

# PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-XVII.6821.29.2020

## DECYZJA

Na podstawie art. 136 ust. 3 i art. 137, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz. U. 2020.1990 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( t.j. Dz. U. 2021.735) po rozpoznaniu wniosku !

orzekam

o odmowie zwrotu część działki nr 133/35 w obrębie W-35, położonej w Łodzi przy ul. Bolesława Szczodrego 16/18 stanowiącej część dawnej działki nr 132/1 położonej dawniej w Łodzi przy ul. Zakładowej 55a.

## Uzasadnienie

Na wniosek I a złożony w dniu 15 maja 2020 r., sprecyzowany pismem z dnia 25 sierpnia 2020 r. zostało wszczęte postępowanie o zwrot działek ewidencyjnych z obrębu W-35 nr: 41/47, 41/46, 41/26, 41/27, 133/15, 132/5, 132/7, 148/2, 148/1 oraz części działek ewidencyjnych z obrębu W-35 nr: 40/33, 215/2, 43/26, 215/6, 187/5, 41/13, 133/35, 133/38, 133/16, 189/9, 188/2, 188/8, położonych w Łodzi przy: ul. Skrzetuskiego 11, ul. Piasta Kołodzieja bez nr, ul. Piasta Kołodzieja 20, ul. Ziemowita bez nr, ul. Bolka Świdnickiego bez nr, Parku Źródła Olchówki, ul. Dąbrówki 8a, ul. Bolesława Szczodrego 16/18, Al. Ofiar Terroryzmu 11 Września, ul. Zakładowej 51, ul. Bolesława Szczodrego 7, ul. Leszka Białego 4a.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż ww. działki zostały wywłaszczone decyzją z dnia 17 kwietnia 1985 r. nr IV.WII-N/8221/223/84 wydaną przez Urząd Dzielnicowy Łódź – Śródmieście, Wydział Wywłaszczeń Wspólny dla wszystkich dzielnic w Łodzi oraz decyzją z dnia 20 stycznia 1987 r. nr IV-W-VII-N/8221/173/85 wydaną przez Urząd Dzielnicowy Łódź – Śródmieście, Wydział Wywłaszczeń Wspólny dla wszystkich dzielnic w Łodzi.

Postanowieniem nr GN-III.7581.329.2020.AW z dnia 18 listopada 2020 r. Wojewoda Łódzki wyznaczył Starostę Brzezińskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej do rozpatrzenia sprawy zwrotu działek nr: 41/47, 41/46, 41/26, 41/27, 133/15, 132/5, 132/7, 148/2 oraz części działek nr: 40/33, 215/2, 43/26, 215/6, 187/5, 41/13, 133/38, 133/16, 189/9, 188/2, 188/8. Natomiast postanowieniem nr GN-III.7581.45.2021.KR z dnia 22 marca 2021 r. Wojewoda Łódzki wyznaczył Starostę Brzezińskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej do rozpatrzenia sprawy zwrotu działki nr 148/1.

Biorąc powyższe pod uwagę, przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia jest część działki nr 133/35 z obrębu W-35.

Zasady i tryb zwrotu nieruchomości wywłaszczonych reguluje ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z treścią art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1998 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2020.1990) poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części, jeżeli, stosownie do przepisu art. 137, nieruchomość lub jej część stała się zbędna na cel określony w decyzji



o wywłaszczeniu. Z wnioskiem o zwrot występuje się do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, który zawiadamia o tym właściwy organ gospodarzący zasobem nieruchomości. Warunkiem zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części jest zwrot przez poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę odszkodowania lub nieruchomości zamiennej stosownie do art. 140. Stosownie do art. 136 ust. 7 ww. ustawy uprawnienie do zwrotu, o którym mowa w ust. 3, wygasa, jeżeli od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, upłynęło 20 lat, a w tym terminie uprawniony nie złożył wniosku, o którym mowa w ust. 3. W takim przypadku właściwy organ nie ma obowiązku zawiadamiania oraz informowania, o którym mowa w art. 136 ust. 2.

W toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono co następuje.

Działka nr 133/35 z obrębu W-35 stanowi część dawnej działki nr 132/1 oznaczonej na planie geodezyjnym zaewidencjonowanym za nr 4/1269 w dniu 21 grudnia 1984 r., która została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa decyzją Kierownika Urzędu Dzielnicowego Łódź – Śródmieście, Wydziału Wywłaszczeń Wspólnego dla wszystkich dzielnic w Łodzi z dnia 20 stycznia 1987 r. nr IV-W-VII-N/8221/173/85.

W dacie przejęcia nieruchomości stanowiła współwłasność ]

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydziału I Cywilnego sygn. akt I Ns 361/06 z dnia 6 września 2006 r. spadek po J  
l i nabyli: E ) i. Natomiast stosownie do postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydziału I Cywilnego sygn. akt I Ns 281/09 z dnia 19 maja 2009 r. spadek po abyła w całości

Z powyższego wynika, iż i są legitymowani do występowania z wnioskiem o zwrot przedmiotowej części nieruchomości. Ponadto stwierdzić należy, iż wniosek został złożony w terminie tj. nie jest objęty dyspozycją art. 136 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczącą wygaśnięcia uprawnienia do zwrotu nieruchomości.

Wywłaszczona działka nr 132/1 od czasu wydania decyzji o wywłaszczeniu uległa scaleniom i podziałom, które przedstawiają się następująco. W wyniku scalenia wielu działek m.in. przedmiotowej działki nr 132/1 powstały, zgodnie z planem geodezyjnym nr 4/1418 z dnia 3 lipca 1987 r. nowe działki, w tym m.in. działka nr 133/5 (której odpowiada działka nr 132/1). Następnie w wyniku kolejnego podziału, zgodnego z planem geodezyjnym nr 4/1418<sup>b</sup> z dnia 20 kwietnia 1989 r. z działki nr 133/5 powstały m.in. działki nr 133/20, 129/17 i 131/17, z których w wyniku kolejnego podziału zgodnego z mapą sytuacyjną do celów prawnych z projektem podziału nr 4/3826 z dnia 21 lipca 1997 r. powstała m.in. działka nr 133/35, której część objęta jest wnioskiem o zwrot.

Działka nr 133/35 uregulowana jest obecnie w księdze wieczystej nr LD1M/00138336/4 a jej współwłaścicielami jest spółka MALTA sp. z o.o. oraz właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynkach znajdujących się na nieruchomości.

Opisany wyżej stan prawny przedmiotowej nieruchomości wskazuje, iż Skarb Państwa lub Gmina Łódź nie posiada tytułu własności, a prawa nabywców ujawnione w księdze wieczystej podlegają ochronie. Zatem występuje negatywna przesłanka do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, skutkująca 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 przedmiotowej nieruchomości uzasadnia orzeczenie o odmowie jej zwrotu.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej stronom przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi w terminie 14 od jej doręczenia.

**Z up. PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**

**Kierownik Oddziału**

**Wywłaszczeń**

**i Zwrotów Nieruchomości**



**Marcin Tomczyk**