

Prezydent Miasta Poznania

Znak sprawy: Or.II/0003-1-95/11

Lotus: 241011-1130

Szanowny Pan

Michał Grześ

Wiceprzewodniczący

Rady Miasta Poznania

URZĄD MIASTA POZNANIA		
BIURO RADY MIASTA		
SEKRETARIAT 01		
WPEŁNIŁ DNIA	24 PAŹ. 2011	WPEŁNIŁ DNIA
L. dz. _____ zał. _____		
znak spr. _____		

Poznań, 24.10. 2011r.

W związku z przekazaną pismem z dnia 6 października 2011r interpelacją Pana Wiceprzewodniczącego w sprawie przejęcia przez osobę prywatną kamienicy przy ul. Stary Rynek 55, uprzejmie informuję:

Pytanie 1. Jak zostali wywłaszczeni właściciele w latach 50. i dlaczego?

Ówcześni tabularni właściciele nieruchomości położonej przy ul. Stary Rynek 55 i Koziej 27 zapisanej w KW 3404 oznaczonej katastralnie jako parcela nr 225 o pow. 310m², zostali wywłaszczeni orzeczeniem Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z 11 grudnia 1952 r. sygn. S.A.adm.II/Za/87/51 ze względu na jej niezbędność dla realizacji narodowych planów gospodarczych. Jako podstawę wywłaszczenia wskazano przepisy proceduralne, tj. art. 10 i 21 ust. 1 dekretu z 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz.U.R.P. Nr 4 poz. 31 z 1952 r.) oraz art. 4 ustawy z 29 grudnia 1951 r. (Dz.U.R.P z 1952 r. Nr 4 poz. 25) zmieniającej dekret z 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych.

Pytanie 2. Czy miasto figurowało jako właściciel w księgach wieczystych?

Miasto Poznań zostało wpisane w KW 3404 jako właściciel działki nr 53 o pow. 342m², ark. mapy 17, obręb Poznań 27 maja 1994 r. na podstawie decyzji Wojewody Poznańskiego z 28 marca 1994 r. nr GG-VII-A-

*** Miasto know-how**

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

tel. +48 61 878 53 45 , fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

7252/03/761/94 (wcześniej właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa na podstawie ww. orzeczenia o wywłaszczeniu nieruchomości z 11 grudnia 1952 r. - wpis prawa własności z 29 kwietnia 1965 r.)

Pytanie 3. Czy Miasto jest właścicielem gruntów pod kamienicą?

Miasto Poznań nie jest obecnie właścicielem nieruchomości z uwagi na:

- decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z 10 grudnia 2002 r. znak ORZ.5.3/813-WP-351/2002 orzekającą o uchyleniu w całości wcześniejszej decyzji własnej z 3 lipca 1997 r. nr ORZ.3.053-R-372/94 i stwierdzającą nieważność orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z 11 grudnia 1952 r. nr S.A. Adm.II/Za/97/51 w części dotyczącej wywłaszczenia parceli nr 225,
- wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 27 października 2005 r. sygn. I S.A./WA 187/05, którym oddalono skargę Miasta Poznania na ww. decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z 10 grudnia 2002 r.,
- wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 20 lutego 2007 r. sygn. I OSK469/06, oddalającym skargę kasacyjną Miasta Poznania złożoną od ww. wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 27 października 2005 r.,
- wpisanie spadkobierców wywłaszczonych właścicieli na podstawie ww. orzeczeń oraz postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku,
- sprzedaż udziału w nieruchomości przez współwłaścicielkę.

Obecnie w KW PO1P/00003404/7 jako współwłaściciele nieruchomości figurują: Barbara Kazimiera Vincent –1/6cz., Piotr Sęk – 1/6cz., Andrzej Michał Sęk –1/6cz. i Henryk Szlachetka – 1/2cz.

Pytanie 4. Jakie jest uzasadnienie sądu dotyczące zwrotu kamienicy?

W uzasadnieniu decyzji z 10 grudnia 2002 r. znak ORZ.5.3/813-WP-351/2002 Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast orzekającej o uchyleniu w całości wcześniejszej decyzji własnej z 3 lipca 1997 r. nr ORZ.3.053-R-372/94 i stwierdzającej nieważność orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z 11 grudnia 1952 r. nr S.A. Adm.II/Za/97/51 w części dotyczącej wywłaszczenia parceli nr 225, wskazano, iż przy wywłaszczeniu dokonanym orzeczeniem z 11 grudnia 1952 r. nie tylko nie zachowano ustawowych warunków poprzedzających wszczęcie postępowania, ale rażąco naruszono przepisy określające tryb prowadzenia tego postępowania. Stwierdzono mianowicie, m.in. iż:

- w aktach archiwalnych sprawy brak jest opinii prezydium właściwej wojewódzkiej rady narodowej, która stanowić musiała załącznik do wniosku o wywłaszczenie,
- brak w aktach wywłaszczeniowych wezwania właściciela do dobrowolnego odstąpienia nieruchomości,
- brak dowodu, że w postępowaniu wywłaszczeniowym przeprowadzona została rozprawa administracyjna.

