

Łódź, dnia 10 marca 2021 roku

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-XVII.6821.47.2020

DECYZJA

Na podstawie art. 136 ust. 3 i art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2020.1990 ze zm.) oraz stosownie do treści art. 104, 105 i 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2020.256 ze zm.)

o r z e k a m

o umorzeniu postępowania w sprawie zwrotu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Retkińskiej 80, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie P-26 jako działka nr 68/459.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 7 czerwca 2018 r. , oraz ,
reprezentowani przez radcę prawnego wystąpili o zwrot nieruchomości
położonej w Łodzi przy ulicy Retkińskiej 80, oznaczonej w obrębie P-26 jako działka
nr 68/459

W toku postępowania wyjaśniającego zlecono sporządzenie opracowania
geodezyjnego, z którego treści wynika, iż w/w działka stanowiła działkę nr 261/2, która
powstała z podziału działki nr 261. Z kolei na działkę nr 261 składały się działki nr 10/1, 10/2
oraz 10/3.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 10/1 została wywłaszczona na rzecz Skarbu
Państwa Orzeczeniem o wywłaszczeniu nieruchomości z dnia 3 maja 1972r.
znak: USW.IV-60/59/72. W dacie wywłaszczenia jako władający wskazany był

„ Po wydaniu przedmiotowego orzeczenia o wywłaszczeniu nieruchomości
potwierdzono przysługujące jemu i jego żonie prawo własności

na mocy Aktu własności ziemi nr 37/72 z dnia 17 sierpnia 1972r. wydanej przez Prezydium
Dzielnicowej Rady Narodowej.

Stosownie do ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności
gospodarstw rolnych akt własności ziemi ma charakter deklaratoryjny, a nabycie własności
następuje z mocy prawa z dniem wejścia w życie tej ustawy tj. 4 listopada 1971r.

Zgodnie z treścią art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1998 r. o gospodarce
nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2020.1990 ze zm.) 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 gospodarujący
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.

Na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi
III Wydział Cywilny z dnia 21 listopada 2012r. sygn.. akt III Ns 608/12 spadek po
nabyła jego żona i oraz dzieci
Natomiast spadek po nabyły
jej córki oraz

Na podstawie podstawie Aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 10 kwietnia 2012r.
Rep. A nr 950/2012 sporządzonego przez notariusza Józefa Alojzego Stefańczyka spadek
po nabył jej syn

Z powyższego wynika, iż wnioskodawcy oraz
są spadkobiercami właścicieli wywłaszczonej nieruchomości i są legitymowani
do wystąpienia z wnioskiem o jej zwrot.

Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego aktem notarialnym
Rep A. Nr I-140/73 z dnia 10 stycznia 1973 r. na mocy umowy o oddaniu terenu Skarbu
Państwa w użytkowanie wieczyste, na działce nr 261/2 (obecnie dz. nr 68/459) ustanowiono

prawo użytkowania wieczystego na rzecz Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie”. Prawo użytkowania wieczystego ustanowione w/w aktem notarialnym zostało w dniu 11 stycznia 1973 r. wpisane do księgi wieczystej KW Nr 38001.

Będąca przedmiotem niniejszego postępowania działka nr 68/459 z obrębem P-26 po przyłączeniu z księgi wieczystej KW Nr 38001/6 obecnie uregulowana jest w księdze wieczystej KW Nr LD1M/00009824/9. Współwłaścicielami nieruchomości są Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaski” oraz właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych.

Z uwagi na powyższe, przy rozpatrywaniu wniosku o zwrot przedmiotowej nieruchomości 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: 68/459 sprawia, iż staje się ono bezprzedmiotowe, żądanie wnioskodawcy w tym zakresie należało umorzyć.

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
p. o. Zastępcy Dyrektora
Wydziału Dysponowania Mieniem

Iwona Chilebowska