

Łódź, dnia 18 października 2019 roku

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-XVII.6821.56.2018

DECYZJA

Na podstawie art. 136 ust. 3 i art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2018.2204 ze zm.) oraz stosownie do treści art. 104, 105 i 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2018.2096 ze zm.)

o r z e k a m

1. o umorzeniu postępowania w sprawie zwrotu części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Mackiewicza 48, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie B-28 jako działka nr 116/5,

2. o umorzeniu postępowania w sprawie zwrotu części nieruchomości położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie B-28 jako działka nr 116/6.

U Z A S A D N I E N I E

Orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej nr USW IV-6/60/107/70 z dnia 18 grudnia 1970 r. wywłaszczono na rzecz Skarbu Państwa część nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Mackiewicza 48 o pow. 80 m² z całości 543 m², oznaczonej na planie geodezyjnym nr 1/1345 z dnia 3 listopada 1969 r. jako działka nr 75/2.

Zgodnie z założonym dla ww. nieruchomości zbiorem dokumentów ZD 7424, nieruchomość w dacie wywłaszczenia stanowiła własność i

Na podstawie postanowienia sądu z dnia 9 kwietnia 1986 r. sygn. akt V Ns II 273/86 spadek po nabyli: , l z i . Natomiast spadek po i na podstawie ww. postanowienia sądy nabyła

Wywłaszczenia działki nr 75/2 dokonano z przeznaczeniem pod budowę budynku mieszkalnego w osiedlu Pojezierska, realizowanego dla MRSM „Osiedle Młodych”.

W dniu 2 listopada 2019 r. i reprezentowani przez pełnomocnika – , złożyli wniosek o zwrot nieruchomości wywłaszczonej ww. orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej. Zgodnie ze znajdującą się w aktach sprawy mapą sytuacyjną do celów prawnych z projektem podziału nr 1/5050 z dnia 21 marca 1995 r. wywłaszczona działka nr 75/2 została podzielona na dwie działki: 116/5 i nr 117/2. Ten stan dotyczący podziału działki 75/2 pozostaje niezmienny do dnia dzisiejszego.

Postanowieniem z dnia 20 lutego 2019 r. nr DM-DM-XVII.6821.56.2018 Prezydent Miasta Łodzi wyłączył do odrębnego postępowania o sygnaturze DM-DM-XVII.6821.26.2019 żądanie zwrotu w zakresie działki nr 117/2.

Z uwagi na fakt, że działka nr 117/2 stanowi obecnie własność Gminy Łódź,

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104,
tel.:(42) 638 42 93, fax: (42) 638 42 42

Prezydent Miasta Łodzi jako organ reprezentujący Gminę i jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej stosownie do treści art. 142 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2018.2204 ze zm.) został wyłączony od prowadzenia postępowania a postanowieniem nr GN-III.7581.112.2019.Łka z dnia 9 kwietnia 2019 r. Wojewoda Łódzki wyznaczył Starostę Kutnowskiego do rozpatrzenia sprawy.

W złożonym w dniu 16 kwietnia 2019 r. do Prezydenta Miasta Łodzi wniosku uzupełniającym – pełnomocnik i oświadczyła, iż jej mocodawcy żądają zwrotu następujących działek z obrębu B-28: nr 117/2, nr 116/5, nr 117/3, nr 117/5 i nr 116/6.

Postanowieniem z dnia 13 maja 2019 r. nr DM-DM-XVII.6821.56.2018 Prezydent Miasta Łodzi wyłączył do odrębnego postępowania o sygnaturze DM-DM-XVII.6821.49.2019 żądanie zwrotu w zakresie działek nr: 117/3 i 117/5.

Z uwagi na fakt, że działki nr: 117/3 i 117/5 stanowią obecnie własność Gminy Łódź, Prezydent Miasta Łodzi jako organ reprezentujący Gminę i jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej stosownie do treści art. 142 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2018.2204 ze zm.) został wyłączony od prowadzenia postępowania a postanowieniem nr GN-III.7581.244.2019.Łka z dnia 6 czerwca 2019 r. Wojewoda Łódzki wyznaczył Starostę Kutnowskiego do rozpatrzenia sprawy.

Zgodnie z art. 142 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami organem właściwym do orzekania w sprawach zwrotu wywłaszczonych nieruchomości jest starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. W Łodzi – mieście na prawach powiatu, funkcje starosty pełni Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

W toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono co następuje.

Aktem Notarialnym Rep. A nr I-5248/71 z dnia 15 września 1971 r. na mocy umowy o oddaniu terenu Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste, na działce nr 75/2 o pow. 80 m² ustanowiono prawo użytkowania wieczystego na rzecz Robotniczej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Łodzi.

Prawo użytkowania wieczystego ustanowione ww. aktem notarialnym zostało w dniu 23 września 1971 r. wpisane do księgi wieczystej KW Nr 35626.

