

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia

w sprawie skargi p. [REDAKTOWANE] na działanie Prezydenta Miasta Łodzi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 § 3 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23. 868 i 996), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1.1. Skargę p. [REDAKTOWANE] na działanie Prezydenta Miasta Łodzi uznaje się za zasadną w zakresie błędów i zaniechań dotyczących udokumentowania prawa własności Miasta do działki [REDAKTOWANE] w obrębie [REDAKTOWANE] przeznaczonej i przywrócenia tam funkcji komunikacyjnej.

2. Skarga jest zasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały, które stanowi jej integralną część.

§ 2.1. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do przekazania Skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

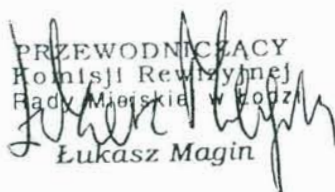
2.2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Łodzi do poinformowania Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi o sposobie usunięcia przyczyn, które spowodowały zasadność skargi.

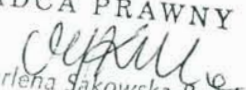
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą uchwały jest
Komisja Rewizyjna
Rady Miejskiej w Łodzi

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Łodzi

Lukasz Magin

RADCA PRAWNY

dr Marlena Jakowska-Baryła
Łd-M-1464

Załącznik
Do uchwały nr.....
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

Rada Miejska Uchwałą Nr XIV/279/15 z dnia 1 lipca 2015 r. uznała za zasadną skargę p. [REDAKTURA] (określanej dalej jako „skarżąca”) na działanie Prezydenta Miasta Łodzi jaka wpłynęła 7 maja 2015 r. a dotycząca braku informacji o sposobie załatwienia sprawy określonej w dwóch wnioskach skarżącej, to jest przywrócenia przejścia ul. Jarzębinową na odcinku od ulicy bez nazwy do ul. Sowińskiego oraz powiadomienia o przewidywanym terminie załatwienia sprawy oraz podjętych czynnościach.

Ustalono wówczas, jak doszło do wydzierżawienia działki nr [REDAKTURA] w obrębie [REDAKTURA], która spełniała funkcję publicznego przejścia, jakie są warunki i konsekwencje takiej dzierżawy. O wydzierżawienie działki wystąpił właściciel sąsiedniej nieruchomości położonej przy ul. Sowińskiego. Wystąpienie skierował do Wydziału Majątku Miasta. Wydział ten wystąpił z zapytaniem do Zarządu Dróg i Transportu (ZDiT), czy uznaje on konieczność utrzymania dla działki [REDAKTURA] w obrębie [REDAKTURA] użytku faktycznego „dr”.

Choć jak wskazywano ZDiT zajmuje się drogami a nie jedynie zwykłym chodnikiem (ciągiem pieszym) - jakim wówczas określano ten odcinek przejścia w pismach ZDiT, to jednak ZDiT był wnioskodawcą o przekwalifikowanie działki [REDAKTURA] w obrębie [REDAKTURA] z użytku „dr” na użytek faktyczny „B”, czyli z przeznaczeniem budowlanym. Wydział Gospodarki Komunalnej, który miał przejąć od ZDiT tę działkę przejął ją już z nową kwalifikacją nadaną przez Łódzki Ośrodek Geodezyjny. Ten proces decyzyjno-kompetencyjny uniemożliwił przeprowadzenie konsultacji, w wyniku której można było dokonywać wyboru czy przeklasyfikować na użytek faktyczny „B” czy „Ti”, w której mieści się kategoria „inne” odpowiadająca także ciągowi pieszemu.

Jednocześnie funkcji ciągu komunikacyjnego omawianej działce trudno było odmówić, bo na każdej mapie jest ona zaznaczana jako przedłużenie ulicy Jarzębinowej i faktycznie spełnia rolę ciągu pieszego. Samo dotychczasowe określenie faktycznego użytku jako „dr” wskazuje na funkcje komunikacyjną, podobnie jak znajdująca się tam do niedawna tablica SIM z nazwą ulicy, która została zdemonstrowana po przekwalifikowaniu użytku faktycznego działki.

