

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.41.2013

170613-650

Poznań, 10 czerwca 2013 r.

Szanowny Pan
Szymon Szynkowski vel Sęk
Radny Miasta Poznania

Odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 23 maja 2013 r. interpelację Pana Radnego w sprawie niewykonania decyzji administracyjnej Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu nr SKO GN-4001/280/07 z dnia 25 kwietnia 2007 roku stwierdzającej nieważność decyzji Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Poznaniu nr GAG 8414/38/87 z dnia 25 września 1987 roku, uprzejmie wyjaśniam:

Skarb Państwa w 1960 roku zbył prawo własności nieruchomości położonej w Radojewie, gmina Suchy Las, o powierzchni 0.4400 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 257/42 na rzecz Władysława i Janiny Przyczynków (rodziców Andrzeja Przyczynka). Prawo własności zostało ujawnione w księdze wieczystej nr 26643 (pierwsza sprzedaż).

W 1983 roku Skarb Państwa ponownie zbył tę samą nieruchomość, oznaczoną wówczas jako **działka ewidencyjna nr 93**, położoną w Poznaniu (dawna wieś Radojewo została włączona w granice miasta Poznania) na rzecz Danuty i Zenona Zarzeczných. Ujawnienie prawa nastąpiło w księdze wieczystej nr 74352 (druga sprzedaż nieruchomości).

25 września 1987 roku Kierownik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Poznaniu, na wniosek współwłaścicieli - małżonków Zarzeczných, wydał decyzję nr GAG 8414/38/87 zatwierdzającą podział nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr: 97, 156, 94 oraz **działki ewidencyjne nr 93** z arkusza mapy 12 obręb Radojewo, zapisanych w księgach wieczystych 24907 i 74352. W wyniku podziału powstały działki o nr: od 94/1 do 94/33 (powstałe z działek nr: 97, 156 i 94) oraz od nr 93/1 do nr 93/9 (powstałe z działki nr 93).

W ww. decyzji stwierdzono, że po jej uprawomocnieniu się działki nr: 94/16, 94/24 i 93/1 przechodzą na rzecz Skarbu Państwa za odszkodowaniem wg zasad o wywłaszczeniu nieruchomości.

W 2000 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu orzekł o bezskuteczności umowy z 1983 roku dotyczącej sprzedaży **działki ewidencyjnej nr 93** przez Skarb Państwa na rzecz małżonków Zarzeczných, a jako prawowitych właścicieli tej nieruchomości wskazano Władysława i Andrzeja Przyczynków.

Podkreślić należy, że prawo własności państwa Zarzeczných do dawnych działek nr: 97, 156, 94 nie zostało nigdy zakwestionowane.

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

Samorządowe Kolegium Odwoławcze 25 kwietnia 2007 roku, na wniosek Władysława i Andrzeja Przyczynków, decyzją nr SKO-GN-4001/280/07 stwierdziło nieważność decyzji Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Poznaniu z dnia 25 września 1987 roku nr GAG 8414/38/87, „*zatwierdzającej podział nieruchomości położonej w Poznaniu ul. Halszki nr dz. 93.*” Jako powód stwierdzenia nieważności w uzasadnieniu wskazano, że z wnioskiem o podział nieruchomości **w części dotyczącej działki 93** wystąpiła osoba nieuprawniona do jego złożenia, tj. małżonkowie Zarzeczni.

W 2008 roku Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, po otrzymaniu niezbędnych dokumentów zaktualizował dane ewidencyjne wynikające z ostatecznej decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego z 25 kwietnia 2007 roku, nr SKO-GN-4001/280/07 oraz prawomocnego Wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu I Wydziału Cywilnego z 1 sierpnia 2007 roku, sygn. akt I ACa 1021/06 (ustalenia własności działki nr 93/1 na rzecz Andrzeja i Władysława Przyczynków) poprzez połączenie działek ewidencyjnych nr 93/1 do nr 93/9 oraz przywrócenie dawnych granic **działki ewidencyjnej nr 93**. Jednocześnie potwierdzone zostało poprawne wprowadzenie do ewidencji gruntów i budynków działek ewidencyjnych oznaczone nr od 94/1 do 94/33 (które powstały w wyniku podziału działek 97, 156, 94), gdyż na dzień zatwierdzenia podziału właścicielem działek ewidencyjnych 97, 156, 94 byli małżonkowie Zarzeczni.

