



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 20.02. 2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.2.25.2018
Nr rej.: 200218-1938

Pan
Janusz Kapuściński
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na zapytanie Pana Radnego zadane na LXI sesji Rady Miasta Poznania w dniu 23 stycznia br. dotyczącej kasacji w sprawie nieruchomości przy ul. Mickiewicza 29, które Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, uprzejmie informuję:

Nieruchomość położona w Poznaniu, przy ul. Adama Mickiewicza 29, oznaczona w ewidencji gruntów jako: obręb Jeżyce, arkusz mapy 13, działka 28, nie znajduje się w zasobie nieruchomości Miasta Poznania i Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent Miasta Poznania. Obecnie stanowi ona własność spółki handlowej. W przeszłości właścicielem przedmiotowej nieruchomości była osoba fizyczna.

Wojewoda Wielkopolski na podstawie art. 1 i 2 dekretu z dnia 07.04.1948 r. o wywłaszczaniu majątków zajętych na cele użyteczności publicznej w okresie wojny 1939-1945 r. (Dz. U. Nr 20, poz. 138 ze zm.), orzeczeniem z dnia 08.05.1950 r., nr AA.II.5a/326/4/49, wywłaszczył opisaną nieruchomość. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu orzeczeniem z dnia 20.07.1950 r. nr AA.II.5a/326/4/49, orzekło o wykonaniu wywłaszczenia nieruchomości objętej powołanym orzeczeniem Wojewody. Fakt wywłaszczenia nie został jednak ujawniony w księdze wieczystej.

Pracownicy Urzędu Miasta Poznania podejmowali szereg działań, aby doprowadzić do przejścia przez Skarb Państwa/Miasto Poznań przedmiotowej nieruchomości. W 1997 r. pełnomocnik Skarbu Państwa złożył wniosek o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości poprzez zasiedzenie na rzecz Skarbu

Państwa. Sprawa zakończyła się postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 27.08.1997 r., w którym Sąd stwierdził nabycie z dniem 01.01.1985 r. przez zasiedzenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Po złożeniu skargi, przed Sądem Rejonowym w Poznaniu toczyło się postępowanie o wznowienie postępowania o zasiedzenie, które zakończyło się wydaniem w dniu 07.07.2004 r. postanowienia zmieniającego wcześniejsze postanowienie z 27.08.1997 r. i oddalającego wnioszek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, z tym wskazaniem, że skoro Skarb Państwa nabył nieruchomość w drodze wywłaszczenia już w 1950 r., na podstawie decyzji administracyjnych, to nie może ponownie domagać się stwierdzenia nabycia tego prawa na podstawie instytucji zasiedzenia przewidzianej w art. 172 i nast. k.c. Apelację Skarbu Państwa od ww. orzeczenia postanowieniem z dnia 15.03.2005 r. oddalił Sąd Okręgowy, zaś Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 08.12.2005 r. odmówił przyjęcia do rozpoznania skarg kasacyjnych wniesionych przez Skarb Państwa i Miasto Poznań.

W 1999 r. Skarb Państwa reprezentowany przez prezydenta miasta na prawach powiatu wszczął proces o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wyrokiem z dnia 11.06.2002 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu nakazał w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości wpisać do całości Skarb Państwa.

Na skutek złożonej apelacji, Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 19.04.2006 r. zmienił wyrok Sądu I instancji i powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oddalił. W uzasadnieniu stwierdził, że w dniu 30.09.2002 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził, że orzeczenie Wojewody Poznańskiego z dnia 08.05.1950 r. oraz orzeczenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 20.07.1950 r. o wykonaniu wywłaszczenia zostały wydane z naruszeniem prawa, ponieważ na dzień wydania decyzji wywłaszczeniowej obowiązywał art. 33 ustawy z dnia 20.03.1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej znoszący urząd wojewody. Wojewoda Poznański nie był zatem organem właściwym do wydania badanego orzeczenia wywłaszczeniowego. Wydanie orzeczenia administracyjnego przez organ niewłaściwy stanowi w świetle art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a. wadę nieważności. W związku z art. 156 § 2 k.p.a. nie można było stwierdzić nieważności decyzji. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Wsi ograniczył się do stwierdzenia wydania kwestionowanego orzeczenia z naruszeniem prawa. Decyzja z dnia 30.09.2002 r. została utrzymana w mocy decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 08.01.2003 r.

Rozpoznając sprawę o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, Sąd Apelacyjny wziął pod uwagę rozstrzygnięcia sądów w postępowaniu o zasiedzenie nieruchomości. Mając na uwadze ww. orzeczenia przyjął, że skoro decyzja będąca podstawą żądania dokonania wpisu prawa

własności w księdze wieczystej została wydana z naruszeniem prawa, to decyzja ta nie może stanowić podstawy do uwzględnienia powództwa. W tej sytuacji skoro Skarb Państwa nie nabył własności nieruchomości ani w drodze wywłaszczenia, ani przez zasiedzenie, powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym podlega oddaleniu. Skargi kasacyjne wniesione przez Skarb Państwa i Miasto Poznań jako interwenienta ubocznego zostały oddalone wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 09.05.2007 r.

W dniu 12.03.2009 r. Zastępca Prezydenta Miasta Poznania skierował wniosek do Ministra Infrastruktury o wystąpienie przez Prokuratora Generalnego ze sprzeciwem prokuratorskim wobec ostatecznej decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 8.01.2003 r. utrzymującej w mocy decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 30.09.2002 r., stwierdzającej, że orzeczenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 20.07.1950 r. o wykonaniu wywłaszczenia zostało wydane z naruszeniem prawa. W uzasadnieniu podano, że w przypadku wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 8.01.2003 r. i stwierdzenie, że jest ona nieważna, gdyż została wydana w postępowaniu, które prowadzone było w stosunku do decyzji nieistniejącej, Skarb Państwa będzie mógł, uzasadniając zmianę okoliczności, złożyć wniosek o zasiedzenie nieruchomości. Uwzględnienie wniosku o zasiedzenie umożliwi wystąpienie przez Skarb Państwa z powództwem o usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

Na skutek sprzeciwu Prokuratora Generalnego z dnia 18.05.2009 r., Minister Infrastruktury prowadzi postępowanie pod sygn. BO4f-787-R-247/09, w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 08.01.2003 r., utrzymującej w mocy decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 30.09.2002 r. Postanowieniem z dnia 20.04.2017 r. Minister Infrastruktury i Budownictwa zawiesił postępowanie do czasu ustalenia następstwa prawnego.

Odnosnie sprawy karnej prowadzonej w związku z nieruchomością przy ul. Mickiewicza 29 informuje, że Pełnomocnik Miasta Poznania i Skarbu Państwa brał udział jako oskarżyciel posiłkowy w rozprawie przed Sądem Najwyższym w dniu 18 stycznia 2018 r. w związku ze złożoną przez Pana Radnego kasacją od wyroku Sądu Okręgowego w Kaliszu z dnia 28 grudnia 2016 r. oddalającego 3 apelacje od uniewinniającego oskarżonego wyroku Sądu I instancji.

Po przeprowadzonej rozprawie i naradzie Sąd Najwyższy wydał 18.01.2018 r. postanowienie o pozostawieniu kasacji bez rozpoznania, z uwagi na przedawnienie przestępstwa. Orzeczenie to jest

ostateczne i nie podlega zaskarżeniu. Reprezentujący Miasto Poznań pełnomocnik wystąpił pisemnie o przesłanie postanowienia z uzasadnieniem.

Z przekazanych przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami akt sprawy wynika, że Miasto Poznań nie składało kasacji od orzeczenia Sądu II instancji.

Z wyrazami szacunku
ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA
Mariusz Wiśniewski