

sygn. akt V Ns II 280/88 o nabyciu spadku po xxxxxxxxxxxxxxx oraz postanowieniu Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 17 stycznia 2019 r. sygn. akt II Ns 1015/18 o nabyciu spadku po xxxxxxxxxxxxxxx, istnieje rozbieżność w imieniu i nazwisku wnioskodawcy niniejszego postępowania tj. xxxxxxxxxxxxxxx. W postanowieniu z dnia 25 września 1988 r. wymieniona jest xxxxxxxxxxxxxxx, natomiast w postanowieniu z dnia 17 stycznia 2019 r. wymieniona jest xxx.

Z uwagi na konieczność ustalenia czy osoba wskazana w ww. postanowieniach i wnioskodawca niniejszego postępowania to ta sama osoba, działając w oparciu o art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej postanowieniem z dnia 15 października 2020 r. nr DM-DM-XVII.6821.37.2020 wyłączył do odrębnego postępowania o sygnaturze DM-DM-XVII.6821.72.2020 żądanie xxxxxxxx zwrotu pochodzących z dawnego gospodarstwa rolnego położonego przy ul. Bema 34: „działek 55/44, 55/48, 55/49, 55/63, 55/70, 55/72 oraz niezabudowanych części działek 55/36, 55/55 i 55/28”

Z uwagi na fakt, iż działka nr 55/55 stanowi własność Gminy Łódź i pozostaje w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej Lokator oraz osób fizycznych, Prezydent Miasta Łodzi postanowieniem z dnia 13 listopada 2020 r. nr DM-DM-XVII.6821.37.2020 wyłączył do odrębnego postępowania o nr DM-DM-XVII.6821.76.2020, żądanie xxxxxxxxxxxxxxx zwrotu niezabudowanej części działki oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie B-9 jako działka nr 55/55 (stanowiącej część dawnego gospodarstwa rolnego położonego w Łodzi przy ul. Bema 34).

Zatem przedmiotem niniejszego postępowania jest żądanie xxxxxxxxxxxxxxx zwrotu działek z obrębu B-9 nr: 55/44, 55/48, 55/49, 55/63, 55/70, 55/72 oraz niezabudowanych części działek 55/36 i 55/28. Przy czym działka nr 55/48 została podzielona na działki nr: 55/74 i 55/75.

W odniesieniu do żądania zwrotu niezabudowanych części działek ewidencyjnych nr 55/36 i 55/28 stwierdzono co następuje.

Ww. działki zostały wywłaszczone na rzecz Skarbu Państwa na mocy powołanej na wstępie decyzji z dnia 7 lutego 1989 r. Działka 55/17 pierwotnie uregulowana w kw 38440 została odłączona z niniejszej księgi do księgi wieczystej nr 78519. Następnie działka nr 55/17 została podzielona na działki: 55/24, 55/25, 55/26, 55/27, 55/28, 22/29, 55/30. Z KW 78519 odłączono działki nr 55/26 i 55/28 i przyłączono je do księgi wieczystej nr 78649. Działka nr 55/26 została podzielona na działki nr: 55/31 i 55/32. Będąca przedmiotem zwrotu działka nr 55/36 powstała z podziału działki nr 55/32. Zgodnie z wpisami w księdze wieczystej KW Nr 78649 w odniesieniu do dzisiejszych działek nr 55/28 i 55/36 na podstawie umowy z dnia 25 maja 1990 r. ustanowiono użytkowanie wieczyste na rzecz Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokator.

Działka nr 55/28 została odłączona do księgi wieczystej KW Nr LD1M/00073472/5, gdzie jako właściciele nieruchomości wpisane są osoby fizyczne, spółdzielnia mieszkaniowa i spółka. Z kolei działka nr 55/36 została odłączona do księgi wieczystej KW Nr LD1M/00189341/4, gdzie jako właściciele nieruchomości wpisane są osoby fizyczne oraz spółdzielnia mieszkaniowa.

Z uwagi na powyższe przy rozpatrywaniu żądania zwrotu działek nr 55/28 i 55/36 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 prawnorzeczowych.

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 wywłaszczoną 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 działek nr: 55/28, 55/36 sprawia, iż staje się ono bezprzedmiotowe, żądanie wnioskodawców w tym zakresie należało umorzyć.

Natomiast w odniesieniu do żądania zwrotu działek ewidencyjnych z obrębu B-9 nr: 55/44, 55/48, 55/49, 55/63, 55/70 i 55/72 stwierdzono, co następuje.

Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków skazana we wniosku o zwrot działka nr 55/48 została podzielona na działki nr: 55/74 i 55/75.

Działki ewidencyjne nr: 55/44, 55/74 (część działki nr 55/48), 55/75 (część działki nr 55/48), 55/49, 55/63, 55/70 i 55/72 odpowiadają części działki nr 55/17 wywłaszczonej na rzecz Skarbu Państwa wskazaną powyżej decyzją. Obecnie ww. działki uregulowane są w księdze wieczystej KW Nr LD1M/00253189/0 i stanowią własność Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Łodzi Sp. z o.o.

Opisany wyżej stan prawny przedmiotowej nieruchomości wskazuje, iż Skarb Państwa lub Gmina Łódź nie posiada tytułu własności, a prawa nabywcy ujawnione w księdze wieczystej podlegają ochronie. Zatem występuje negatywna przesłanka do zwrotu części wywłaszczonej nieruchomości, skutkująca w tej części wydaniem decyzji o odmowie zwrotu. W wyroku z dnia 17.10.2006 roku (I OSK 1375, niepubl.) Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził „Nieposiadanie tytułu prawnego do wywłaszczonej nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego jest przyczyną odmowy jej zwrotu, bez względu na to czy wystąpiły czy też nie przesłanki z art. 137 ugn. W takiej sytuacji organy nie mają podstaw do zajmowania się kwestią wykorzystania nieruchomości na cel wywłaszczenia i stwierdzenia w tej mierze nie mają znaczenia prawnego.”

Tym samym aktualny stan prawny działek ewidencyjnych z obrębu B-9 nr: 55/44, 55/74 (część działki nr 55/48), 55/75 (część działki nr 55/48), 55/49, 55/63, 55/70 i 55/72 uzasadnia orzeczenie o odmowie ich zwrotu.

Ponadto przedmiotowe postępowanie należało umorzyć w stosunku do

wobec okoliczności, że osoby te nie są już współwłaścicielami nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania.

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