

## PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-XVII.6821.37.2020

### DECYZJA

Na podstawie art. 136 ust. 3 i art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021.1899 ze zm.) oraz stosownie do treści art. 104, 105 § 1 i 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2021.735 ze zm.)

### o r z e k a m

1. o umorzeniu postępowania w sprawie zwrotu udziałów w niezabudowanych częściach działek ewidencyjnych z obrębu B-9 nr: 55/28 i 55/36 (stanowiących część dawnej działki nr 55/17, położonej dawniej przy ul. Bema 34) na rzecz (udział 8/20),  
(udział 3/20), (udział 3/20), (udział 1/20),  
(udział 1/20), i (udział 1/20);

2. o odmowie zwrotu na rzecz i (zgodnie przysługującymi udziałami)  
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, 55/72 (stanowiących część dawnej działki nr 55/17, położonej dawniej przy ul. Bema 34);

### UZASADNIENIE

Na wniosek złożony w dniu 25 maja 2020 r. Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczął z dniem 25 maja 2020 r. postępowanie w sprawie zwrotu na rzecz i występującej w imieniu własnym i jako pełnomocnik

a „działek 55/44, 55/48, 55/49, 55/63, 55/70, 55/72 oraz niezabudowanych części działek 55/36, 55/55 i 55/28”, pochodzących z dawnego gospodarstwa rolnego położonego w Łodzi przy ul. Bema 34.

W ww. wniosku zawarto również żądania: 1) ustalenia na rzecz ww. osób,

---

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

odszkodowania w związku z decyzjami, zezwalającymi na przeprowadzenie magistrali wodociągowej, gazociągu oraz wierceń geologicznych, dotyczącymi gospodarstwa rolnego przy ul. Bema 34, wydanymi na podstawie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości: nr IV-W-VII-Z/82211/11/81 z dnia 08.07.1981 r., wydanej na rzecz Dyrekcji Budowy Oczyszczalni Ścieków i Wodociągu Sulejów – Łódź, nr IV-W-VII-Z/82211/1/81 z dnia 20.08.1981 r., wydanej na rzecz Zarządu Gospodarki Terenami m. Łodzi, nr IV-W/Z/8221/11/83 z dnia 26.04.1983 r. wydanej na rzecz Miejskiego Zarządu Geodezji i Gospodarki Terenami m. Łodzi (w tym zakresie Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczął postępowanie o sygnaturze DM-DM-XVII.6853.38.2020) oraz 2) ustalenia na rzecz ww. osób odszkodowania w związku z udzieleniem Zakładowi Energetycznemu Łódź – Miasto zezwolenia za zajęcie dawnej działki nr 55, położonej w dawnym gospodarstwie przy ul. Bema 34 w Łodzi, w celu przeprowadzenia robót elektroenergetycznych związanych z przebudową linii 110 kV EC-III Brzezińska (w tym zakresie Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczął postępowanie o sygnaturze DM-DM-XVII.6853.41.2020).

Decyzją z dnia 28 maja 2021 r. Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzekł o: 1) umorzeniu postępowania w sprawie zwrotu udziałów w niezabudowanych częściach działek ewidencyjnych z obrębu B-9 nr: 55/28 i 55/36 (stanowiących część dawnej działki nr 55/17, położonej dawniej przy ul. Bema 34) na rzecz

(udział 8/20),

(udział 3/20),

(udział 3/20),

(udział 1/20),

(udział 1/20),

(udział

1/20); 2) odmowie zwrotu na rzecz

(zgodnie przysługującymi udziałami)

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, 55/72 (stanowiących część dawnej działki nr 55/17, położonej dawniej przy ul. Bema 34); 3) umorzeniu niniejszego postępowania w stosunku do:

Decyzją nr GN-III.7581.161.2021.AG z dnia 8 września 2021 r. Wojewoda Łódzki uchylił ww. decyzję Prezydenta Miasta Łodzi w zakresie punktu 1 i 2 i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

W wyniku ponownego rozpatrzenia sprawy stwierdzono, co następuje.

Zgodnie z treścią art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1998 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021.1899 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. Jak wynika z 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.

Powyższy przepis art. 136 ust. 7 u.g.n. został dodany ustawą z dnia 4 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2019.801). Ustawa weszła w życie 14 maja 2019 r. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ww. ustawy, w przypadku gdy termin, o którym mowa w art. 136 ust. 7 ustawy zmienianej w art. 1, upłynął przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy albo gdy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy do upływu tego terminu pozostało nie więcej niż 12 miesięcy, wniosek, o którym mowa w art. 136 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, może zostać złożony w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. W Polsce od 14 marca 2020 r. obowiązywał stan zagrożenia epidemicznego (na mocy rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r.) a od 20 marca 2020 r. stan epidemii (rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii). Ustawą z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020.568) dodano do ustawy z dnia 2 marca 2020 r. przepisy art. 15 zwr.

Na mocy art. 15 zrz ust. 1 w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19, bieg 12 miesięcznego terminu na złożenie wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości nie rozpoczął się a rozpoczęty uległ zawieszeniu na ten okres. Skoro więc zarówno w dniu 14 marca 2020 r. (stan zagrożenia epidemicznego) jak i w dniu 20 marca (kiedy został ogłoszony stan epidemii), biegł termin na wniesienie żądania o zwrot nieruchomości przez wnioskodawców, to termin ten uległ zawieszeniu na podstawie art. 15 zrz ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. z dniem 14 marca 2020 r. Na mocy art. 46 pkt 20 ustawy z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz. U. 2020.875), art. 15 zrz ustawy z dnia 2 marca 2020 r. został uchylony. Zmiana ta weszła w życie w dniu 16 maja 2020 r. Jednakże z mocy art. 68 ust. 2 i ust. 7 ustawy z dnia 14 maja 2020 r., terminy biegną dalej po upływie 7 dni od dnia wejścia w życie tej ustawy. Oznacza to, że ustanie przyczyny powodującej zawieszenie biegu terminu nastąpiło dnia 23 maja 2020 r. Tym samym 24 maja 2020 r. rozpoczął się dalszy bieg zawieszony terminu na złożenie wniosku o zwrot nieruchomości.

Bieg terminu podlegał zawieszeniu od momentu wprowadzenia obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego, czyli od 14 marca 2020 r. a w konsekwencji zakończył się dopiero w dniu 24 lipca 2020 r. (wyrok WSA w Łodzi z dnia 16 grudnia 2021 r. sygn. akt II SA/Łd 744/21). Tym samym złożony przez wnioskodawców w dniu 25 maja 2020 r. wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości należy uznać za złożony w terminie.

W toku czynności wyjaśniających ustalono, iż wskazane we wniosku działki ewidencyjne z obrębu B-9 nr: 55/44, 55/48 (obecnie odpowiadająca działkom nr: 55/74 i 55/75), 55/49, 55/63, 55/70, 55/72, 55/36, 55/55 i 55/28 odpowiadają dawnej działce nr 55/17 wywłaszczonej na rzecz Skarbu Państwa decyzją Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy Łódź – Śródmieście z dnia 7 lutego 1989 r. nr IV.W.W.V-N/8221/84/87. W dniu wywłaszczenia przedmiotowa nieruchomość uregulowana była w księdze wieczystej KW Nr 38440, w której jako właściciele wpisani byli

Postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 25 września 1988 r. sygn. akt V.Ns.II.280/88 spadek nabyli:

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 17 stycznia 2019 r. sygn. akt II Ns 1015/18 spadek nabyli:

Stosownie do postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-

Śródmieścia w Łodzi z dnia 16 kwietnia 2013 r. sygn. akt II Ns 3033/12 spadek po  
nabyli:

Zgodnie z ww. postanowieniami udziały poszczególnych wnioskodawców w nieruchomości wynoszą:  
- 8/20 (udział wynikający z posiadanego prawa własności nieruchomości w udziale 1/4 oraz z spadkobrania po [imię] wysokości 9/60),  
- 3/20 (udział wynikający ze spadkobrania po [imię] i [imię]),  
- 3/20 (udział wynikający ze spadkobrania po [imię]) - 1/20 (udział wynikający ze spadkobrania po [imię] i [imię] będącej spadkobiercą [imię]),  
- 1/20 (udział wynikający ze spadkobrania po [imię] i [imię] będącej spadkobiercą [imię]),  
- 1/20 (udział wynikający ze spadkobrania po [imię] i [imię] będącej spadkobiercą [imię]).

Z powyższego wynika, iż wnioskodawcy [imię] i [imię] posiadają legitymacje prawną do występowania o zwrot przedmiotowych działek.

Natomiast w toku prowadzonego postępowania, w odniesieniu do wnioskodawcy [imię] stwierdzono, iż w dokumentach stanowiących dowody w sprawie tj.: postanowieniu Sądu Rejonowego w Łodzi V Wydziału Cywilnego z dnia 25 września 1988 r. sygn. akt V Ns II 280/88 o nabyciu spadku po [imię] 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 [imię] istnieje rozbieżność w imieniu i nazwisku wnioskodawcy niniejszego postępowania tj. [imię]. W postanowieniu z dnia 25 września 1988 r. wymieniona jest [imię] natomiast w postanowieniu z dnia 17 stycznia 2019 r. wymieniona jest [imię].