Co ważniejsze, w toku tamtych ustaleń, stwierdzono, że omawiany odcinek drogi przekwalifikowano w 2003 r. z drogi publicznej na drogę wewnętrzną. Przekwalifikowanie kategorii drogi stało się nie tylko potwierdzeniem funkcji komunikacyjnej wymienionej działki [REDAKTURA], ale jednocześnie zaprzeczeniem argumentacji, że od początku omawiana działka była tylko ciągiem pieszym, poza liniami regulacyjnymi pasa drogowego, bo wtedy nie miałyby kategorii drogi publicznej.

Sprawą zlikwidowanego przejścia zajmowała się przed Komisją Rewizyjną także Komisja Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi. Komisja Planu wystąpiła do Prezydenta Miasta z następującym stanowiskiem przyjętym 27 marca 2015 r.: „Komisja Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi zwraca się do Prezydenta Miasta Łodzi o podjęcie niezwłocznych działań zmierzających do wypowiedzenia umowy dzierżawy działki położonej w Łodzi przy ul. Sowińskiego bez numeru o numerze ewidencyjnym [REDAKTURA] w obrębie [REDAKTURA] i przywrócenia mieszkańcom przewrócenia mieszkańcom możliwości korzystania z ul. Jarzębinowej w dotychczasowym przebiegu. Jednocześnie Komisja zwraca uwagę, że w przedmiotowej sprawie doszło do zaspokojenia indywidualnego interesu właściciela działki sąsiedniej, dzierżawcy dawnej ulicy kosztem interesu ogólnego okolicznych mieszkańców bez

jakichkolwiek konsultacji społecznych. Komisja zwraca się z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli wewnętrznej zmierzającej do ustalenia rzetelności postępowania Urzędu Miasta Łodzi i Zarządu Dróg i Transportu w tej sprawie”.

W odpowiedzi z 26 maja 2015 r., której udzielił wiceprezydent ██████████, poza informacją o zwróceniu się do Zarządu Dróg i Transportu o udzielenie wyjaśnień dotyczących tej sprawy, wskazana została możliwa droga ewentualnego odzyskania wydzierżawionej na okres 3 lat działki i przywrócenia tam przejścia dla komunikacji pieszej. W konkluzji uzasadnienia uchwały rozpatrującej pierwszą skargę skarżącą stwierdzono, że ustalenie jakie są możliwości i jaka droga rozwiązań ciąży na Wydziale Gospodarki Komunalnej, tak jak najszybsze dostarczenie tych informacji skarżącej.

Jednak od czasu rozpatrzenia przez Radę Miejską pierwszej skargi skarżącej wystąpiły działania sprzeczne z podjętymi ustaleniami i wskazaniem o jakich mowa w uzasadnieniu uchwały z 1 lipca 2015 r.

To stało się powodem skierowania do Rady Miejskiej kolejnej skargi skarżącej z 28 kwietnia 2016 r., jaka wpłynęła 4 maja 2016 r.

1 marca 2016 r. w Zarządzie Dróg i Transportu wydana została opinia prawna (ZDiT-DSP.0230.11.20016) bazująca na bezpodstawnych stwierdzeniach zawartych w pismach Zarządu Dróg i Transportu z 19 maja 2014 r. (Zaświadczenie nr 1738) oraz z 21 maja 2014 r. (ZDiT –IG.50071.154.6.2014). Pisma te podpisane przez Z-ce Dyrektora Katarzynę Mikołajec, rozstrzygają arbitralnie, że działka nr ████████ w obrębie ████████ w dniu 31 grudnia 1998 r. nie była zajęta pod drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. (z późn.zm.). Stoi to w sprzeczności z treścią uchwały Nr XIX/240/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2003 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg powiatowych oraz pozbawienia dróg kategorii dróg gminnych, gdzie w załączniku nr 2 do tej uchwały wymienia się w poz. 17. ulicę Jarzębinową od Sowińskiego do drogi bez nazwy (dz. Nr 342), jako drogę pozbawianą kategorii drogi gminnej dopiero z dniem 1 stycznia 2014 r.. W tym miejscu należy podkreślić, że wcześniej ulice Jarzębinową jako drogę publiczną określiła Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr XXI/81/90 z dnia 29 stycznia 1990 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii lokalnych miejskich i gminnych na terenie województwa łódzkiego (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 15 lutego 1990 r. Nr 7, poz. 40), gdzie w załączniku Nr1 w poz. 97 wymienia się Jarzębinową w kategorii dróg lokalnych miejskich. Jednocześnie do zmiany ustawy o drogach jaka weszła w życie 1 stycznia 1999 roku (Dz.U. 1998.106.668 art.52) istniały następujące kategorie dróg publicznych: 1) drogi krajowe, 2) drogi wojewódzkie, 3) drogi gminne oraz lokalne miejskie, 4) drogi zakładowe.

Zatem wymieniona opinia prawna powstała na nieprawdziwych danych podtrzymywała utrwalany od 2014 r. pogląd, który usprawiedliwiał bierność miasta w stosowaniu postanowień art. 73 ustawy z 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*, zgodnie z którym nieruchomości zajęte pod drogi publiczne stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego (przy czym kategoria drogi publicznej dotyczyła dróg utrzymywanych w dniu 31 grudnia 1998 r. zarówno przez administrację samorządową jak i rządową w ówczesnym brzmieniu ustawy o drogach). Należy tu przytoczyć niezmienną definicję drogi publicznej z art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r., że droga publiczną jest droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych”. Od 2014 r. Miasto praktycznie dostarczało wojewodzie – wydającemu decyzje w związku z wymienionym art. 73, argumentów by wbrew woli mieszkańców nie wydawać decyzji potwierdzającej przejęcie wymienionej działki pod drogę i funkcje komunikacyjne.

Okazuje się, że nawet Uchwała Nr XIV/279/15 z dnia 1 lipca 2015 r. Rady Miejskiej w Łodzi, która uznawała zasadność pierwszej skargi skarżącej i wskazywała na fakt, że na działce nr 325/1 funkcjonowała droga publiczna 31 grudnia 1998 r. i że funkcje komunikacyjną tej działki trzeba podtrzymać, nie zmieniła forsowanych od 2014 r. w ZDiT starań by działki tej Miasta pozbawić. Mieszkańcy chcą wyegzekwować uprawnienia właścicielskie Miasta w stosunku do tej działki komunikacyjnej i sami występują do wojewody a ZDiT blokuje w tym zakresie odpowiednie służby miejskie, bo jak właściwy wydział UMŁ ma występować o własność gruntu pod drogą, której ZDiT odmawia istnienia?

Co istotne Informacja dotycząca ulicy Jarzębinowej, tj. działki nr [REDAKTOWANO] o pow. 211 m² przygotowana w Wydziale Dysponowania Mieniem (pismo z dnia 3 marca 2016 r.) wyraźnie wskazuje, że: Dla przedmiotowej nieruchomości został sporządzony plan podziału w dniu 20 lipca 1931 r., nr Ldz.1011 przez mierniczego przysięgłego [REDAKTOWANO] (nieruchomość oznaczona dawną figurą hⁱ, bⁱ, aⁱ, h, g, bⁱ przeznaczona pod poszerzenie ulicy wg powołanego planu), który został zatwierdzony uchwałą nr 774 na posiedzeniu Magistratu w Łodzi w dniu 3 września 1931 r., pod warunkiem wniesienia przez [REDAKTOWANO] do działu III wykazu hipotecznego tej nieruchomości zastrzeżeń następującej treści: „... że tereny przeznaczone pod rozszerzenie ulic Sowińskiego, Łagiewnickiej oraz pod urządzenie ulic projektowanych ... zostaną na zawsze jako tereny uliczne ..., że tereny te nie będą mogły być w jakikolwiek sposób zabudowane ..., że tereny te nie będą mogły być przedmiotem żadnych transakcji i umów prywatno – prawnych, a jedynie będą mogły być przepisane na własność Gminy Miejskiej Łódź. W punkcie 5 uchwały nr 774 zastrzeżono, iż sprzedane z parcelacji mogą być place, oznaczone na planie odsyłaczami od 1 do 140, nie wcześniej niż po zeznaniu przez właściciela aktu notarialnego i wniesieniu do hipoteki, przytoczonych w punktach 1-5 uchwały warunków i uzyskaniu przez właściciela od Magistratu specjalnego zaświadczenia że akt o którym mowa i wniosek hipoteczny już został sporządzony i w związku z tym Magistrat zezwala na parcelację.

