

Łódź, dnia 29 stycznia 2021 roku

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-XVII.6821.27.2020

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) 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. 2020.256 ze zm.)

o r z e k a m

1. o umorzeniu postępowania w sprawie zwrotu części nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Wyszyńskiego 7a i 9, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie P-26 jako działki nr: 68/406 (stanowiąca część dawnej działki nr 232, położonej dawniej przy ul. Zawodniczej 30) oraz 68/391 i 68/392 (stanowiące część dawnej działki nr 206, położonej dawniej przy ul. Kostki Napierskiego 32)

2. o umorzeniu niniejszego postępowania w stosunku do:

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

Wnioskiem z dnia 30 kwietnia 2020 r., sprecyzowanym w piśmie z dnia 17 lipca 2020 roku i reprezentowana przez pełnomocnika wystąpiła o zwrot nieruchomości usytuowanej pod nieistniejącym obecnie adresem: Łódź, ul. Zawodnicza 30, oznaczonej jako dawna działka gruntu nr 232 oraz nieruchomości usytuowanej pod nieistniejącym obecnie adresem: Łódź, ul. Kostki Napierskiego 32, oznaczonej jako dawna działka nr 206.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż dawnej działce nr 232 odpowiadają obecnie: działka nr 68/406, obręb P-26, położona przy Al. Wyszyńskiego 7a oraz działka nr 68/405, obręb P-26, położona przy Al. Wyszyńskiego bez nr. Natomiast dawnej działce nr 206 odpowiadają obecnie: działka nr 68/391, obręb P-26, położona przy Al. Wyszyńskiego 9, działka nr 68/392, obręb P-26, położona przy Al. Wyszyńskiego 7a oraz działka nr 68/393, obręb P-26, położona przy Al. Wyszyńskiego bez nr.

Postanowieniem z dnia 12 listopada 2020 r. nr DM-DM-XVII.6821.27.2020 Prezydent Miasta Łodzi wyłączył do odrębnego postępowania o sygnaturze DM-DM-XVII.6821.75.2020 żądanie zwrotu w zakresie działek nr: 68/405 i 68/393.

Z uwagi na fakt, że działki nr 68/405 i 68/393 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. 2020.1990) został

wyłaczony od prowadzenia postępowania w sprawie zwrotu działek nr: 68/405 i 68/393 a postanowieniem nr GN-III.7581.371.2020.AW z dnia 10 grudnia 2020 r. Wojewoda Łódzki wyznaczył Prezydenta Miasta Skierniewice wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej do rozpatrzenia sprawy.

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 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.

W toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono co następuje.

Dawna działka nr 232 została nabyta na rzecz Skarbu Państwa na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr III-2203/72 z dnia 6 maja 1972 r., natomiast dawna działka nr 206 została nabyta na rzecz Skarbu Państwa na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr I-3096/72 z dnia 19 kwietnia 1972 r. Przedmiotowe działki zostały nabyte w celu realizacji osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego Retkinia Wschód.

W dniu nabycia na rzecz Skarbu Państwa właścicielem nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zawodniczej 30, oznaczonej jako działka nr 232 była a; natomiast współwłaścicielami nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kostki Napierskiego 32, oznaczonej jako działka nr 206 były

Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Rep A Nr 771/2020 z dnia 15 maja 2020 r. spadek po nabyła .

u. Z powyższego wynika, iż . jest legitymowana do występowania z wnioskiem o zwrot przedmiotowych 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.

Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego aktem notarialnym Rep Nr I-4299/73 z dnia 20 czerwca 1973 r. na mocy umowy o oddaniu terenu Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste, na działce nr 232 ustanowiono prawo użytkowania wieczystego na rzecz Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie”. Prawo użytkowania wieczystego ustanowione ww. aktem notarialnym zostało w dniu 25 czerwca 1973 r. wpisane do księgi wieczystej KW Nr 38762. Natomiast aktem notarialnym Rep Nr I-8593/72 z dnia 15 listopada 1972 r. na mocy umowy o oddaniu terenu Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste, na działce nr 206 ustanowiono prawo użytkowania wieczystego na rzecz Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie”. Prawo użytkowania wieczystego ustanowione ww. aktem notarialnym zostało w dniu 16 listopada 1972 r. wpisane do księgi wieczystej KW Nr 1516.

Obecnie dawnej działce nr 232 odpowiadają dzisiejsze działki z obrębu P-26 nr: 68/405 (Al. Wyszyńskiego bez nr) i 68/406 (Al. Wyszyńskiego 7a). Natomiast dawnej działce

nr 206 odpowiadają dzisiejsze działki z obrębu P-26 nr: 68/391 (Al. Wyszyńskiego 9), 68/392 (Al. Wyszyńskiego 7a), 38/393 (Al. Wyszyńskiego bez nr).

Będąc przedmiotem niniejszego postępowania działki nr: 68/406 i 68/392 z obrębu P-26 uregulowane są w księdze wieczystej KW Nr LD1M/00037333/5, a działka nr 68/391 z obrębu P-26 uregulowana jest w księdze wieczystej KW Nr LD1M/00037676/1. Współwłaścicielami ww. trzech działek są Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaski” oraz właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynkach znajdujących się na nieruchomościach objętych ww. księgami wieczystymi.

Z uwagi na powyższe, przy rozpatrywaniu wniosku j o zwrot przedmiotowych 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 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 działek nr: 68/406, 68/391, 68/392 sprawia, iż staje się ono bezprzedmiotowe, żądanie wnioskodawcy w tym zakresie należało umorzyć.

Ponadto przedmiotowe postępowanie należało umorzyć w stosunku do wobec okoliczności, że osoby te nie są już współwłaścicielami nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania.

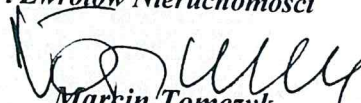
Biorąc pod uwagę powyższe, należało orzec jak w sentencji.
Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Z up. PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

Kierownik Oddziału

Wywłaszczeń

i Zwrotów Nieruchomości



Marcin Tomczyk