to, że powód zobowiązany postanowieniem Sądu z dnia 26 października 2015r. do złożenia tytułów własności do działek 727 i 854 przed ich podziałem – nie złożył tych dokumentów w zakreślonym 30 dniowym terminie.

/dowód: kopia postanowienia z dnia 8 stycznia 2016r. w sprawie IC 514/15 Sąd Rejonowy w Radomsku/

Postanowieniem z dnia 22 czerwca 2017r. zapadłym w sprawie IC 514/15 Sąd Rejonowy w Radomsku I Wydział Cywilny umorzył przedmiotowe postępowanie wobec nie złożenia wniosku o jego podjęcie w przeciągu roku od zawieszenia. Postanowienie to jest prawomocne.

/dowód: odpis postanowienia z dnia 22 czerwca 2017r. w sprawie IC 514/15 ze stwierdzeniem jego prawomocności/

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece **domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.** Uprawomocnienie się postanowienia o wpisie powoduje powstanie domniemania, o którym mowa w przytoczonym przepisie, a obalenie tego domniemania zaś może nastąpić na podstawie powództwa opartego na art. 10 u.k.w.h.

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 21 kwietnia 2017 r. I OSK 503/16 „**Zasada jawności materialnej, czyli domniemanie iuris tantum zgodności z rzeczywistym stanem prawnym jawnego prawa, wpisanego do księgi wieczystej wiąże wszystkich aż do czasu skutecznego obalenia tego domniemania przez osobę posiadającą w tym interes prawny.**”

Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 21 lipca 2004 r. SK 57/2003 (OTK ZU 2004/7A poz. 69) wskazał, że to domniemanie z art. 3 u.k.w.h. wyraża jedną z fundamentalnych zasad prawa wieczystoksięgowego, która jakkolwiek nie stanowi elementu instytucji rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, to w istotny sposób ją uzupełnia, tworząc spójny system materialnego prawa ksiąg wieczystych, podkreślając że **domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym prowadzi do odwrócenia reguł dowodowych, bowiem jego wprowadzenie oznacza, iż nie jest w tym wypadku konieczne wykazanie prawdziwości wpisu przez osobę, która ma w tym interes prawny, ale wykazanie przez stronę przeciwną niezgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym.**

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w Wyroku z dnia 16 czerwca 2016r. w sprawie I OSK 2205/14 jednoznacznie podkreślił, że **„Nie jest rzeczą organów administracyjnych, ani sądu administracyjnego ustalenie użytkownika wieczystego nieruchomości odmiennie niż zostało to ujawnione w treści księgi wieczystej. Właściwym dla podważenia istniejącego wpisu w księdze wieczystej jest postępowanie przed sądem powszechnym.”**

W Wyroku z dnia z dnia 1 czerwca 2016 r. w sprawie I OSK 2100/14 Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie uznał, że *„domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Z tej przyczyny organ administracyjny nie ma możliwości, aby w toku postępowania, jakie przed nim się toczy, dokonywać odmiennych ustaleń prawnych od tych, jakie wynikają z prawomocnych orzeczeń sądowych, w tym z wpisów dokonanych w księdze wieczystej. Kwestia przeprowadzenia dowodu przeciwko domniamaniu, wynikającemu z treści wpisu ujawnionego w księdze wieczystej jest zagadnieniem prawa cywilnego. Przyjęcie poglądu odmiennego, polegającego na tym, że domniemanie, wynikające z art. 3 ust. 1 u.k.w.h., mogłoby być obalone także w postępowaniu administracyjnym, prowadziłyby do sytuacji, w której w istocie rzeczy organ administracji publicznej zastępowałby sąd powszechny bo wydawałby rozstrzygnięcie w kwestii zastrzeżonej dla postępowań cywilnych. Sytuacja taka nie jest zaś oczywiście prawnie dopuszczalna.”*

Mając na względzie przepis art. 3 ust. 1 u.k.w.h. i przytoczone orzecznictwo Sądów Administracyjnych zdaniem skarżącej Wojewoda Łódzki w ramach postępowania określonego w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym prowadzonego w celu kontroli legalności uchwały nie był uprawniony do określenia w sposób odmienny niż wynika to z wpisu w księdze wieczystej – że Gmina Przedbórz nie jest właścicielem nieruchomości. Takie działanie Wojewody Łódzkiego nie mieści się ani w granicach postępowania określonego w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym, ani też w kompetencjach Wojewody jako organu nadzoru nad działalnością gminną.

