

DOA-OP-II.0003.79.2013

Łódź, dnia 14 września 2013 roku

**Pan Tomasz KACPRZAK**  
**Radny Rady Miejskiej**  
**w Łodzi**

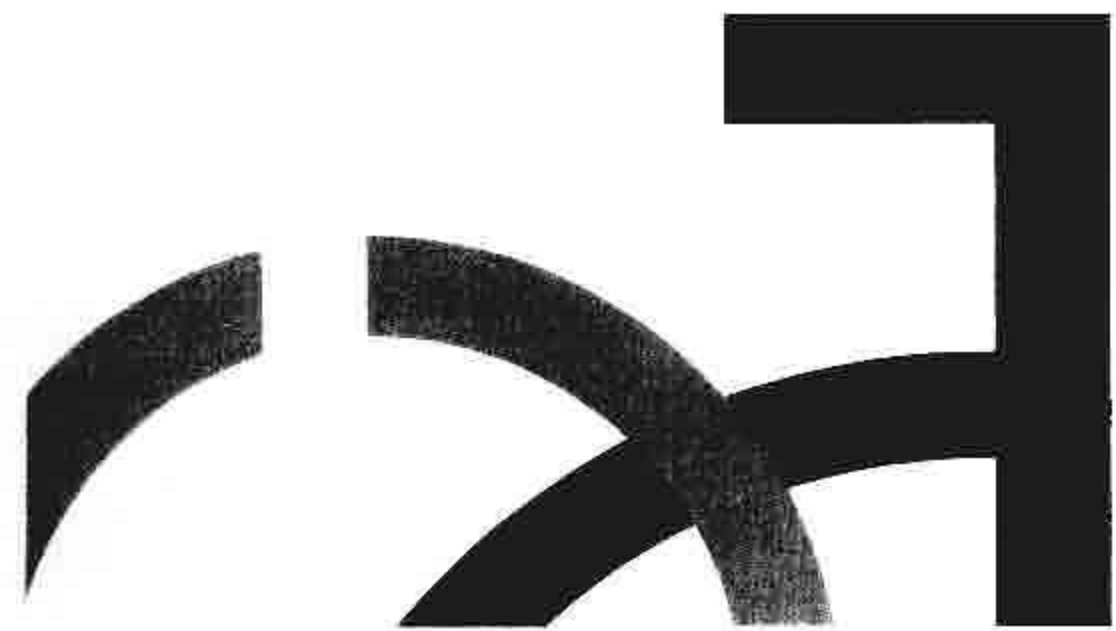
**Sekretarz Miasta Łodzi**

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 42 638 41 64  
fax +48 42 638 44 24  
e-mail: sekretariat.sekretarza@uml.lodz.pl

W odpowiedzi na Pana Interpelację z dnia 11 września 2013 roku w sprawie budowy ulic na Osiedlu Janów Wschód, uprzejmie informuję, że proces podejmowania decyzji dotyczących budowy ulic na terenach, które obecnie są terenami prywatnymi miał bardzo złożony charakter. Poszczególne decyzje podejmowane przez organy Miasta oraz komórki organizacyjne Urzędu Miasta Łodzi były ze sobą ściśle powiązane, co sprawia, że wskazanie osób odpowiedzialnych za ich podjęcie, a w konsekwencji jednoznaczne wskazanie osób odpowiedzialnych za podjęcie decyzji w sprawie budowy dróg na osiedlu Janów jest praktycznie niemożliwe. Prokuratura Rejonowa Łódź – Śródmieście w dniu 30 czerwca 2011 roku umorzyła prowadzone od kwietnia 2010 roku, śledztwo w sprawie przekroczenia uprawnień przez funkcjonariuszy publicznych Urzędu Miasta Łodzi polegających na kontynuacji inwestycji budowlanych na osiedlach Janów i Olechów w okresie 2006 – 2010, bezpośrednio związanych z systemem dróg, pomimo złożenia przez byłych właścicieli nieruchomości, na których realizowane były te inwestycje, wniosków o ich zwrot.

W załączeniu przekazuję Panu Radnemu kopię wzmiankowanego powyżej postanowienia, które przedstawia podstawowe fakty dotyczące inwestycji na Janowie w okresie od maja 2006 do lutego 2010, które finalnie przyczyniły się do budowy dróg będących przedmiotem zainteresowania Pana Radnego oraz przyczyny podjęcia decyzji o umorzeniu śledztwa.

**Barbara MROZOWSKA-MERADKO**



2 Ds. 857/ 10

Łódź, dnia 30 czerwca 2011 r.



