

Łódź, dnia 10 stycznia 2023 roku

## **PREZYDENT MIASTA ŁODZI**

**DM-DM-VIII.6821.3.2023**

### **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. 2022.2000 ze zm.)

### **o r z e k a m**

o umorzeniu postępowania w sprawie zwrotu na rzecz xxxxxxxxxx części działek ewidencyjnych z obrębu S-8 nr: 24/2 i 28/74 stanowiących część dawnej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 211 wyłączonej orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi z dnia 2 sierpnia 1950 roku nr 5.A.1-2/72/49.

### **UZASADNIENIE**

Na wniosek złożony w dniu 9 lipca 2019 r. Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczął w dniu 30 lipca 2019 r. postępowanie w sprawie zwrotu na rzecz xxxxxxxxxxxx nieruchomości wyłączonej orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi z dnia 2 sierpnia 1950 roku nr 5.A.1-2/72/49 położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 211, Nr xxx.

W wyniku 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 wyłączonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wyłączonej nieruchomości lub udziału w tej części, jeżeli, stosownie do przepisu art. 137, nieruchomość lub jej część stała się zbędna na cel określony w decyzji

---

**90 – 926 Łódź, ul. Piotrkowska 104**

tel.: (+ 48) 42 638 42 93 Fax: (+48) 42 638 42 42

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. Złożony przez wnioskodawczynię w dniu 9 lipca 2019 r. wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości należy uznać za złożony w terminie.

W toku czynności wyjaśniających ustalono, iż ww. nieruchomości stanowią obecnie działki ewidencyjne z obrębu S-8 nr: 25/3, 25/5, 25/6, 28/60, 24/2 - część, 28/56 - część, 28/74 - część, 28/59 - część, 1/11 - część, 28/69 - część.

Przedmiotowa nieruchomość w dniu wywłaszczenia stanowiła własność xxxxxx xxxxxxxx. Na podstawie postanowienia Sądu Grodzkiego w Łodzi z dnia 3 maja 1947 r. sygn. akt Sp. 1/47 o nabyciu spadku po xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx oraz postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi z dnia 13 maja 2002 r. sygn. akt IV Ns II 2004/98 o nabyciu spadku po xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, jedynym następcą xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx jest xxxxxxxx. Z powyższego wynika, iż wnioskodawczyni posiada legitymację prawną do występowania o zwrot przedmiotowych działek.

Postanowieniem z dnia 19 września 2019 r. znak: DM-DM-XVII.6821.67.2019 Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej zawiesił z urzędu postępowanie w sprawie zwrotu nieruchomości do czasu wydania przez Ministra

Infrastruktury decyzji orzekającej w zakresie stwierdzenia nieważności decyzji o wyłączeniu.

Postanowieniem z dnia 14 października 2022 r. znak: DM-DM-XVII.6821.67.2019 Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej podjął z urzędu przedmiotowe postępowanie.

W toku postępowania ustalono, że wyłączone nieruchomości wchodzi obecnie w skład działek ewidencyjnych w obrębie S-8 nr: 1/11 (uregulowana w księdze wieczystej nr LD1M/xxxxx), 28/78 (części dawnej działki ewidencyjnej nr 28/40 uregulowanej w LD1M/xxxxxxxxxx), 28/69 (uregulowana w księdze wieczystej nr LD1M/xxxxxxxxxx), 28/59 (uregulowana w księdze wieczystej nr LD1M/xxxxxxxxxx), 28/56 (uregulowana w księdze wieczystej nr LD1M/0xxxxx), 28/60 (uregulowana w księdze wieczystej nr LD1M/xxxxxxxx), 24/2 (uregulowana w księdze wieczystej nr LD1M/xxxxxx), 25/3 (uregulowana w księdze wieczystej nr LD1M/xxxxxx), 25/5 (uregulowana w księdze wieczystej nr LD1M/xxxxxx), 25/6 (uregulowana w księdze wieczystej nr LD1M/xxxxxxxxxx). Powyższe potwierdza opracowanie geodezyjne z dnia 2 maja 2012 r. oraz mapa sytuacyjna do celów prawnych z projektem podziału nr 3/1807 z dnia 26 października 2011 r. oraz wypis i wyrys z operatu ewidencji gruntów i budynków nr 2690 z dnia 23 sierpnia 2012 r.

Z uwagi na fakt, że działki nr: 1/11, 28/69, 28/59, 28/56, 28/60, 25/3, 25/6, 25/5 stanowią własność Gminy Łódź, Prezydent Miasta Łodzi jako organ reprezentujący Gminę i starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej stosownie do treści art. 142 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami podlegał wyłączeniu na zasadach określonych w rozdziale 5 działu I Kodeksu postępowania administracyjnego, postanowieniem z dnia 20 października 2022 r. nr DM-DM-XVII.6821.67.2019 żądanie zwrotu w tej części wyłączone do odrębnego postępowania. Tym samym przedmiotem niniejszego postępowania jest zwrot części wyłączonej nieruchomości tj. części obecnej działki ewidencyjnej nr 24/2 obręb S-8 i części obecnej działki ewidencyjnej nr 28/74 obręb S-8.

Działka nr 24/2 obecnie uregulowana jest w księdze wieczystej LD1M/xxxxxx i stanowi współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej „Towarzystwo Lokator” im. Franciszka Helińskiego i właścicieli wyodrębnionych lokali. Z zapisów ww. księgi wieczystej wynika, iż w odniesieniu do przedmiotowej działki zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Towarzystwo Lokator” w Łodzi. Prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej w dniu 19 lutego 1997 r.

Natomiast działka nr 28/74 (powstała z podziału działki nr 28/40) uregulowana jest w księdze wieczystej LD1M/xxxxxxxxxxx, stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje obecnie w użytkowaniu wieczystym. Z zapisów ww. księgi wieczystej wynika, iż w odniesieniu do przedmiotowej działki pierwsze prawo użytkowania wieczystego zostało ujawnione w dniu 23 kwietnia 1997 r. i było ustanowione na rzecz Zakładu Szlifierek Ponar-Łódź sp. z o.o.

Z uwagi na powyższe przy rozpatrywaniu żądania zwrotu części działek nr: 24/2 i 28/74 z obrębu S-8 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 części działek nr: 24/2 i 28/74 z obrębu S-8 sprawia, iż staje się ono bezprzedmiotowe, postępowanie wszczęte na żądanie wnioskodawczynie 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**  
**Kierownik Oddziału**  
**Wywłaszczeń**  
**i Zwrotów Nieruchomości**

  
**Marcin Tomczyk**