

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JASIEŃC**

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa użytkowania wieczystego
nieruchomości wraz z prawem własności budynków oraz potwierdzenia dokonanej
czynności prawnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, z późn. zm.) Rada Gminy Jasieniec uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie przez Gminę Jasieniec prawa użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 145/7 o powierzchni 0,5548 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym 0035 Wola Boglewska, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RA1G/00070639/3, wraz z budynkami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności.

§ 2. Potwierdza się umowę sprzedaży dotyczącą nabycia przez Gminę Jasieniec praw określonych w § 1, zawartą w formie aktu notarialnego w dniu 15 maja 2025 r., Rep. A nr 3785/2025, przed Tadeuszem Mironem Hamerą, notariuszem w Grójcu, w Kancelarii Notarialnej w Grójcu przy ul. Sportowej 4a.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasieniec.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Uchwałą nr IV.27.2025 z dnia 29 kwietnia 2025 r. Rada Gminy Jasieniec wyraziła zgodę na nabycie przez Gminę Jasieniec prawa użytkowania wieczystego działki nr 145/7, położonej w obrębie ewidencyjnym Wola Boglewska, wraz z prawem własności znajdujących się na niej budynków. Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 30 maja 2025 r., nr WP-R.4131.15.2025, Wojewoda Mazowiecki stwierdził nieważność tej uchwały w całości. Skarga Rady Gminy Jasieniec na powyższe rozstrzygnięcie została oddalona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 sierpnia 2025 r., sygn. akt VIII SA/Wa 498/25, a następnie Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 19 maja 2026 r., sygn. akt I OSK 1787/25, oddalił skargę kasacyjną Rady Gminy Jasieniec.

Umowa nabycia prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynków została zawarta w formie aktu notarialnego. Rozstrzygnięcie nadzorcze oraz wydane w sprawie wyroki sądów administracyjnych dotyczyły legalności uchwały Rady Gminy i nie rozstrzygały o cywilnoprawnej skuteczności zawartej umowy. Zgodnie z art. 39 § 1 Kodeksu cywilnego, jeżeli zawierający umowę jako organ osoby prawnej nie ma umocowania albo przekroczy jego zakres, ważność umowy zależy od jej potwierdzenia przez osobę prawną, w której imieniu umowa została zawarta. Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu wyrażenie wymaganej zgody oraz potwierdzenie dokonanej czynności prawnej.

Przedmiotem zawartej umowy było nabycie przez Gminę Jasieniec prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności znajdujących się na nim budynków. Z uwagi na to, że Gmina Jasieniec była już właścicielem gruntu, skuteczne nabycie prawa użytkowania wieczystego prowadzi do jego wygaśnięcia wskutek połączenia w jednej osobie prawa własności gruntu i prawa użytkowania wieczystego. Podjęcie uchwały ma zatem na celu wyrażenie wymaganej zgody na nabycie wskazanych praw oraz potwierdzenie czynności prawnej dokonanej w formie aktu notarialnego, a tym samym uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości po prawomocnym stwierdzeniu nieważności uchwały nr IV.27.2025. Wobec powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.