## P O S T A N O W I E N I E

### o umorzeniu śledztwa

**Ewa Popińska - prokurator** Prokuratury Rejonowej Łódź-Śródmieście, po zapoznaniu się z aktami śledztwa o nr 2 Ds 857/10 w sprawie o czyn z art. 231 § 1 kk, na podstawie art. 17 § 1 pkt. 2 kpk

### p o s t a n o w i ła :

- 1. umorzyć śledztwo w sprawie** przekroczenia w okresie od maja 2006 r. do lutego 2010 r. w Łodzi, przez funkcjonariuszy publicznych Urzędu Miasta Łodzi, uprawnień polegającego na kontynuowaniu inwestycji budowlanej na osiedlach Janów i Olechów, mimo złożenia przez byłych właścicieli nieruchomości położonych na wymienionym terenie wniosków o zwrot tych nieruchomości oraz niedopełnienia obowiązków polegającego na niezrealizowaniu celu dla którego nabyto nieruchomości położone na terenie wymienionych osiedli w terminach wskazanych w art. 137 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r. z późn. zm. jakim była budowa osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego, co stanowi działanie na szkodę interesu publicznego, tj. o czyn z art. 231 § 1 kk,
- 2. dowody rzeczowe - brak**

### U z a s a d n i e n i e

W dniu 27 kwietnia 2010 r. do tutejszej Prokuratury wpłynęły materiały procesowe zebrane w toku postępowania sprawdzającego, przeprowadzonego przez Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatury w Łodzi, z treści których wynikało, iż funkcjonariusze publiczni z Urzędu Miasta Łodzi, podczas realizacji komunalnego budownictwa mieszkalnego na terenach wywłaszczonych położonych na osiedlach Janów i Olechów, mogli dopuścić się nieprawidłowości w związku z występowaniem przez byłych właścicieli nieruchomości o zwrot tychże nieruchomości.

W dniu 14 maja 2010 r. do siedziby ABW Delegatury w Łodzi, stawił się Marcin Bugajski, wiceprezydent Miasta Łodzi, który złożył protokolarne zawiadomienie o przestępstwie i zeznania w sprawie; świadek zeznał, iż wobec nieruchomości położonych na osiedlach Janów i Olechów prowadzone są bądź były postępowania w przedmiocie zwrotu określonych nieruchomości, przy czym cel, dla którego dokonano wywłaszczenia nieruchomości, tj. budowa osiedla mieszkaniowego nie został zrealizowany w terminie 7-10 lat, co nakazuje ustawa o gospodarce nieruchomościami i co było przyczyną zwrotu nieruchomości; świadek podał, iż Urząd Miasta Łodzi mimo wiedzy o złożonych wnioskach o zwrot nieruchomości, nie wstrzymał prowadzonej inwestycji budowlanej do czasu wyjaśnienia kwestii prawnej nieruchomości, co naraziło Miasto na ewentualne dochodzenie odszkodowań z tego tytułu w wysokości od 400 mln zł do 600 mln zł.; świadek zeznał również, iż decyzją Prezydenta Miasta Łodzi wstrzymano inwestycję na terenie osiedli Janów i Olechów



i zlecono przeprowadzenie wewnętrznej kontroli w zakresie prawidłowości prowadzonej inwestycji.

Wobec tego, że zachodziło uzasadnione podejrzenie popełnienia przestępstwa, wszczęto śledztwo w sprawie o czyn z art. 231 § 1 kk.

W toku śledztwa przesłuchano szereg świadków oraz zebrano obszerną dokumentację dotyczącą inwestycji budowlanej na terenie osiedli Janów i Olechów.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego, ustalono następujący stan faktyczny :

Na mocy aktów notarialnych - umów sprzedaży zawartych m. in. w 1988 r. pomiędzy określonymi osobami fizycznymi a upoważnionym pracownikiem Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego Łódź - Śródmieście, Skarb Państwa nabył szereg nieruchomości pod budowę osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych Janów i Olechów; podstawą owych czynności prawnych była decyzja Wiceprezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 września 1987 r. o nr 36/87 o ustaleniu lokalizacji inwestycji, stanowiąca o budowie osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych.

Jak ustalono, inwestycja budowlana była prowadzona etapami, w zależności od wielkości posiadanych przez Miasto środków w budżecie.

Z dokumentacji załączonej do akt wynika, iż od 09 maja 2006 r. do września 2006 r. do byłych właścicieli bądź ich spadkobierców, skierowano pisma informujące o zamiarze sprzedaży w drodze przetargu określonych nieruchomości, co uzasadnia skorzystanie przez byłych właścicieli z możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości na podstawie wniosku, który należało wnieść w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania pisma, a w przypadku złożenia takowego wniosku i jego pozytywnego

rozpatrzenia, Skarbowi Państwa lub Gminie należy się zwaloryzowane odszkodowanie.

Przedmiotowe pisma, zostały sporządzone przez różne Wydziały UMŁ jak i Wiceprezydenta Miasta Łodzi.

Jak ustalono, w wyniku złożenia wniosków, zostały wszczęte postępowania tzw. zwrotowe, prowadzone przez właściwych Starostów, przy czym Miasto Łódź było stroną postępowania.