W odniesieniu do żądania zwrotu działki nr 116/5 z obrębu B-28 stwierdzono, co następuje.

Stosownie do treści art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, jeżeli stosownie do przepisu art. 137, stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu.

Aktualnie część ww. wywłaszczonej nieruchomości oznaczonej na planie geodezyjnym nr 1/1345 z dnia 3 listopada 1969 r. jako działka nr 75/2, odpowiada objętej niniejszym postępowaniem o zwrot działce ewidencyjnej nr 116/5 z obrębu B-28, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr LD1M/00035729/4, której współwłaścicielem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierska” oraz właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynku znajdującym się na nieruchomości objętej ww. księgą wieczystą.

Z uwagi na powyższe, przy rozpatrywaniu wniosku

o zwrot działki ewidencyjnej nr 116/5 z obrębu B-28 stanowiącej część wywłaszczonej nieruchomości oznaczonej jako dawna działka nr 75/2, należy uwzględnić treść art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który jest wyjątkiem od zasady określonej w art. 136 ust. 3 i uniemożliwia dochodzenie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części w przypadku, gdy przed 1 stycznia 1998 r.

(wejście w życie ustawy) ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej. Ustalenie tego faktu oznacza, że poprzedni właściciel utracił roszczenie domagania się zwrotu tej nieruchomości w trybie art. 136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, choćby spełnione były przesłanki do zwrotu. Nie można orzec o zwrocie nieruchomości wywłaszczonej wówczas, gdy nieruchomość została sprzedana lub oddana w użytkowanie wieczyste przed wejściem w życie tej ustawy i stan taki trwa w dniu jej wejścia w życie, a prawo użytkowania wieczystego zostało ujawnione w księdze wieczystej przed dniem 1 stycznia 1998 r.

Wyłączenie w tym przypadku domagania się zwrotu nieruchomości ma na celu ochronę osób trzecich, które w dobrej wierze nabyły od Skarbu Państwa lub gminy prawo własności wywłaszczonej nieruchomości lub stały się jej użytkownikami wieczystymi, a także ochronę ujawnionych w drodze wpisów do księgi wieczystej stosunków praworzeczowych.

Pogląd ten został poparty w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2008 r., sygn. II CSK 275/08 - jeżeli przed dniem 1 stycznia 1998 r. rozporządzono wywłączoną nieruchomością w sposób określony w tym przepisie i fakt ten został ujawniony w księdze wieczystej, to roszczenie o zwrot tej nieruchomości nie przysługuje byłemu właścicielowi lub następcy prawnemu, choćby spełnione były przesłanki do zwrotu określone w powołanych przepisach.

Wobec prawidłowego stwierdzenia, że spełnione zostały przesłanki określone w art. 229 ustawy, nie ma obowiązku dokonywania merytorycznych ustaleń, co do tego, czy na nieruchomości zrealizowany został cel wywłaszczenia. Skoro nie przysługuje roszczenie, to nie ma żadnych podstaw prawnych do badania przesłanek dotyczących "zbędności" nieruchomości na cel wywłaszczenia. Badanie przesłanek określonych w art. 136 i 137 ustawy warunkujących zwrot wywłaszczonej nieruchomości w sytuacji, gdy istnieje formalna przeszkoda do zwrotu tej nieruchomości z art. 229 ustawy, jest bezprzedmiotowe.

Zgodnie z orzecznictwem Naczelnego Sądu Najwyższego (z dnia 28.07.2009 r, sygn. I OSK 648/08; z dnia 7.10.2010 r., sygn. I OSK 1673/09; z dnia 11.02.2015 r., sygn. I OSK 1122/13; z dnia 03.02.2016 r. sygn. I OSK 1149/14 i inne), w postępowaniu o zwrot wywłaszczonej nieruchomości spełnienie przesłanek określonych w art. 229 u.g.n. powoduje, że roszczenie o zwrot nieruchomości nie przysługuje.

Z uwagi na fakt, iż brak przysługującego roszczenia w zakresie działki nr 116/5 sprawia, iż staje się ono bezprzedmiotowe, żądanie wnioskodawcy w tym zakresie należało umorzyć.

Natomiast w odniesieniu do żądania zwrotu działki nr 116/6 z obrębu B-28 postępowanie w tym zakresie należało umorzyć jako bezprzedmiotowe z uwagi na fakt, iż działka ta nigdy nie była przedmiotem wywłaszczenia. Działka nr 116/6 z obrębu B-28 stanowi część dawnego placu nr 82, dla którego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych założony jest zbiór dokumentów ZD Nr 7424, gdzie jako właściciele nieruchomości wpisani są

Biorąc pod uwagę powyższe, należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Z up. PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

Kierownik Oddziału

Wywłaszczeń

i Zwrotów Nieruchomości

Marcin Tomczyk