*** Miasto know-how**

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 45 , fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast nie stwierdził ponadto, aby orzeczenie wywłaszczeniowe z dnia 11 grudnia 1952 r. wywołało nieodwracalne skutki prawne. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 27 października 2005 r. sygn. I S.A./Wa 187/05 oraz Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 20 lutego 2007 r. sygn. I OSK 469/06 podtrzymał argumentację zawartą w uzasadnieniu decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 10 grudnia 2002 r. znak ORZ.5.3/813-WP-351/2002. Dążąc do odzyskania nieruchomości, Prezydent Miasta Poznania pismem z 11 lipca 2008 r. wystąpił do Ministra Infrastruktury z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy rozstrzygniętej decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z 10 grudnia 2002 r. stwierdzającą nieważność orzeczenia wywłaszczeniowego z 11 grudnia 1952 r. w części dotyczącej parceli 225. Minister Infrastruktury decyzją z 15 lutego 2010 r. odmówił stwierdzenia nieważności decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z 10 grudnia 2002 r., a po kolejnym wystąpieniu Miasta Poznania z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy organ ten decyzją z 28 czerwca 2010 r. nr BO4i-787-WP-100/10 podtrzymał swoje stanowisko w sprawie, podkreślając, że ostateczna decyzja Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z 10 grudnia 2002 r. podlegała już ocenie przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, który wyrokiem z 27 października 2005 r. oddalił skargę na powyższą decyzję, a Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę kasacyjną złożoną przez Miasto Poznań od tego wyroku. W związku z zaskarżeniem przez Miasto Poznań decyzji Ministra Infrastruktury z 28 czerwca 2010 r. – Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie po rozpatrzeniu sprawy – wyrokiem z 27 maja 2011 r. sygn. I SA/Wa 1640/10 oddalił skargę. W dniu 12 października 2011 r. Miasto Poznań wystosowało skargę kasacyjną od ww. wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 27 maja 2011 r. do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Pytanie 5. Czy budynek będący razem z tą kamienicą we wspólnocie jest też zagrożony zwrotem?

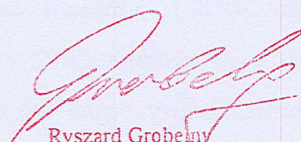
Z zebranych przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami dokumentów wynika, że budynek przy Starym Rynku 56 nie stanowi technicznie jednolitej całości z budynkiem przy Starym Rynku 55, w związku z tym nie dzieli losów prawnych kamienicy przy Starym Rynku 55. Nieco inna sytuacja jest w przypadku kamienicy przy ul. Koziej 26/27. Część budynku oznaczona jako Kozia 26 znajduje się na gruncie komunalnym (działka nr 52/2), a pozostała część – ul. Kozia 27 (działka 53) na gruncie stanowiącym obecnie współwłasność prywatnych współwłaścicieli. Problemem jest fakt, iż budynek ten stanowi funkcjonalną całość i nie jest możliwe jego fizyczne podzielenie na dwie części wzdłuż granicy działek, bowiem wejście do wszystkich lokali i pomieszczeń możliwe jest tylko z klatki schodowej budynku komunalnego. Ponadto, w latach 1988 i 1989 Skarb Państwa dokonał sprzedaży dwóch lokali mieszkalnych nr 6 i 7, obciążając prawem użytkowania wieczystego tylko działkę, na której położona jest część lokalu nr 7 (tj. ówczesną działkę 52 przed jej podziałem na 52/1 i 52/2), natomiast nie ustanowiono użytkowania

***Miasto know-how**

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 45 , fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

wieczystego na działce nr 53, na której znajduje się w całości lokal nr 6 i część lokalu nr 7. Obecnie Miasto Poznań oczekuje na rozpoznanie skargi kasacyjnej przez Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, a Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania równocześnie rozważa różne koncepcje regulacyjne stanu prawnego nieruchomości w zależności od potencjalnych rozstrzygnięć sądu, jakie mogą zapadnąć w przedmiotowej sprawie.

Z poważaniem


Ryszard Grobelny

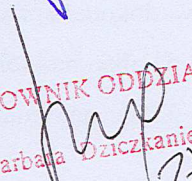
Do wiadomości:

-Przewodniczący Rady Miasta Poznania

STARSZY SPECJALISTA

Antczak 17.10.2011
Marlena Antczak


DYREKTOR WYDZIAŁU
Jędrzej Sołtyski


KIEROWNIK ODDZIAŁU
Barbara Dzięczkaniec
17.10.11


ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Mirosław Kruszyński

* Miasto know-how

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

tel. +48 61 878 53 45, fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl