



KREUJE

DOA-Or-II.0003.262.2015

Łódź, dnia 31 marca 2015 r.

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 08
fax: +48 42 638 42 14
e-mail: i.jablonski@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

**Pan
Waldemar Buda
Radny Rady Miejskiej
w Łodzi**

Szanowny Panie Radny,

W odpowiedzi na interpelację zgłoszoną przez Pana Radnego podczas obrad VIII sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 18 marca 2015 r., dotyczącą uznania prawa własności działek położonych przy ulicy Treflowej uprzejmie wyjaśniam co następuje.

W ramach inwentaryzacji terenów miejskich położonych wzdłuż ulicy Kwaterunkowej i Treflowej pracownicy Wydziału Majątku Miasta stwierdzili, iż część działek miejskich jest zagrodzona i stanowi integralną całość wraz z terenem działek prywatnych. Do użytkowników zostały wystosowane wezwania do okazania dokumentacji świadczącej o ewentualnym prawie do dysponowania działkami miejskimi.

Zgodnie z art. 222 i nast. Kodeksu cywilnego właściciel nieruchomości może domagać się od osoby z niej korzystającej zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie oraz wydania gruntu. Ze względu na fakt, że w odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości Miasto Łódź, zgodnie z treścią księgi wieczystej, posiada prawo własności, jednostka samorządu terytorialnego skorzystała ze swoich praw określonych w przepisach służących ochronie jej własności.



Zgadzam się z Panem, że zasiedzenie następuje z mocy samego prawa, natomiast stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie następuje na podstawie orzeczenia sądowego, wydawanego w trybie nieprocesowym na podstawie art. 609-610 Kodeksu postępowania cywilnego. Jedynym organem uprawnionym do stwierdzenia, że zasiedzenie nastąpiło jest sąd. Jeżeli więc użytkownicy części działek twierdzą, że są posiadaczami samoistnymi w rozumieniu kodeksu cywilnego oraz, że posiadanie to istnieje przez czas uzasadniający stwierdzenie zasiedzenia powinni złożyć w sądzie stosowne dokumenty w celu wykazania tych okoliczności. To w interesie bowiem osób korzystających z nieruchomości leży uregulowanie ich praw, w tym wpisanie ich prawa własności w księdze wieczystej. Do ujawnienia zmian w zakresie prawa własności konieczne jest prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie zasiedzenia. Na chwilę obecną nie dysponują oni takim postanowieniem. Miasto Łódź uważa się za właściciela tej nieruchomości, co potwierdza wpis w Księdze Wieczystej, a osoby kwestionujące to prawo nie wykazały, że nabyły nieruchomość przez zasiedzenie.

Zgodnie z obowiązującym prawem (art. 172 i nast. k.c.) jeżeli dany podmiot powołuje się na zasiedzenie nieruchomości, to powinien udowodnić przesłanki zasiedzenia: samoistne i nieprzerwane posiadanie tej nieruchomości, upływ ustawowego terminu, którego długość zależna jest od dobrej lub złej wiary posiadacza. Trudno oczekiwać aby przesłanki te zostały wykazane przez właściciela, który w przypadku stwierdzenia zasiedzenia pozbawiony zostałby własności nieruchomości. Nabycie nieruchomości przez zasiedzenie zależy od wykazania w każdej indywidualnej sprawie powyższych przesłanek w odniesieniu do osoby nie będącej właścicielem nieruchomości.

Zatem nie mogę uznać prawa własności części działek przy ul. Treflowej przy braku orzeczeń w przedmiocie stwierdzenia ich zasiedzenia, gdyż w konkretnych okolicznościach danej sprawy w związku z przedłożonymi w postępowaniu sądowym o stwierdzenie zasiedzenia dowodami, Sąd będzie badał czy nastąpiło zasiedzenie prawa własności i w konsekwencji może stwierdzić, że brak jest przesłanek określonych w art. 172 i nast. k.c.

Ponadto informuję, iż orzeczenia Sądów jasno precyzują przesłanki zasiedzenia, a radca prawny zatrudniony w Urzędzie Miasta Łodzi nie może udzielać porad prawnych innym podmiotom które potencjalnie mogą stanowić stronę w sporze z Miastem w sprawie o pomniejszenie majątku Miasta. Zlecenie zatem opinii prawnej w przedmiotowej sprawie byłoby nieuzasadnione i niecelowe.

Z poważaniem

Ireneusz JABŁOŃSKI


Wiceprezydent Miasta Łodzi

do wiadomości:

- Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
- Wydział Organizacyjno-Prawny