

**UCHWAŁA NR/.../2026
RADY GMINY PIONKI
z dnia 2026 r.**

w sprawie wniosku mieszkańców miejscowości Działki Suskowolskie dotyczącego wyrażenia zgody na przyjęcie przez Gminę darowizny w postaci nieruchomości

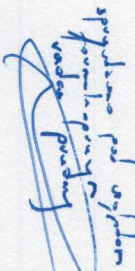
Na podstawie art. 223, art. 244 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po rozpoznaniu wniosku z dnia 14 maja 2024 r. złożonego przez mieszkańców miejscowości Działki Suskowolskie dotyczącego wyrażenia zgody na przyjęcie przez Gminę darowizny w postaci nieruchomości, tj. działek o numerach 142/72, 142/73, 142/45, 142/50, 142/66, 142/68, 142/70, położonych w miejscowości Działki Suskowolskie przy drodze wojewódzkiej 787 – uznaje się wniosek za bezzasadny z przyczyn szczegółowo wskazanych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PIONKI**

Katarzyna Mróz


SEKRETARZ GMINY
Irmína Kustra

STARSZY INSPEKTOR

Grażyna Rojek

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 14 maja 2026 r. mieszkańcy miejscowości Działki Suskowolskie zwrócili się do Rady Gminy Pionki o przyjęcie na rzecz Gminy darowizny - gruntu stanowiącego drogę wewnętrzną położoną przy działkach o numerach 142/72, 142/73, 142/45, 142/50, 142/66, 142/68, 142/70 w miejscowości Działki Suskowolskie przy drodze wojewódzkiej nr 787.

W uzasadnieniu wniosku mieszkańcy wskazali, iż obecnie droga, z której korzystają ma charakter drogi wewnętrznej. Stąd też, jak wynika z obecnego stanu faktycznego i prawnego mieszkańcy zobowiązani są do ponoszenia wszelkich ciężarów związanych z utrzymaniem drogi wewnętrznej, do której posiadają tytuł prawny.

Decyzja o przeniesieniu własności gruntów na Gminę oraz zaliczenie dotychczasowej drogi do kategorii dróg gminnych pozwoliłaby na zwiększenie komfortu i bezpieczeństwa mieszkańców, w tym poprzez dokonanie przez Gminę już jako zarządcę drogi utwardzenia terenu, oświetlenia, a także innych czynności potrzebnych do należytego utrzymania stanu drogi zgodnie z przepisami prawa.

Dodatkowo należy zaznaczyć, iż mieszkańcy w przeszłości zwracali się już z tożsamą prośbą do organów gminy.

Na sesji 25 czerwca 2026 r. Rada Gminy Pionki na mocy podjętej uchwały skierowała sprawę z wniosku mieszkańców miejscowości Działki Suskowolskie do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji oraz wyznaczyła nowy termin załatwienia wniosku.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego wydała opinię w formie uchwały, w której uznała wniosek za bezzasadny.

W tym miejscu należy poniżej zaprezentować szczegółowe i obszernie ustalenia Komisji.

W ocenie Komisji nie można negować faktu, iż przeniesienie nieruchomości stanowiących współwłasność wnioskodawców na rzecz Gminy Pionki spowodowałoby zwiększenie gminnej infrastruktury drogowej oraz przyczyniłoby się do podjęcia czynności potrzebnych do poprawy użytkowania drogi (np. montaż oświetlenia, położenie warstwy utwardzonej).

Działania takie niewątpliwie poprawiłyby komfort i bezpieczeństwo mieszkańców, którzy korzystaliby z drogi przebiegającej przez działki mające stanowić przedmiot nieodpłatnego przeniesienia na Gminę Pionki.

Powyższe okoliczności, przy uwzględnieniu dobra mieszkańców, mogłyby zdaniem Komisji stanowić o pozytywnym przychyleniu się do wniosku.

Niemniej jednak istotną przeszkodą, która uniemożliwia pozytywną ocenę wniosku jest istnienie wierzytelności zabezpieczonych hipotekami na niektórych nieruchomościach mających stanowić przedmiot darowizny na rzecz Gminy Pionki. W miejscu tym należy wskazać na regulacje ustawowe, które nakazują organom jednostki samorządu terytorialnego zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu mieniem.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), zwanej dalej u.s.g., obowiązkiem osób uczestniczących

w zarządzaniu mieniem komunalnym jest zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu zgodnie z przeznaczeniem tego mienia i jego ochrona.

Zarządzanie mieniem komunalnym, o którym stanowi powyższy przepis prawa, obejmuje zarówno czynności prawne, jak i czynności faktyczne dotyczące praw wchodzących w skład mienia komunalnego. Zarządzanie mieniem wykonywane jest najczęściej przez składanie oświadczeń woli.

Artykuł 50 ust. 1 u.s.g. jest skierowany do osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym, tzn.: wójta, osób będących pełnomocnikami gminy w zakresie zarządu mieniem, kierowników gminnych jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej, członków organów gminnych osób prawnych, osób wchodzących w skład związku międzygminnego, radnych oraz innych osób, którym powierzono wykonywanie zarządu mieniem komunalnym.