Na mocy decyzji wydanych przez Starostów, określone osoby uzyskały zwrot określonych nieruchomości w zamian za dokonanie wpłaty określonej kwoty na rzecz Gminy Miasta Łodzi, przy czym zwrot dotyczył nieruchomości niezabudowanych; na części nieruchomości, wobec których orzeczono zwrot, były wykonane określone roboty polegające na wybudowaniu sieci infrastruktury technicznej (podziemne urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe), przy czym wartość takich nieruchomości była ustalana przy uwzględnieniu wykonanych robót.

Na podstawie zeznań pracowników Urzędu Miasta Łodzi, ustalono, iż roboty budowlane dotyczące wybudowania osiedli wraz z infrastrukturą, zostały rozpoczęte od połowy lat 90-tych, przy czym początkowo wykonano uzbrojenie terenu a dopiero w późniejszym czasie budowano bloki ( inwestycja dotycząca osiedla Olechów - Północ została zakończona w 2005 r. zaś od 2007 r. trwa inwestycja dotycząca osiedla Olechów - Południe ); na terenie osiedla Janów - Wschód trwają działania mające na celu przygotowanie terenu pod budownictwo komunalne i z uwagi na ograniczoną pulę środków finansowych, inwestycję podzielono na dwa etapy; od 1999 r. całą inwestycję nadzoruje Wydział Budynków i Lokali UMŁ, zaś kwestia

uregulowań prawnych nieruchomości stanowiących własność Gminy zajmuje się Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji.

Przesłuchani świadkowie - pracownicy UMŁ, w tym Małgorzata Szpakowska - Korkiewicz - radca prawny ( zatrudniona w UMŁ do czerwca 2010 r. ), Ilona Podwysocka, Joanny Bąk, Agnieszka Graszka, Halina Matys zeznali, iż w 2008 r. urzędnicy z różnych wydziałów prowadzili rozmowy dotyczące kwestii dalszych losów inwestycji w związku z prowadzonymi postępowaniami zwrotowymi, przy czym w dniu 02.10.2008 r. miało miejsce Kolegium Prezydenckie z udziałem Prezydenta i Wiceprezydentów Miasta Łodzi oraz dyrektorów poszczególnych wydziałów, podczas którego omawiano kwestię prowadzonej inwestycji i wówczas podjęto decyzję o kontynuowaniu inwestycji i ewentualnym wykupowaniu przez Miasto nieruchomości, które zwrócono właścicielom. Z zeznań I. Podwysockiej wynika, iż Komisja Przetargowa działająca w ramach Wydziału Budynków i Lokali unieważniła przetarg na wybór wykonawcy do dalszych robót z uwagi na fakt wydania przez Starostów decyzji o zwrocie nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli.

Przesłuchana w charakterze świadka, Iwona Stępień, kierownik Oddziału Ograniczonych Praw Rzeczowych i Odszkodowań, zeznała, iż w/w Wydział zajmuje się i uczestniczy w postępowaniach zwrotowych, przy czym nie ma obowiązku, aby pomiędzy wydziałami zajmującymi się poszczególnymi nieruchomościami odbywała się na bieżąco wymiana informacji, np. Wydział Odszkodowań nie jest informowany przez Wydział Budynków i Lokali o prowadzeniu robót budowlanych, w wyniku czego dochodzi do sytuacji, że działka będąca przedmiotem oględzin przez pracownika



Wydziału Odszkodowań w chwili oględzin jest niezabudowana a w terminie późniejszym na działce wykonane są określone roboty, o czym pracownik ten nie posiada wiedzy; według świadka, kwestiami odzyskiwania nieruchomości przez Miasto winien zajmować się Wydział Budynków i Lokali.

Przesłuchana w charakterze świadka, Izabela Dobrzańska - Śmigielska, zastępca dyrektora Wydziału Geodezji, zeznała, iż Wydział Geodezji nie prowadził żadnych działań ani negocjacji z osobami starającymi się o zwrot nieruchomości przed uprawomocnieniem się decyzji zwrotowych, a dopóki decyzja zwrotowa nie została ujawniona w księgach wieczystych i nie wpisano nowego właściciela, Gmina nadal była właścicielem określonej nieruchomości; świadek podała, iż po uzyskaniu informacji o wydaniu prawomocnej decyzji o zwrocie, Wydział zwracał się do Wydziału Budynków i Lokali z zapytaniem o przeznaczenie nieruchomości i podstawy prawne ich wykupienia.

Przesłuchani w charakterze świadków - byli właściciele nieruchomości, którzy złożyli wnioski o ich zwrot, podnieśli, iż ich zdaniem, urzędnicy dopuścili się nieprawidłowości, albowiem nie przerwali inwestycji, co uniemożliwiło im odzyskanie nieruchomości w żądanym zakresie, a nadto nie dotrzymali terminów wskazanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, co winno być przyczyną zwrotu tych nieruchomości, na których prowadzona jest inwestycja.

Ustalono również, iż część robót budowlanych była prowadzona na nieruchomościach, już po wydaniu prawomocnych decyzji o zwrocie nieruchomości, i tak było w przypadku działek o nr 137/25, 137/13 i 54/7.

Z dokumentacji przedłożonej przez UMŁ dotyczącej działek o nr 137/25 i 137/13 wynika, iż pismami z dnia 27. 10. 2009 r. i 30. 10. 2009 r. UMŁ zwrócił się do Ludwiki Sawiak jako właścicielki działek o wyrażenie zgody na sprzedaż działek na rzecz Miasta w związku z faktem, iż przedmiotowe działki znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową osiedla „ Janów - Wschód „ realizowaną przez Miasto; L. Sawiak pismem z dnia 12.11.2009 r. poinformowała UMŁ o zainteresowaniu sprzedażą wymienionych działek, przy podniosła, iż zbycie na rzecz Miasta może nastąpić w przypadku, gdyby nie doszło do transakcji z klientem, z którym zawarła już umowę przedwstępną.

W dniu 11.01.2010 r. UMŁ skierowało kolejne pismo do L. Sawiak z prośbą o stawienie się do Urzędu, celem ustalenia warunków sprzedaży.

W dniu 17.02.2010 r. do UMŁ wpłynęło pismo podpisane przez Piotra Misztala, informujące, iż jest on właścicielem wskazanych wyżej działek i dlatego oczekuje on wyjaśnień dotyczących wykonania robót przez Miasto na działkach stanowiących jego własność.

Z dokumentów wynika, iż UMŁ podjął rozmowy z P. Misztalem w zakresie nabycia wskazanych działek.

Przesłuchany w charakterze świadka, P. Misztal zeznał, iż w chwili sporządzenia umowy przedwstępnej dotyczącej nabycia od L. Sawiak dwóch działek, nieruchomość była niezabudowana i nie prowadzono na niej żadnych prac budowlanych, dopiero w późniejszym czasie, przed zawarciem aktu notarialnego sprzedaży, powziął wiedzę, iż na działkach trwają roboty budowlane, w wyniku których wybudowano drogę, przechodzącą przez przedmiotowe



działki; świadek zeznał, iż obecnie domaga się od Miasta odszkodowania z tytułu wykonanych robot.

Z zeznań H. Matys wynika, że na wskazanych wyżej działkach prowadzone były roboty na podstawie zezwolenia na budowę z dnia 31.01.2007 r. o nr UA III-B/83/07 ( na wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ) i nr UA III-B/106/07 ( na wykonanie dróg ), przy czym roboty te zostały zakończone do dnia 30.06.2009 r. w przypadku sieci, i do dnia 30.06.2010 r. w przypadku dróg; świadek podała, iż Wydział Budynków i Lokali jako wydział nadzorujący inwestycję miał obowiązek sprawdzenia przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, czy Gmina jest właścicielem wszystkich działek, na których ma być prowadzona inwestycja i tak też uczynił, po czym już w trakcie inwestycji nie ma obowiązku sprawdzania aktualnego stanu prawnego nieruchomości; świadek zeznał, iż dopóki Wydział Budynków i Lokali nie otrzyma informacji o niekontynuowaniu inwestycji, Wydział nie ma podstawy do zaprzestania robót; H. Matys zeznała dodatkowo, iż pracownicy Wydziału Budynków i Lokali posiadając wiedzę o toczących się postępowaniach zwrotowych, informowali na bieżąco Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji, który zajmował się kwestiami nabycia nieruchomości na rzecz Miasta o konieczności odwoływania się od decyzji orzekających zwrot z uwagi na przeznaczenie nieruchomości pod budowę mieszkaniową; świadek H. Matys oświadczyła, iż Wydział Budynków i Lokali nie otrzymywał na bieżąco informacji z Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji o stanie prawnym nieruchomości, które wchodziły w zakres prowadzonej inwestycji; świadek podała, iż przeciwko Miastu nie toczy się żadne postępowanie w przedmiocie dochodzenia

odszkodowania przez byłych bądź obecnych właścicieli nieruchomości.

Przesłuchany w charakterze świadka, Wojciech Dyakowski - dyrektor Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji, zeznał, iż o wszczętym postępowaniu zwrotowym Wydział informuje komórkę bądź komórki, które zajmują się przedmiotową nieruchomością, przy czym w przypadku inwestycji na osiedlach Janów i Olechów, był to Wydział Budynków i Lokali; komórki te informowane są również o wydaniu decyzji prawomocnej w przedmiocie zwrotu nieruchomości, przy czym świadek zeznał, iż Wydział Geodezji nie ma obowiązku informować odpowiedniej komórki o zmianie właściciela, gdyż zdaniem świadka, to odpowiednia komórka ma obowiązek podejmować właściwe działania mające na celu posiadanie aktualnych informacji; świadek zeznał, iż obecnie między Miastem a P. Misztalem prowadzone są negocjacje mające na celu nabycie działek przez Miasto.

Poczynione ustalenia prowadzą do wniosku, iż różne Wydziały UMŁ zajmowały się różnymi kwestiami dotyczącymi nieruchomości, będących własnością Gminy Łódź.

Zarządzenie nr 41/IV/02 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17.12.2002 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędowi Miasta Łodzi, określa strukturę organizacyjną i zadania poszczególnych wydziałów.

W rozdziale IV wymienionego Zarządzenia wskazano zadania poszczególnych wydziałów, i tak, np. do zadań Wydziału Budynków i Lokali należy : opracowywanie wieloletnich programów technicznego utrzymania lokalowego zasobu miasta, określanie kierunków działań remontowych i inwestycyjnych, opracowanie programów wydatkowania środków finansowych na te cele, opracowywanie

wieloletnich planów inwestycyjnych budownictwa komunalnego, zaś do zadań Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji należy w szczególności : porządkowanie i dokumentowanie stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Miasta i Skarbu Państwa, nabywanie na rzecz Miasta i Skarbu Państwa nieruchomości na cele inwestycyjne, prowadzenie spraw dotyczących prawa pierwokupu w stosunku do nieruchomości nabytych uprzednio od Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, prowadzenie postępowań w sprawach wywłaszczeń, zwrotów nieruchomości oraz związanych z tym odszkodowań, a do zadań Wydziału Gospodarowania Majątkiem należy w szczególności : sporządzanie planów wykorzystania nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe, prowadzenie sprzedaży, dokonywanie zamian i oddawanie w użytkowanie wieczyste gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, prowadzenie ewidencji nieruchomości stanowiących gminny i powiatowy zasób nieruchomości.

W ramach poszczególnych wydziałów, działały tzw. oddziały zajmujące się konkretnymi zagadnieniami.

By można było uznać, iż określony funkcjonariusz publiczny - niezależnie od tego w ramach jakiego wydziału działał - dopuścił się przestępstwa z art. 231 § 1 kk, koniecznym jest wykazanie, iż nie dopełnił on swych obowiązków, co oznacza całkowitą bierność w sytuacji, gdy konieczne było podjęcie określonego działania bądź podjęcie działań niewystarczających dla prawidłowego wywiązania się z obowiązków, bądź przekroczył swoje uprawnienia, co oznacza podjęcie działań wykraczających poza zakres uprawnień, a zachowanie jego było działaniem na szkodę interesu publicznego lub prywatnego, czyli



powstało niebezpieczeństwo zaistnienia szkody w chronionym prawnie dobru publicznym lub prywatnym.

Dokonując wnikliwej analizy okoliczności sprawy, należy odnieść się do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r. z późniejszymi zmianami, regulującej kwestie dotyczące gospodarowania gruntami stanowiącymi własność Skarbu Państwa.

W tym miejscu wskazać należy, iż w wersji pierwotnej obowiązywała ustawa z dnia 29.04.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, która była podstawą prawną nabycia przez Skarb Państwa nieruchomości położonych na terenie osiedli Janów i Olechów na mocy aktów notarialnych - umów sprzedaży.

Przez okres tych kilkunastu lat, od wejścia przedmiotowej ustawy w życie do dnia dzisiejszego, ustawa ta była wielokrotnie nowelizowana, co nie może ująć uwadze przy rozpatrywaniu niniejszej sprawy.

Faktem jest, iż na dzień nabycia nieruchomości położonych na terenie osiedli Janów i Olechów, ustawa w rozdziale 6 regulowała kwestię wywłaszczenia nieruchomości, przy czym przez wywłaszczenie rozumiano odjęcie lub ograniczenie w drodze decyzji prawa własności lub innego prawa rzeczowego do nieruchomości, w przypadku gdy nieruchomość nie może być nabyta w drodze umowy, albowiem co do zasady ustawa przewidywała nabycie nieruchomości w drodze umowy. Ustawa w pierwotnej wersji nie określała kwestii zwrotu nieruchomości, dopiero ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami wprowadziła regulacje dotyczące zwrotu nieruchomości i tak art. 136 w obecnej wersji stanowi, iż nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na inny cel, niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, z uwzględnieniem art. 137, chyba że

poprzedni właściciel lub jego spadkobierca nie złoży wniosku o zwrot tej nieruchomości; art. 137 stanowi natomiast, iż nieruchomość uznaje się za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli :

a/ pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu, albo

b/ pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, cel nie został zrealizowany, ust. 2 art. 137 stanowi, iż jeżeli w przypadku o którym mowa wyżej, cel wywłaszczenia został zrealizowany tylko na części wywłaszczonej nieruchomości, zwrotowi podlega pozostała część.

