

**UCHWAŁA NR V/38/2024
RADY GMINY MALBORK**

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie zobowiązania Wójta Gminy Malbork do rozwiązania umowy oddania terenu w użytkowanie wieczyste przed upływem terminu ustalonego w umowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 609 ze zm.) w związku z art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) oraz art. 240 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1061 ze zm.), Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Zobowiązuje się Wójt Gminy Malbork do rozwiązania przed upływem okresu ustalonego w umowie (Rep. A nr 629/1993) sporządzonej dnia 4 lutego 1993 r. oddania przez Gminę Malbork w użytkowanie wieczyste Parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. Józefa w Malborku nieruchomości usytuowanych w obrębie Czerwone Stogi, dla których Sąd Rejonowy w Malborku prowadzi KW nr GD1M/00021122/3, stanowiących:

- dz. nr 97/12 o pow. 0.0300 ha,
- dz. nr 97/14 o pow. 1.2600 ha,
- dz. nr 98/4 o pow. 0.2700 ha,
- dz. nr 98/5 o pow. 0.1500 ha,
- dz. nr 99/4 o pow. 0.1700 ha,
- dz. nr 99/5 o pow. 0.0900 ha,

ze względu na fakt korzystania z gruntu przez użytkownika wieczystego w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malbork.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Malbork

Michał Błachut

Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 609 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy m. in. stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

Dnia 4 lutego 1993 r. sporządzono umowę (Rep. A nr 629/1993) oddania przez Gminę Malbork w użytkowanie wieczyste Parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. Józefa w Malborku, terenu tj. nieruchomości usytuowanych w obrębie Czerwone Stogi, dla których Sąd Rejonowy w Malborku prowadzi KW nr GD1M/00021122/3, stanowiących:

- dz. nr 97/12 o pow. 0.0300 ha,
- dz. nr 97/14 o pow. 1.2600 ha,
- dz. nr 98/4 o pow. 0.2700 ha,
- dz. nr 98/5 o pow. 0.1500 ha,
- dz. nr 99/4 o pow. 0.1700 ha,
- dz. nr 99/5 o pow. 0.0900 ha,

W/w nieruchomości zostały przekazane w użytkowanie wieczyste parafii z przeznaczeniem na urządzenie cmentarza parafialnego. Powyższy cel został również sprecyzowany w §1 uchwały Rady Gminy Malbork Nr VI/1892 z dnia 18 listopada 1992 r. w sprawie przekazania na rzecz Parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. Józefa w Malborku ul. Kościelna 5, gruntów położonych we wsi Czerwone Stogi.

Art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. t. jedn. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) wskazuje, że użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie albo przez rozwiązanie umowy przed upływem tego okresu. W ust. 3 zawarto natomiast zapis, że właściwy organ może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu stosownie do [art. 240](#) Kodeksu cywilnego, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności, jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie.

Zgodnie z treścią art. 240 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1061 ze zm.) umowa o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli wieczysty użytkownik korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń.

Ponadto zgodnie z zapisami uchwały Nr XX/173/2021 Rady Gminy Malbork z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork teren dz. nr: 97/12, 97/14, 98/4, 98/5, 99/4 i 99/5 znajduje się w jednostce terenowej oznaczonej symbolem PU - teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej oraz R – tereny gruntów rolnych. Zapisy ten wykluczają więc możliwość utworzenia cmentarza na w/w terenie.

Z uwagi na fakt, że umowa ustanowienia użytkowania wieczystego ma charakter celowy, z jej treści wynika sposób korzystania z gruntu, który zostaje oddany w użytkowanie wieczyste. Konsekwencją powyższego jest to, że użytkownik wieczysty jest zobowiązany do korzystania z gruntu zgodnie z celem ustanowienia tego prawa. Ustalono natomiast, że cały przedmiotowy grunt od wielu lat użytkowany jest rolniczo przez osobę fizyczną oraz, że w przyszłości nie ma możliwości użytkowania terenu zgodnie z warunkami wskazanymi w umowie oddania w użytkowanie wieczyste. Zachodzą więc przesłanki do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem 4 lutego 2002 r., czyli terminu wskazanego w umowie o ustanowieniu użytkowania wieczystego.