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 [imię] 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

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

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 zgodnie z mapą sytuacyjną do celów prawnych nr 1/140/90 (1/3451) z dnia 6 stycznia 1990 r. 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 zgodnie z mapą sytuacyjną do celów prawnych z projektem podziału nr 1/5142 z dnia 29 czerwca 1995 r. została podzielona na działki nr: 55/31 i 55/32. Będąca przedmiotem zwrotu działka nr 55/36 powstała z podziału działki nr 55/32 co wynika z mapy sytuacyjnej do celów prawnych z projektem podziału nr 1/6650 z dnia 8 października 2003 r. Zgodnie z wpisami w księdze wieczystej KW Nr 78649 w odniesieniu do dzisiejszych działek nr 55/28 i 55/36 na podstawie aktu notarialnego z dnia 25 maja 1990 r. Rep. A nr III-3317/90 ustanowiono użytkowanie wieczyste na rzecz Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokator. Do akt sprawy włączono potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopie ww. umowy z której treści jednoznacznie wynika, iż działka nr 55/28 i działka nr 55/26, której częścią jest dzisiejsza działka nr 55/36 zostały oddane w użytkowanie wieczyste a prawo to ujawniono w księdze wieczystej KW 78649 w dniu 25 maja 1990 r.

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 powstała z podziału działki nr 55/32 powstałej z podziału

działki nr 55/26 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 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: 55/28, 55/36 sprawia, iż staje się ono bezprzedmiotowe, a postępowanie wszczęte na 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 wypisem z rejestru gruntów z dnia 23 grudnia 2021 r. wskazanej we wniosku o zwrot działce nr 55/48 odpowiadają obecne działki ewidencyjne 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. Jak już powyżej wskazano działka 55/17 została podzielona na działki: 55/24, 55/25, 55/26, 55/27, 55/28, 22/29, 55/30. Zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości nr 1/8195 działka nr 55/29 została podzielona na działki nr: 55/63 i 55/64 a działka nr 55/30 została podzielona na działki nr 55/44, 55/47, 55/48, 55/49. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 3 grudnia 2021 r. dawnej działce nr 55/64 odpowiada dzisiejsza działka nr 55/70 a dawnej działce 55/47 odpowiada dzisiejsza działka nr 55/72.

Obecnie ww. działki będące przedmiotem wniosku o zwrot uregulowane są w księdze wieczystej KW Nr LD1M/00253189/0 i stanowią własność Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Łodzi Sp. z o.o. na podstawie umowy zamiany Rep. A Nr 3522/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r.

Jak wskazano powyżej będące przedmiotem postępowania o zwrot działki nr: 55/44, 55/74, 55/75, 55/49, 55/63, 55/70 i 55/72 odpowiadają dawnym działkom nr: 55/29 i 55/30 odpowiadającym dawnej działce nr 55/17 wywłaszczonej na rzecz Skarbu Państwa. Działki 55/29 i 55/30 były ujawnione w księdze wieczystej KW 78519. Po analizie ww. księgi wieczystej w wersji papierowej ustalono, iż jako właściciel ww. działek ujawniony był Skarb Państwa. Stan taki obowiązywał do dnia 25 maja 1995 r. kiedy to jako właściciela wpisano Gminę Łódź. W ww. papierowej księdze wieczystej brak jest wpisu dotyczącego oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Następny wpis dotyczący przedmiotowych działek został



ujawniony już w elektronicznej wersji ww. księgi wieczystej zgodnie z którym działki nr 55/29 i 55/30 zostały odłączone do księgi wieczystej nr LD1M/00253189/0 gdzie jako właściciel ujawniona została spółka Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Łodzi Sp. z o.o. na podstawie umowy zamiany Rep. A Nr 3522/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r.

Z powyższej analizy wynika jednoznacznie, iż działki 55/44, 55/74, 55/75, 55/49, 55/63, 55/70 i 55/72 odpowiadające dawnym działkom nr: 55/29 i 55/30 nie były przedmiotem użytkowania wieczystego a prawo własności podmiotu trzeciego nie zostało ujawnione przed wejściem w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami. A zatem w tym zakresie przedmiotowym nie znajduje zastosowania art. 229 u.g.n.

Opisany wyżej stan prawny przedmiotowej nieruchomości wskazuje, iż Skarb Państwa lub Gmina Łódź nie posiada obecnie 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.

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 ŁÓDZI**

**Kierownik Oddziału**

**Wywłaszczeń**

**i Zwrotów Nieruchomości**



**Marcin Tomczyk**