



## PREZES REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W LUBLINIE

20-027 Lublin, ul. Karłowicza 4 IX p., tel. (081) 467 91 27

Lublin, 16 listopada 2022 r.

RIO.V.070.67.2022

**Pan Paweł Woźniak**

Przewodniczący Zarządu Związku

Komunalnego Gmin Ziemi

Lubartowskiej

[tomczyk@związekgmin.lubartow.pl](mailto:tomczyk@związekgmin.lubartow.pl)

*(drogą elektroniczną)*

Szanowny Panie Przewodniczący

W odpowiedzi na Pana wniosek złożony w dniu 18 października 2022 r. o udzielenie wyjaśnienie w zakresie stosowania przepisów o finansach publicznych informuję, że tutejsza Izba przychyliła się do stanowiska zaprezentowanego we wniosku. W opisanym w Pana piśmie stanie faktycznym dokonywanie przez Związek nakładów na nieruchomość dzierżawioną od podmiotu niedysponującego tytułem własności tej nieruchomości rodziłoby ryzyko narażenia Związku na uszczerbek finansowy w związku z utrudnioną procedurą w zakresie ewentualnych roszczeń o zwrot nakładów poniesionych na dzierżawioną nieruchomość (art. 226 kodeksu cywilnego), jak i w zakresie ewentualnego roszczenia o przeniesienia na Związek własność dzierżawionej działki za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 231 §1 kc). Jak Pan słusznie wskazał we wniosku do realizacji roszczenia wynikającego z powołanego przepisu konieczne jest zaistnienie wskazanych w nim przesłanek. Wśród nich jest przesłanka określająca, iż roszczenie o przeniesienia własności dzierżawionej działki za odpowiednim wynagrodzeniem może przysługiwać posiadaczowi samoistnemu. To posiadanie samoistne jest przeciwstawne posiadaniu zależnemu (art. 336 kc), czyli wykonywanego w ramach innego prawa niż prawo własności np. jako najemca, dzierżawca. Dzierżawca, czyli posiadacz zależny nie jest uprawniony do domagania się przeniesienia własności gruntu w trybie powołanego wyżej art. 231 §1 kc. W związku z tym, w ocenie Izby, zasadne wydaje się zawarcie przez Związek umowy dzierżawy dopiero po uregulowaniu stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości.

Jednocześnie informuję, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Lublinie, prowadząc działalność informacyjną, instruktażową i szkoleniową przedstawia wyłącznie swoje stanowisko i nie jest upoważniona do wydawania rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach ani do dokonywania wiążącej wykładni przepisów prawa.

Z poważaniem

Prezes RIO w Lublinie

*Jacek Grządka*