

**Pan
Krzysztof Stasiak
Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację zgłoszoną podczas obrad XC sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 2 lipca 2014 r. w sprawie możliwości wykupu lokali z nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 175 informuję, co następuje:

Nieruchomość przy ul. Piotrkowskiej 175 przeszła na własność Skarbu Państwa na mocy orzeczenia Sądu Powiatowego dla m. Łodzi z dnia 31 lipca 1959 roku, sygnatura akt. V Ns I 945/59 wydanego w trybie przepisów art. 34 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87 ze zm.) jako mienie opuszczone.

W dniu 15 września 1998 roku spadkobiercy współwłaściciele nieruchomości:

wnieśli skargę o wznowienie tego postępowania wskazując, iż w sprawie o przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w trybie dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich zostali pozbawieni możliwości obrony swoich praw, na skutek braku należytej reprezentacji. Skarżący zarzucili, że orzeczenie o przejęciu nieruchomości zapadło z rażącym naruszeniem prawa, bowiem postępowanie sądowe prowadzone było z udziałem zmarłych właścicieli nieruchomości, natomiast pominięto udział ich spadkobierców. Ponadto przy wydawaniu orzeczenia Sąd pominął fakt, iż nieruchomość ta nie była majątkiem opuszczonym – orzeczeniem z dnia 30. 07. 1947 roku sygn. akt. CO 518/47 wprowadzono współwłaściciele nieruchomości w jej posiadanie.

Postanowieniem z dnia 13 września 1999 roku Sąd wznowił przedmiotowe postępowanie i orzeczeniem z dnia 15 października 2010 roku oddalił wniosek Skarbu Państwa o nabycie prawa własności nieruchomości w trybie przepisów art. 34 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87 ze zm.).

Postanowienie to zostało zaskarżone przez apelacje Skarbu Państwa oraz Gminy Łódź, w których zarzucono skarżonemu orzeczeniu obrazę przepisów art. 410 par. 2 k.p.c. i art. 233 k.p.c. oraz art. 407 k.p.c. poprzez zaniechanie dokonania własnych ustaleń faktycznych na okoliczność zachowania przez Skarżących terminu

do wniesienia skargi o wznowienie postępowania i poprzestanie w tym zakresie jedynie na zeznaniach przesłuchanego świadka, które to zeznania dotknięte są wewnętrzną sprzecznością.

Postanowieniem z dnia 2 marca 2011 roku Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił obie apelacje jako bezzasadne. Sąd Okręgowy uznał, iż skarga o wznowienie postępowania została wniesiona w terminie, a więc Sąd Rejonowy prawidłowo wznowił postępowanie i oddalił wniosek Skarbu Państwa.

W wyniku opisanego powyżej postępowania Skarb Państwa utracił tytuł własności do nieruchomości.

W marcu 2010 roku tj. jeszcze przed zakończeniem sprawy ze skargi o wznowienie postępowania ówczesny Wiceprezydent Miasta Łodzi Pan Dariusz Joński wyraził zgodę na przygotowanie sprawy o ponowne nabycie przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia.

W dniu 2 czerwca 2011 roku, po upływie dwóch miesięcy od zakończenia sprawy ze skargi o wznowienie postępowania Skarb Państwa złożył wniosek o ponowne nabycie prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie.

W dniu 7 lutego 2012 roku najemcy lokali przystąpili, jako Uczestnicy, do toczącej się sprawy o zasiedzenie.

Dopiero 11.02.2014 r. Sąd Okręgowy w Łodzi wydał postanowienie, w którym stwierdził, iż Skarb Państwa nabył prawo do nieruchomości z dniem 01.01.1985 r. poprzez zasiedzenie.

W dniu 7 lipca 2014 roku Miasto Łódź otrzymało skargę kasacyjną pełnomocnika [REDAKTOR]. W skardze kasacyjnej pełnomocnik wnosi o zawieszenie postępowania kasacyjnego do czasu wydania przez SN uchwały na temat tego czy w okresie PRL istniała realna możliwość odzyskiwania nieruchomości przez byłych właścicieli. Uchwała ta będzie miała znaczenie dla rozstrzygnięcia tej sprawy bowiem dotyczy identycznej problematyki.

W dniu 08.07.2014 r. odbyło się spotkanie mieszkańców nieruchomości z udziałem Pani Hanny Zdanowskiej Prezydenta Miasta Łodzi, moim, radcy prawnego, a także przedstawicieli Wydziału Prawo do Nieruchomości, Wydziału Budynków i Lokali oraz Administracji Zasobów Komunalnych Łódź – Śródmieście.

W wyniku przeprowadzonej rozmowy wspólnie ustalono, że do końca br. zostanie wykonana inwentaryzacja budowlana nieruchomości. W oparciu o nią zostanie rozważona możliwość podziału nieruchomości, polegającego na wydzieleniu budynku zajmowanego przez jednostki gminne, budynku mieszkalnego i podwórka jako działki o charakterze komunikacyjnym.

Pani Prezydent biorąc pod uwagę fakt, iż od wyroku została złożona kasacja, uznała, że przed podjęciem decyzji o podziale nieruchomości, a w dalszej konsekwencji sprzedaży lokali koniecznym będzie rozstrzygnięcie przez zespół radców prawnych czy w takiej sytuacji Miasto może podjąć powyższe działania bez konsekwencji prawnych i finansowych, jakie mogą w przyszłości nastąpić w wyniku negatywnego dla Miasta rozstrzygnięcia kasacyjnego.

z wyrazami szacunku

Agnieszka Nowak

Agnieszka Nowak
Wiceprezydent Miasta Łodzi

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjno-Prawny
3. Wydział Budynków i Lokali
4. Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta
5. Administracja Zasobów Komunalnych Łódź - Śródmieście