Pojęcie szczególnej staranności powinno być rozumiane jako wyższa staranność niż należyta lub jako staranność dobrego gospodarza", ale traktowana także jako wyższa niż należyta (zob. komentarz K. Bandarzewski [w:] Ustawa o samorządzie gminnym, red. P. Chmielnicki, Warszawa 2022, art. 50.).

W dalszej kolejności omówienia wymaga instytucja hipoteki.

W orzecznictwie przyjmuje się, że hipoteka daje podstawę do zasądzenia od dłużnika rzeczowego, który nie jest dłużnikiem osobistym, kwoty zabezpieczonej nią wierzytelności. Znaczenie hipoteki nie ogranicza się bowiem do zabezpieczenia realizacji wierzytelności od dłużnika osobistego. Hipoteka, jak wynika z art. 244 § 1 k.c., jest ograniczonym prawem rzeczowym" (wyrok z dnia 25 sierpnia 2004 roku, sygn. IV CK 606/03).

Hipoteka polega zatem na tym, aby w sytuacji nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego - do wysokości hipoteki pomimo tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje. W takiej sytuacji, jeżeli zobowiązany osobiście nie wykonuje należnego świadczenia pieniężnego, wierzyciel może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, jednak musi uprzednio uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 stycznia 2013 r., sygn. I ACa 1066/12).

Biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny sprawy, w ocenie Komisji brak jest uzasadnienia dla akceptacji wniosku, a w konsekwencji podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na przejęcie w sposób nieodpłatny nieruchomości stanowiących drogę wewnętrzną, obciążonych prawami osób trzecich.

Sytuacja, w której ostatecznie Gmina nabyłaby ww. nieruchomości skutkowałaby odpowiedzialnością rzeczową wobec wierzycieli. Taki stan rzeczy należałoby uznać za brak przejawu dbałości o majątek Gminy Pionki, jak również danie pierwszeństwa interesowi indywidualnemu nad publicznym.

Na marginesie wspomnieć tylko wypada, iż nie jest rzeczą Gminy Pionki, w tym jej przedstawicieli podejmowanie działań zmierzających do uregulowania spraw związanych ze zwolnieniem od obciążeń hipotecznych nieruchomości, które miałyby być przedmiotem darowizny dokonanej przez wnioskodawców. Bez wątpienia z uwagi na istniejący interes indywidualny właścicieli - uznaje się, że to te podmioty w ramach dbałości o swoje sprawy winny dokonać stosownych czynności w ww. zakresie, które pozwolą na wzmocnienie argumentacji przemawiającej za uwzględnieniem wniosku.

Wyartykułować należy również, że wskazane przez wnioskodawców działki o nr 142/72 i nr 142/73 nie stanowią gruntu zajętego pod istniejącą drogę.

Odnosnie zaliczenia dotychczasowej drogi wewnętrznej do kategorii dróg gminnych podnieść wypada, iż brak jest parametrów technicznych do takiegoż zakwalifikowania. W istniejących granicach działek wskazanych we wniosku nie jest możliwe urządzenie jezdni,

poboczy oraz urządzeń do odwodnienia przy uwzględnieniu regulacji prawnych przewidzianych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518 z późn. zm.), w szczególności § 5, § 11, § 12, § 17, § 22 i § 23.

Odwołując się do ostatniego argumentu wnioskodawców w zakresie wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, zaakcentować trzeba, iż są one wydawane na podstawie przepisów prawa, w tym aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stąd też trudno przyjąć powyższy argument wnioskodawców za trafiony, skoro decyzje zostały wydane zgodnie z ich wnioskami oraz korzystają z przymiotu domniemania legalności, który nie został wzruszony. Dlatego też na obecnym etapie powoływanie się na decyzje, które realizowały w istocie interes prawny stron postępowań o ustalenie warunków zabudowy – nie może odnieść pozytywnego skutku.

Wobec powyższego, Rada Gminy Pionki podziela ustalenia faktyczne i prawne dokonane przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji i w konsekwencji uznaje wniosek mieszkańców za bezzasadny.

Właściwość organu do rozpatrzenia niniejszego wniosku wynika z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.). Przedmiotowe uregulowanie prawne zawiera upoważnienie dla rady gminy do udzielania zgody na dokonanie przez organ wykonawczy czynności w nim wskazanych, w wypadku, gdy rada nie podejmie stosownej uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi.

Z uwagi, iż w Gminie Pionki nie został podjęty ww. akt, Rada Gminy Pionki pozostaje właściwa do podejmowania uchwał w sytuacjach, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. W takich okolicznościach nie dochodzi do kolizji pomiędzy organem wykonawczym a stanowiącym.

RZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PIONKI

Katarzyna Mróz

Pouczenie:

Zgodnie z art. 246 § 1 K.p.a. Wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w rozdziale 2 niniejszego działu.