Aktem notarialnym 2368 z dnia 12 września 1931 roku, sporządzonym przed notariuszem [REDAKTOWANO] wyrażono zgodę na wniesienie do wykazu hipotecznego w/w warunków. Niniejszy akt został ujawniony w dziale III rep. hip. 140^H. W dniu 20 stycznia 1932 r., na podstawie powołanych wyżej dokumentów tj. akt notarialnego nr 5994, planu mierniczego przysięgłego [REDAKTOWANO] l.dz. 1011 z dnia 20 lipca 1931 roku, zatwierdzonego uchwałą 774 w dniu 3 września 1931 roku, została założona księga wieczysta rep. hip. 140¹⁷², której jako właściciel została ujawniona [REDAKTOWANO]. Do działu III „nowozalożonej” księgi wieczystej został przeniesiony również wpis pochodzący z rep. hip. 140^H i zastrzeżenie wynikające z aktu nr 2368.

Następnie miały miejsce liczne odsprzedaże placów gruntów stanowiących przedmiot uchwały nr 774. W trakcie prowadzonych czynności mających na celu uregulowanie stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości nie udało się jednak, odnaleźć aktu notarialnego (o ile taki został sporządzony), który potwierdziłby przejście prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz dawnej Gminy Miejskiej Łódź.

Na mocy aktu działowego z dnia 6 marca 1934 r., za nr 72, sporządzonego w księdze wieczystej Folwarku Julianów lit. A rep. hip. 140^H jako ostatni właściciel hipoteczny nieruchomości opisanej w rep. . hip. 140¹⁷² (w miejsce [REDAKTOWANO] wpisana została [REDAKTOWANO]. Wpisy w dziale III rep. hip. 140¹⁷² pozostały bez zmian.

Informacja ta, udostępniona skarżącej nie zawierała oczywistych dla osób mających bezpośredni dostęp do źródeł danych o związkach wymienianych kolejno właścicieli. Otóż dwie wymieniane właścicielki to siostry z rodziny [REDAKTOWANO]

Kolejne parcelacje i zmiany właścicieli tworzą duże wyzwania dla badania i określania aktualnych stanów prawnych działek. Z badania księgi wieczystej **rep. hip. 140¹⁷²** dokonanego przez geodetę uprawnionego [REDAKTOWANE] (upow. Nr 1126) dokonanego 20 marca 2007 r. badająca w Dziale II, jako ujawnionych ostatnich właścicieli wpisała obydwie siostry: wymieniając kolejno [REDAKTOWANE] i następnie [REDAKTOWANE]

Według informacji pozyskanych z Oddziału Regulowania Stanów Prawnych Nieruchomości (w Wydziale Dysponowania Mieniem Departamentu Gospodarowania Majątkiem UMŁ) postępowanie spadkowe:

- po Pani [REDAKTOWANE] zakończyło się w 2011 r.

- po Pani [REDAKTOWANE] zakończyło się w 2013 r.