Faktem jest, iż czynność polegająca na nabyciu przez Skarb Państwa w 1988 r. nieruchomości w drodze umów cywilnych pod budownictwo mieszkaniowe, de facto nie było wywłaszczeniem w rozumieniu wymienionej ustawy, jednakże analizując przepisy art. 136 i 137, należy odnieść się do przepisu art. 216 ust. 2 pkt. 3 w/w ustawy, który stanowi, iż przepisy rozdziału 6 działu III niniejszej ustawy stosuje się odpowiednio do nieruchomości nabytych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie ustawy z dnia 29.04.1985 r. o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczeniu nieruchomości.

Tym samym, nieruchomości nabyte przez Skarb Państwa w drodze umowy cywilnej zostały zrównane z nieruchomościami nabytymi w drodze decyzji administracyjnej w kwestii regulowanej przez przepisy art. 136 i 137 ustawy.

Kolejną okolicznością wymagająca wyjaśnienia jest, czy w związku ze złożeniem przez byłych właścicieli lub ich spadkobierców wniosków o zwrot nieruchomości, wobec zamiaru zbycia tych nieruchomości przez Miasto ( czyli

zmiany celu dla którego wyłączone nieruchomości ) oraz w związku z toczącymi się postępowaniami zwrotowymi, funkcjonariusze publiczni UMŁ odpowiadający - zgodnie z zakresem obowiązków i regulaminem organizacyjnym UMŁ - działali zgodnie z obowiązującym prawem, czy też naruszyli określone przepisy, w następstwie czego kontynuowana była inwestycja budowlana na osiedlach Janów i Olechów.

Faktem jest, iż przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie regulują sytuacji dotyczącej działań funkcjonariusza publicznego, kiedy to osoba uprawniona w świetle art. 136 ust. 3 w/w ustawy, złożyła wniosek o zwrot nieruchomości, albowiem przepis art. 136 ust. 3 stanowi tylko ogólnie, iż z wnioskiem o zwrot nieruchomości występuje się do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, który zawiadamia o tym właściwy organ.

Ustawa, tym samym, nie nakazuje ani nie zakazuje określonym funkcjonariuszom podjęcia określonych działań. Zasadą ogólną, w świetle przepisów kodeksu cywilnego jest, iż właściciel ma prawo dysponować swoją własnością bez ograniczeń.

Faktem jest, iż Miasto jako właściciel nieruchomości położonych na terenie osiedli Janów i Olechów, miał prawo zarówno prowadzić inwestycję na tych nieruchomościach jak i kontynuować ją na etapie złożenia wniosków o zwrot określonych nieruchomości.

Co prawda, powstaje pytanie, czy urzędnicy UMŁ, posiadając wiedzę o złożonych wnioskach, jak i potem toczących się postępowaniach zwrotowych, nie powinni podjąć decyzji o przerwaniu inwestycji budowlanej do czasu wyjaśnienia stanu prawnego nieruchomości.



Odpowiedź na to pytanie nie jest jednoznaczna, albowiem jak już podniesiono wcześniej, Miasto jako właściciel do czasu utraty prawa własności do nieruchomości miało prawo podejmować określone działania na terenie tych nieruchomości.

Oczywiście, wobec toczących się postępowań zwrotowych i wydanych decyzji orzekających zwrot określonych nieruchomości, istniało pewno ryzyko, czy nawet prawdopodobieństwo, że poszczególne nieruchomości stana się własnością osób fizycznych, występujących z wnioskami, jednakże takiej pewności do czasu wydania decyzji przez starostów nie było.

Co więcej, były przypadki, kiedy wnioski zostały uwzględnione tylko w części, do tych nieruchomości, które nie były zabudowane, mimo, iż wnioskodawcy domagali się zwrotu nieruchomości zabudowanych.

Ponadto, w przypadku orzeczenia zwrotu nieruchomości, na której Miasto wybudowało sieci kanalizacyjne podziemne, organ wydający decyzję w każdym przypadku ustalał na podstawie operatu szacunkowego wartość takiej nieruchomości, przy uwzględnieniu zakresu wykonanych robót i z reguły wartość takiej nieruchomości była wyższa od wartości nieruchomości, na której takich robót nie wykonano.

Nie można również pominąć faktu, iż Miasto jako strona postępowania zwrotowego, reprezentowane przez upoważnionego urzędnika, zaskarżało decyzje, z którymi się nie zgadzało.

Z dokumentacji załączonej do akt, wynika, iż były przypadki, kiedy to w wyniku takiego zaskarżenia, organ II instancji uchylał zaskarżoną decyzję i kierował sprawę do ponownego rozpoznania.