Zgodnie z art. 2 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1822) właściwym trybem dla podważenia istniejącego wpisu w księdze wieczystej jest postępowanie przed sądem powszechnym, zainicjowane wnioskiem uprawnionej osoby. Wobec powyższego Wojewoda Łódzki ustalając, że Gmina Przedbórz nie jest właścicielem działek o numerach nr 727/1, nr 727/2, nr 727/3, nr 729, nr 854/2, nr 854/3 w ramach postępowania nadzorczego, odmiennie niż to wynika ze stanu prawnego i na tej podstawie stwierdzając nieważność uchwały o wyrażeniu zgody na zamianę tych działek, naruszył art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym poprzez nienależyte zastosowanie powołanego przepisu polegające na błędnym uznaniu, że Uchwała Nr XXXV/270/17 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 17 sierpnia 2017r. jest sprzeczna z prawem.

Należy także wskazać, że w Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie Filia w Łodzi próbowała kwestionować prawo własności Gminy Przedbórz do

przedmiotowych nieruchomości, zarówno w postępowaniu wieczystoksięgowym o dokonanie wpisu, jak też w procesie przeciwko Gminie Przedbórz o uzgodnienie stanu prawnego na podstawie art. 10 u.k.w.h. Ponieważ stan prawny, jaki ma być w księdze wieczystej ujawniony, musi być wykazany dokumentem świadczącym o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości, a nie wynikać jedynie z twierdzeń osób zainteresowanych – postępowania te nie doprowadziły do zmiany właściciela i utraty przez Gminę Przedbórz własności przedmiotowych działek, **zaś rozstrzygnięcia w tych sprawach są prawomocne.**

Tym bardziej budzi wręcz zdziwienie, że mając wiedzę o rezultatach postępowań przed Sądami powszechnymi we wskazanych wyżej sprawach, Wojewoda Łódzki po przeprowadzeniu „postępowania wyjaśniającego” uznał, że Gmina Przedbórz „nie posiada prawa własności”.

W związku z powyższym wniesienie niniejszej skargi okazało się być konieczne i zarazem uzasadnione.

3. **Kwestia formalne związane z wniesieniem niniejszej skargi.**

1. Podstawę Skargi stanowi przepis art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 3 § 2 pkt 7 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. z 2016r., poz. 718)
2. Skarga została wniesiona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, ponieważ sądem właściwym do rozpoznania skargi jest sąd, w okręgu którego znajduje się siedziba instytucji, która wydała rozstrzygnięcie podlegające zaskarżeniu (art. 13 § 2 p.p.s.a. w zw. z art. 64 ustawy), a Wojewoda Łódzki ma siedzibę w Łodzi.
3. Skarga została wniesiona za pośrednictwem skarżonego organu zgodnie z art. 54 § 1 p.p.s.a.
4. Od niniejszej skargi został wniesiony wpis w kwocie 300 zł. zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 5) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221, poz. 2193 z późn. zm.) W załączeniu dowód uiszczenia wpisu.
5. Załączniki do niniejszej skargi stanowią:
 - a. Uchwała Nr XXXVII/293/17 Rady Miejskiej w Przedborzu w sprawie wniesienia skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze.,
 - b. dowód uiszczenia wpisu od skargi na rachunek Sądu,
 - c. drugi egzemplarz (odpis) skargi wraz z załącznikami,
 - d. odpis zwykły z księgi wieczystej o numerze PT1R/00070552/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomsku,
 - e. odpis decyzji Starosty Powiatu Radomszczańskiego znak PŚI.6330.2.2014 z dnia 21 stycznia 2015r. ze stwierdzeniem, że decyzja ta jest ostateczna,
 - f. kopia postanowienia Sądu Rejonowego w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 28 maja 2015r. Nr Dz. Kw. DZKW/PT1R00000204/15,

- g. kopia pozwu Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie z dnia 15 czerwca 2015r. przeciwko Gminie Przedbórz o uzgodnienie treści księgi wieczystej wniesionego w sprawie IC 514/15 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomsku;
- h. kopia postanowienia Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 8 stycznia 2016r. zapadłego w sprawie IC 514/15,
- i. odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 22 czerwca 2017r. zapadłego w sprawie IC 514/15 ze stwierdzeniem jego prawomocności,
- j. kopia zaświadczenia o wyborze na burmistrza.

BURMISTRZ
mgr inż. Miłosz Naczyński