

**UCHWAŁA Nr L/536 /2010**  
**Rady Gminy Jabłonna**  
**z dnia 25 sierpnia 2010 r.**

RADCA PRAWNY  
mgr Alena Gawrońska  
(nr Nr-1342)

dotycząca uchylenia uchwały Nr V/40/03 z dnia 19.02.2003 r. w sprawie przystąpienia do scalania i podziału gruntów położonych we wsi i gminie Jabłonna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 102 ust. 1-3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.),

**Rada Gminy Jabłonna**  
**uchwala co następuje:**

§ 1

Uchyła się uchwałę Nr V/40/03 z dnia 19.02.2003 r. sprawie przystąpienia do scalania i podziału gruntów położonych we wsi i gminie Jabłonna.

§ 2

Wykonanie uchwały Rada Gminy Jabłonna powierza Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
mgr inż. Barbara Wołosiewicz

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr L/536/2010 Rady Gminy Jabłonna**  
**z dnia 25 sierpnia 2010 r.**

Rada Gminy Jabłonna na posiedzeniu w dniu 19.02.2003 r. podjęła uchwałę Nr V/40/03 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału gruntów położonych we wsi i gminie Jabłonna. Powyższa uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 102 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 45, poz.543 ze zm.). Jak wynika z § 2 uchwały Rady Gminy Jabłonna z dnia 19.02.2003 r. Nr V/40/43, Rada podjęła uchwałę na wniosek właścicieli, użytkowników wieczystych i posiadaczy samoistnych wymienionych w załączniku nr 1 do uchwały.

Zgodnie z obowiązującymi na dzień podjęcia uchwały przepisami ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r. Nr115 poz.741 ze zm.), tj. art. 102 ust.2 „scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów ustalonych w trybie art. 10 ust.1 pkt.11 ustawy o gospodarowaniu przestrzennym albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający z zastrzeżeniem ust. 4, ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem”.

Wśród wnioskodawców wymienionych w załączniku do ww. uchwały nie figurują samoistni posiadacze. Należy stwierdzić, że w części wniosków występują braki lub nieprawidłowości polegające m.in. na sprzeczności pomiędzy wnioskodawcą figurującym w załączniku do uchwały Rady Gminy Jabłonna, a treścią księgi wieczystej obowiązującą w dacie złożonego wniosku. W ślad za tym stwierdzeniem należało uznać, że właściciele lub użytkownicy wieczysti, którzy prawidłowo złożyli wnioski, nie spełniają wymogu posiadania ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.

Zgodnie z art. 102 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 101 ust. 1. Szczegółowe warunki scalenia i podziału określa plan miejscowy. Zgodnie zaś z §3 ust.4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24.03.1998 r. w sprawie wykonania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr.44 poz.262), obowiązującego w dacie podejmowania uchwały, do projektu uchwały o przystąpieniu do scalania i podziału nieruchomości należało dołączyć:

- ✓ projekt przebiegu granic zewnętrznych gruntów przeznaczonych do objęcia scalaniem i podziałem , sporządzony w formie graficznej i opisowej
- ✓ wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyroku z dnia 28.03.2007r. I OSK 34/07 Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, iż uchwały wszczynające postępowanie scaleniowo- podziałowe muszą znajdować oparcie w treści planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dacie ich podejmowania. Treść planów wyznacza zakres przedmiotowy i podmiotowy czynności podejmowanych w toku postępowania scaleniowo-podziałowego . Podobnie Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 22.07.2008 r. I OSK 239/08 uznał, iż zarówno w art. 102 i 103 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustanowiono regułę, zgodnie z którą podstawą postępowania scaleniowego jest stosowny zapis miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, a uchwały wszczynające takie postępowanie muszą znajdować oparcie w treści miejscowych planów obowiązujących w dacie ich podejmowania.

Jak wynika z pisma Kierownika Referatu Ładu Przestrzennego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna dot. części północno-zachodniej obszaru wsi Jabłonna został uchwalony przez Radę Gminy Jabłonna na sesji dnia 31.08.2005 r. (Nr uchwały XLI 349/2005) a stał się aktem prawa miejscowego dopiero 3.12.2005 r.

W dniu podejmowania przedmiotowej uchwały, tj. w dniu 19.02.2003 r. obowiązywał Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna (uchwalony uchwałą Rady Gminy Jabłonna z dnia 23.11.1994 r. Nr III/33/94), który utracił moc obowiązującą z dniem 31.12.2003 r. Wymieniony plan ten nie zawierał stosownego zapisu dotyczącego scalania i podziału gruntów. Powyższe oznacza, iż uchwała Nr V/40/03 Rady Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału gruntów położonych we wsi i gminie Jabłonna, podjęta w dniu 19.02.2003 r., która wszczyła postępowanie scaleniowo-podziałowe, nie miała oparcia w treści planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dacie jej podjęcia, co stanowi naruszenie art.102 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wprawdzie w uchwale brak jest w podstawie prawnej przywołania art. 102 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie oznacza to jednak, iż przepis ten nie powinien mieć zastosowania w niniejszej uchwale.

Zgodnie z orzeczeniem NSA z dnia 22.07.2008 r. sygn. I OSK 239/09, o którym mowa powyżej „ Treść planów zagospodarowania przestrzennego wyznacza zakres przedmiotowy i podmiotowy czynności podejmowanych w toku postępowania scaleniowego. **Z chwilą utraty mocy obowiązującej przez plan miejscowy stają się bezskuteczne czynności podejmowane w toku tego postępowania, jako że brak im umocowania we właściwym akcie prawa miejscowego**". Istnieje zatem obawa, że wszelkie czynności podejmowane w toku postępowania scaleniowego są bezskuteczne albowiem nie miały oparcia w treści planów zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w chwili podjęcia uchwały. Powyższego nie może zmienić fakt, iż plan taki, ze stosownym zapisem został uchwalony w 2005 r.

W świetle powyższych okoliczności należy stwierdzić, że uchwała Rady Gminy Jabłonna Nr V/40/43 z dnia 19.02.2003 r. sprawie przystąpienia do scalania i podziału gruntów położonych we wsi i gminie Jabłonna została podjęta niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa albowiem nie zostały spełnione ustawowe przesłanki wynikające z art. 102 ust. 1 i 2, ustawy o gospodarce nieruchomościami, to jest:

- ✓ wniosek właścicieli i użytkowników wieczystych nie przekraczał 50% powierzchni objętej scaleniem i podziałem (art.102 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami),
- ✓ uchwała wszczynająca postępowanie podziałowo-scaleniowe Rady Gminy Jabłonna z dnia 19.02.2003 Nr V/40/03 r. nie miała oparcia w treści planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującym w dacie jej podejmowania.(art. 102 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Ponieważ uchwała została podjęta z naruszeniem prawa należało spowodować jej wyeliminowanie z obrotu prawnego poprzez podjęcie przez Radę Gminy stosownej uchwały uchylającej przedmiotową uchwałę z powodu jej niezgodności z przepisami prawa.

Przewodnicząca Rady  
*Wolosiwicka*  
mgr inż. Barbara Wolosiwick

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie: uchylenia uchwały nr V/40/03 z dnia 19.02.2003 r w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału gruntów położonych we wsi i gminie Jabłonna

Uchwała Nr L/ 536 /2010

Lp.	Imię i Nazwisko radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Katarzyna Dąbrowska	+			
2.	Katarzyna Fularz	+			
3.	Teresa Gałęcka				Nieobecna podczas głosowania
4.	Marcin Giziński	+			
5.	Mariusz Grzybek	+			
6.	Dariusz Kubalski	+			
7.	Adam Krzyżanowski				Nieobecny podczas głosowania
8.	Bogumiła Majewska				Nieobecna podczas głosowania
9.	Witold Modzelewski	+			
10.	Przemysław Przewoźniczek				Nieobecny podczas głosowania
11	Wiesław Sawicki	+			
12	Dorota Świątko	+			
13	Barbara Wołosiewicz	+			
14	Tomasz Wodzyński				Nieobecny podczas sesji
15	Halina Zwierzchlewska	+			
	<b>Wynik głosowania</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Zestawienie sporządziła:  
Danuta Majczak