Konsekwencją tych postępowań i badań hipotecznych są wnioski spadkobierców o wpisy do ewidencji gruntów, które zmieniały się do działki [REDAKTOWANE] tak, że:

- jeszcze w 2014 r. jako właścicielka wpisana jest [REDAKTOWANE] a jako władająca Gmina Łódź – ZDiT;

- w listopadzie 2015 r. wpisani są spadkobiercy [REDAKTOWANE] j a władający Gmina Łódź;

- we wrześniu 2016 r. wpisani są spadkobiercy [REDAKTOWANE]

Zatem **zastrzeżenia skarżącej, że działka [REDAKTOWANE] została wydana spadkobiercom osoby, która w chwili śmierci nie była właścicielem działki nie odzwierciedlają przedstawionych badań, związków i postępowań. Ostatni wpis w ewidencji jest zresztą zgodny z ostatnim wpisem hipotecznym z 1934 r., bo odnoszący się do spadkobierców [REDAKTOWANE].**

W perspektywie tych złożonych ale postępujących regulacji prawnych tym bardziej istotnym było zabezpieczenie uprawnień właścicielskich Miasta do działek o charakterze komunikacyjnym.

Stało się odwrotnie, bo zmieniona kwalifikacja użytku, wydzierżawienie działki z określonym użytkowaniem faktycznym o przeznaczeniu budowlanym, pozbawiało argumentów za potwierdzeniem (w decyzji wojewody) praw właścicielskich miasta.

Choć w 2015 r. doprowadzono do rozwiązania umowy dzierżawy działki [REDAKTOWANE] w obrębie [REDAKTOWANE] w ciągu ul. Jarzębinowej, co stało się z dniem 28 października 2015 r., to okazuje się że równolegle przyspieszyły starania spadkobierców o przejęcie działki. W efekcie tej hamującej roli ZDiT, miasto jeszcze nie wyegzekwowało własnych praw poprzez decyzje wojewody a spadkobiercy opierając się na swych uprawnieniach do spadku określonych sądownie egzekwują odpowiednie wpisy władcze w ewidencji. Nie bez przypadku z kolei od tych spadkobierców działkę [REDAKTOWANE] dzierżawi pod cele budowlane ta sama osoba, która do 28.10.2015 r. dzierżawiła ją od Miasta.

Temu hamowaniu działań w zakresie wniosku o prawa do własności działki pod ul. Jarzębinową sprzyjało i sprzyja to, że w ewidencji gruntów tekst adresu działki [REDAKTOWANE] 1 jest przypisany do ul. Gen. Józefa Sowińskiego.

Te fakty i brak wyjaśnień takich działań niezgodnych z interesem Miasta i wystąpieniami mieszkańców są przedmiotem ponownej skargi skarżącej.

Ciąg zdarzeń polegających na:

- kwestionowaniu przez ZDiT od 2014 r. przeznaczenia spornej działki pod cele komunikacyjne – choć o takim przeznaczeniu mówią już wpisy hipoteczne z lat trzydziestych ubiegłego stulecia,

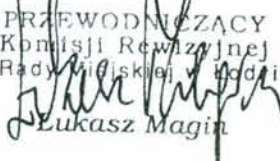
- arbitralnym wniosku ZDiT o przekwalifikowanie działki [REDAKCYJNA] w obrębie [REDAKCYJNA] z użytku „dr” na użytek faktyczny „B”, czyli z przeznaczeniem budowlanym, umożliwiającym dzierżawę pod takie cele,

- zaniechanie starań o przejęcie wymienionej działki na podstawie art. 73 ustawy z 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*, zgodnie z którym nieruchomości zajęte pod drogi publiczne stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego (przy czym kategoria drogi publicznej dotyczyła dróg utrzymywanych w dniu 31 grudnia 1998 r. zarówno przez administracje samorządową jak i rządową), mimo ustaleń, że droga ta była w wykazie dróg publicznych do 2003 r., **wymaga szczegółowych wyjaśnień tak by również dojść do odpowiedzi czy i kiedy zostanie przywrócone przejście ulicą Jarzębinową do ul Sowińskiego.**

Takie wyjaśnienia i odpowiedź są należne Radzie Miejskiej oraz skarżące.

Biorąc pod uwagę powyższe, skargę [REDAKCYJNA] uznaje się za zasadną.

Rada Miejska w Łodzi informuje, że niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy ani środek zaskarżenia.

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Łodzi

Lukasz Magin