

W naszej wsi jest świetlica wiejska. Kiedyś mieszkańcy mówili na nią „Klub Rolnika”. Od ojca wiem, że ludzie zbudowali go w czynie społecznym w latach siedemdziesiątych na 22-arowej działce. Została podarowana bezpłatnie przez jednego gospodarza „dla mieszkańców”. I cała wieś się składała na materiały budowlane. Ale umowa przekazania działki nie została spisana notarialnie, tylko na papierze w obecności tego gospodarza, co ją przekazał, dawnego sołtysa, rady sołeckiej i naczelnika. I zaginęła. A ten gospodarz nie żyje od dawna. Nasza gmina do tej pory przeznaczala na utrzymanie świetlicy corocznie drobne kwoty: na opał, prąd i wodę. Klucze mam ja jako sołtys. Ale teraz mamy nowego skarbnika, podobno był pracownikiem Regionalnej Izby Obrachunkowej. I on mówi, że gmina nie może wydać na świetlicę nawet złotych, bo nie ma do niej tytułu prawnego. Sprawdziłem w powiecie w ewidencji gruntów i tam jako właściciel działki jest wpisany syn gospodarza, który w latach siedemdziesiątych przekazał ją naszej wsi. Problem w tym, że my chcemy w nią zainwestować. Chcemy z funduszu sołeckiego w kolejnych latach zrobić remont: wymienić okna, drzwi, położyć nowy dach, wymienić c.o., dołączyć gaz i wodę bieżącą. Bo tam się dalej zbieramy i urządzamy co jakiś czas spotkania, ale warunki są trudne. Jest zimno, okna są nieszczelne, dach jest z eternitu, c.o. nadaje się do wymiany, podłogi trzeba położyć od nowa. Tylko nie wiemy co zrobić, żeby pod względem prawnym sprawa została wyprostowana. Syn gospodarza, który przekazał działkę na świetlicę idzie nam na rękę. Nic nie chce za działkę, ale mówi, że nie ma do tego głowy. Mówi, że podpisze co trzeba, ale kosztami i przygotowaniem formalności niech się zajmą „mądrzejsi”. Co powinniśmy zrobić, żeby było dobrze? – pyta sołtys M. M. z Mazowsza (nazwisko i adres do wiadomości redakcji).

**Od redakcji:** Skarbnik ma rację. Wasza gmina nie ma tytułu prawnego, tzn. nie ma żadnego prawa rzeczowego do tej nieruchomości. I z tego powodu nie może wydać ze swojego budżetu żadnych kwot ani na utrzymanie bieżące świetlicy ani na remonty. Sołectwo też nie może przeznaczyć z funduszu sołeckiego żadnej kwoty na planowane przez was prace remontowe w świetlicy dopóty, dopóki gmina nie nabędzie jakiegoś tytułu prawnego do tej nieruchomości. Działka bowiem i budynek świetlicy, który został na niej zbudowany są w istocie własnością syna nieżyjącego już gospodarza. Co zatem należałoby zrobić, żeby to zmienić, czyli żeby pod względem prawnym sprawa została uregulowana i gmina miała prawa do wydawania pieniędzy na remonty świetlicy? Sytuacja jest prosta, ponieważ syn gospodarza deklaruje nieodpłatne przekazanie działki i świetlicy na cel społeczny. Ale sołectwo nie może być stroną w tej sprawie, bo nie ma osobowości prawnej ani zdolności prawnej w zakresie mienia. Musicie więc zwrócić się do gminy, aby zawarła z synem tego gospodarza notarialnie umowę przekazania przez niego gminie prawa własności tej nieruchomości w formie darowizny. Gmina powinna opłacić koszty wynikające ze sporządzenia tej umowy, aby zgodnie z ustnymi ustaleniami darczyńca nie był nimi obciążony. To rozwiąże wszystkie wasze problemy w przyszłości i będziecie mogli przeznaczać z funduszu sołeckiego pieniądze na remont tego obiektu. Jeśliby wystąpiły jednak

jakieś nieoczekiwane opory ze strony syna gospodarza i zmieniłby zdanie, gdyż nie chciałby na trwałe wyzbywać się praw do tej nieruchomości można go nakłonić do podpisania długoterminowej umowy najmu za symboliczną złotówkę albo w najgorszym przypadku – umowy użyczenia. Przy tym jednak w treść jednej jak i drugiej umowy należy wpisać, że gmina ma prawo do robienia remontów świetlicy.

Joanna Iwanicka

Gazeta Sołecka nr 1(289), str. 24