Kwestia kolejna, to terminy określone w art. 137 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Świadkowie przesłuchani w sprawie, będące osobami, które wystąpiły z wnioskami o zwrot nieruchomości podnoszą, podobnie jak i zawiadamiający M. Bugajski - wiceprezydent Miasta Łodzi, iż urzędnicy naruszyli wskazany przepis, w ten sposób, że nie wykonali we wskazanych terminach celu, dla którego nabyto przedmiotowe nieruchomości.

Bezspornym jest, iż inwestycja dla której nabyto nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne nie została zakończona w terminie określonym w art. 137 ust. 1 pkt. 2 w/w ustawy, choć były roboty wykonane w terminie wskazanym w pkt. 1 w/w przepisie, jak np. wykonanie podziemnego uzbrojenia na terenie osiedla Olechów Południe.

Jednakże, podnieść należy, iż terminy wskazane w art. 137, są terminami tylko i wyłącznie określającymi czas złożenia wniosku, albowiem w orzecznictwie Sądów Administracyjnych od dawna jest ugruntowany podgląd, iż zrealizowanie celu wywłaszczenia uniemożliwia orzeczenie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, niezależnie od tego, kiedy cel został zrealizowany, gdyż jak wskazano to np. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 01.10.2010 r. sygn. akt I OSK 1612/09, „ użyte w art. 137 ustawy o gospodarce nieruchomościami sformułowanie „ pomimo upływu „ znaczy tylko tyle, że zgłoszone przed upływem terminów roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości nie będzie mogło być zaspokojone „

Zresztą, podobne stanowisko prezentowali Starostowie, wydający decyzje o zwrocie nieruchomości, jak np. w

decyzji Starosty Łódzkiego Wschodniego z dnia 23.03.2010 r. w sprawie o nr BGiGN-7221-Z-2/09/2476/10.

W toku śledztwa ustalono, iż były dwa przypadki, kiedy to inwestycja była prowadzona na działkach już po wydaniu decyzji prawomocnej orzekającej zwrot nieruchomości.

A zatem powstaje pytanie, czy w związku z tym faktem, można uznać, iż określony urzędnik dopuścił się przestępstwa czy też jego zachowanie stanowi tylko niedopełnienie obowiązków skutkujących odpowiedzialnością służbową.

Faktem jest, iż osobami odpowiedzialnymi za wskazane nieruchomości są urzędnicy co najmniej kilku wydziałów, tj. Wydziału Budynków i Lokali z tytułu prowadzonej inwestycji, Wydziału Gospodarowania Majątkiem z tytułu prowadzenia ewidencji nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości i Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji z tytułu prowadzenia postępowań w sprawach zwrotów nieruchomości.

Faktem jest, co wynika z zeznań świadków, będących pracownikami wymienionych wydziałów, iż koordynacja i współpraca pomiędzy tymi wydziałami budzi wiele zastrzeżeń, a przekazywanie informacji pomiędzy tymi wydziałami nie zawsze odbywa się w sposób prawidłowy.

Z przepisów dotyczących działania pracowników samorządu terytorialnego, jak i regulaminów działających na terenie UMŁ nie wynika, aby była opracowana szczegółowa procedura w zakresie wymiany informacji pomiędzy wydziałami.

A zatem, tylko i wyłącznie dobra wola i rzetelne wykonywanie powierzonych obowiązków przez urzędników, zapewni, iż każdy urzędnik we właściwym czasie jest w posiadaniu aktualnej informacji istotnej dla rzetelnego wywiązania się z obowiązków.



Faktem jest, iż Wydział Budynków i Lokali nie był na bieżąco informowany przez inne wydziały, w tym Wydział Geodezji o utracie prawa własności do nieruchomości na której prowadzona jest inwestycja.

Po wtóre, nie bez znaczenia pozostaje fakt, iż roboty wykonane na działkach, nie będących już własnością Miasta, stanowiły tylko część robót wchodzących w zakres zaplanowanej inwestycji, prowadzonej na podstawie decyzji - pozwoleń na budowę wydanych w 2007 r.

Roboty te zostały rozpoczęte przed dniem wydania decyzji orzekającej zwrot określonych nieruchomości, albowiem wykonano wówczas sieć uzbrojenia podziemnego, zaś roboty naziemne kontynuowano do czerwca 2010 r.

W przypadku nieruchomości, należącej do L. Sawiak, zbytej następnie P. Misztal, to bezspornym jest, iż roboty naziemne zostały wykonane przed nabyciem nieruchomości przez P. Misztal, co potwierdził zresztą sam świadek.

Z przedłożonej przez UMŁ dokumentacji wynika, iż opóźnienie prac naziemnych na działkach o nr 137/13 i 137/25 wynikało z faktu braku wydzielenia geodezyjnego działek pod ulice wewnątrzsiedlowe wobec sporu w zakresie rozumienia pojęcia „drogi publiczne”

Pomiędzy Wydziałem Budynków i Lokali a Wydziałem Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji trwała wymiana korespondencji w tym przedmiocie, albowiem każdy z wydziałów przedstawiał odmienne stanowisko.

Powyższe ustalenia prowadzą do jednego wniosku, iż urzędnicy UMŁ nie zawsze wykonywali swoje obowiązki w sposób rzetelny, co w konsekwencji mogło narazić Miasto na ewentualne dochodzenie odszkodowań z tytułu bezprawnie wykonanych robót budowlanych.

Jednakże, z informacji przekazanych przez UML wynika, iż nie toczą się ani nie toczyły się żadne postępowania z tytułu roszczenia odszkodowawczego.

W przypadku nieruchomości należącej do P. Misztala, trwają natomiast negocjacje mające na celu wykupienie od w/w przez Miasto przedmiotowych nieruchomości. Analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego nie potwierdza, aby zachowanie jakiegokolwiek funkcjonariusza publicznego wypełniło znamiona przestępstwa z art. 231 § 1 kk bądź przestępstwa z innego przepisu ustawy - kodeksu karnego.

Tym samym, brak jest podstaw do przyjęcia, iż urzędnicy wymienionych wydziałów, świadomie i celowo nie podjęli określonych działań, mających na celu wstrzymanie robót na działkach nie będących własnością Miasta, czym narazili Miasto na ewentualne powstanie określonej szkody majątkowej.

Natomiast, niewątpliwie zebrane dowody wskazują na poważne uchybienia w działaniu Urzędu Miasta Łodzi jako instytucji samorządowej, co winno skutkować podjęciem określonych działań ze strony organu powołanego do nadzoru nad tą instytucją.

Dlatego też, Prokuratura Rejonowa Łódź - Śródmieście podejmie w tym zakresie stosowne działania wynikające z przepisów kpk.

Reasumując, postanowiono - w świetle zebranego materiału dowodowego - umorzyć śledztwo prowadzone w sprawie o czyn z art. 231 § 1 kk, na podstawie art. 17 § 1 pkt. 2 kpk, wobec braku ustawowych znamion czynu zabronionego.

PROKURATOR  
Ewa Popińska

### **Pouczenie:**

1. Stronom procesowym przysługuje prawo przejrzenia akt sprawy.

Na postanowienie prokuratora stronom przysługuje zażalenie do Sądu właściwego do rozpoznania sprawy, chyba że ustawa stanowi inaczej (art. 465 § 2 kpk).

W sprawie z oskarżenia prywatnego zażalenie na postanowienie prokuratora o odmowie wszczęcia lub o umorzeniu postępowania przygotowawczego, rozpoznaje prokurator nadrzędny jeżeli postanowienie zapadło z uwagi na brak interesu społecznego w ściganiu z urzędu sprawcy (art. 465 § 2a kpk).

Sąd może utrzymać w mocy zaskarżone postanowienie lub uchylić je i przekazać sprawę prokuratorowi celem wyjaśnienia wskazanych okoliczności, bądź przeprowadzenia wskazanych czynności (art. 330 § 1 kpk).

Jeżeli prokurator nadal nie znajdzie podstaw do wniesienia aktu oskarżenia wyda ponownie postanowienie o umorzeniu śledztwa – dochodzenia\*). W takim wypadku pokrzywdzony, który wykorzystał uprawnienia przewidziane w art. 306 § 1 kpk, może wnieść akt oskarżenia określony w art. 55 § 1 kpk – o czym należy go powiadomić (art. 330 § 2 kpk).

Inny pokrzywdzony tym samym czynem może aż do rozpoczęcia przewodu sądowego na rozprawie głównej przyłączyć się do postępowania (art. 55 § 3 kpk).

2. Na rozstrzygnięcie, co do dowodów rzeczowych zażalenie przysługuje również osobie, od której odebrano przedmioty, lub która zgłosiła do nich roszczenie ( art. 323 § 2 kpk).

3. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem prokuratora, który wydał postanowienie.

Termin do wniesienia zażalenia wynosi 7 dni od daty doręczenia odpisu postanowienia i jest zawity. Zażalenie wniesione po upływie tego terminu jest bezskuteczne (art. 122 § 1 i 2 i art. 460 kpk)

### **Zarządzenie:**

1. Stosownie do art. 100 §2, 305 §4 i 325a kpk doręczyć odpis postanowienia:

1) podejrzanemu(ej) – **brak**

2) obrońcy podejrzanego(ej) – **brak**

3) pokrzywdzonemu(ej) – **Gmina Łódź, reprezentowana przez**

**Prezydenta Miasta Łodzi, dane w aktach**

4) pełnomocnikowi pokrzywdzonego(ej) –

Powiadomić instytucję jako podmiot, który powiadomił o przestępstwie – **Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura w Łodzi.**

PROKURATOR

Ewa Popińska

\*) niepotrzebne skreślić

\*\*\*) wskazać nr karty w aktach sprawy na której znajduje się imię i nazwisko oraz adres