Niezasadne są zatem twierdzenia o beczynności organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków.

Jednocześnie z wyjaśnień otrzymanych z Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ wynika, że:

1) przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Poznaniu toczy się postępowanie w związku ze skargą pana Przyczynka na postanowienie Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Poznaniu z dnia 8 marca 2013 r. Nr GK-III.7221.19.2013.6. Postanowienie to utrzymało w mocy postanowienie Prezydenta Miasta Poznania z 31 stycznia 2013 r., nr ZG-ORA.4122-3/13, odmawiające wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie wprowadzenia w operacie ewidencji gruntów i budynków zmian polegających na przywróceniu granic działek ewidencyjnych nr: 97, 156, 94 objętych decyzją podziałową z 1987 roku ;

2) w okresie od 1998 - 2002 r. nastąpiło zbycie działek nr: 4/24 i 93/1, w wyniku komunalizacji, są własnością Miasta Poznania.

Rozporządzenie własnością przez państwo Zarzecznych (zbycie działek nr: 94/22, 94/23, 94/30 i 94/33) spowodowało prawny podział nieruchomości, który został ujawniony w księgach wieczystych, a nabywców chroni rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Odnosi się to również do działek 94/16 i 94/24, będących własnością Miasta Poznania, co do których nie zakwestionowano dotąd skutecznie legalności funkcjonujących w obrocie prawnym decyzji w sprawie komunalizacji;

3) zniesienie podziału prawnego nie może nastąpić na podstawie decyzji administracyjnej, a zatem w tym zakresie nastąpiły nieodwracalne skutki prawne. Z tego też powodu organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków informował pana Przyczynka oraz Samorządowe Kolegium Odwoławcze o braku możliwości dokonania zmian wynikających z decyzji SKO z 2007 roku, której treść została wbrew przepisom rozszerzona postanowieniem wyjaśniającym tego organu z 2012 r. na całą nieruchomość objętą podziałem w 1987 roku.

Do tej pory nie nastąpiło unieważnienie umów sprzedaży oraz decyzji komunalizacyjnej, zatem nie ma podstawy do dokonania połączenia wszystkich działek niejednorodnych pod względem prawnym w jedną nieruchomość.

Wobec tego, że wystąpienia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego nie odniosły oczekiwanego skutku, konieczne było zwrócenie się w tej kwestii do prokuratury;

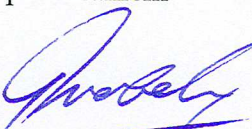
4) z inicjatywy Prokuratora (1 marca 2013 r., nr Pa 40/13), prowadzone jest przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności postanowienia SKO z 12.04.2012 r., nr SKO.GN. 4001.174.2012, wyjaśniającego treść decyzji tego organu z 25 kwietnia 2007 r., nr SKO-GN-4001/280/07, w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Poznaniu z 25 września 1987 roku.

Zdaniem prokuratora Prokuratury Rejonowej Poznań Nowe Miasto w Poznaniu, postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu z dnia 12.04.2012 r., nr SKO.GN. 4001.174.2012, wyjaśniające treść ww. decyzji, zostało wydane z rażącym naruszeniem prawa, z uwagi na fakt korekty oraz rozszerzenia treści wyjaśnianej decyzji, co w świetle przepisów prawa oraz orzecznictwa jest niedopuszczalne;

5) obecnie z zawiadomienia Andrzeja i Władysława Przyczynków, prowadzone jest również w Prokuraturze Rejonowej Poznań - Stare Miasto w Poznaniu postępowanie prokuratorskie.

W świetle powyższego należy zwrócić uwagę, że Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, reprezentujący organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, podjął wszelkie czynności i środki prawne dla prawidłowego wykazania stanu, dokonując bez zwłoki aktualizacji ewidencji gruntów i budynków w oparciu o dostępne dokumenty, ujawniając zmiany, które były możliwe do wprowadzenia w rejestrze.

Z poważaniem


Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl