



Łódź, dnia 5 grudnia 2011 roku

URZĄD MIASTA ŁÓDZI

DEPARTAMENT GOSPODAROWANIA MAJĄTKIEM
Wydział Praw do Nieruchomości
DO-Or-V.0003.219.2011

Szanowny Pan
Krzysztof Stasiak
Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Odpowiedź na interpelację

w sprawie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 175.

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 21 listopada 2011 roku, uprzejmie informuję, że dla nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 175, oznaczonej w operacie Ewidencji Gruntów, Budynków i Lokali jako działka nr 26/1 o powierzchni 0,2231 ha, w obrębie S-7, prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00047441/8, w której jako właściciel wpisana jest Gmina Miejska Łódź na podstawie Decyzji Wojewody Łódzkiego z dnia 14 stycznia 1992 roku, nr GP/G.III-7220/I/A/913/92.

Powyższa nieruchomość 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 roku o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. 13, poz. 87 ze zm.), jako tak zwane 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 w postępowaniu sądowym jako właściciele nieruchomości wskazano osoby zmarłe, pomijając ich spadkobierców. Ponadto, przy wydawaniu orzeczenia Sąd pominął fakt,

iż nieruchomość ta nie była majątkiem opuszczonym, bowiem orzeczeniem z dnia 30 lipca 1947 roku, sygnatura akt CO 518/47, wprowadzono współwłaścicieli 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 art. 34 dekretu z dnia 8 marca 1946 roku o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. 13, poz. 87 ze zm.).

Od postanowienia tego apelację złożyły Skarb Państwa oraz Gmina Łódź, zarzucając zaskarżonemu orzeczeniu obrazę przepisów art. 410 § 2 k.p.c. i art. 233 k.p.c. oraz art. 407 k.p.c., poprzez zaniechanie dokonania przez organ własnych ustaleń faktycznych na okoliczność zachowania przez skarżących terminu do wniesienia skargi o wznowienie postępowania. Sąd poprzestał w tym zakresie jedynie na zeznaniach przesłuchanego świadka, które to zeznania dotknięte są wewnętrzną sprzecznością. Jednakże 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 w związku z tym oddalił wniosek Skarbu Państwa.

W wyniku opisanego powyżej postępowania Skarb Państwa utracił tytuł własności do nieruchomości. W konsekwencji, jeśli właściciele nieruchomości, czy ich spadkobiercy, złożą wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji komunalizacyjnej, upadnie także tytuł własności Gminy Łódź.

W przedmiotowej sprawie, przy współpracy z najemcami lokali znajdujących się w budynku na tej nieruchomości, aby zapobiec obrotowi tą nieruchomością przez jej właścicieli, zgromadzone zostały dokumenty, które pozwoliły na przygotowanie wniosku o nabycie własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w trybie art. 172 k.c. (zasiedzenie).

Sprawa została przyjęta przez Sąd do rozpatrywania i toczy się pod sygnaturą akt I Ns 474/11.

W dniu 24 listopada 2011 roku odbyła się pierwsza rozprawa, na której czterech najemców lokali mieszkalnych reprezentowanych przez adwokata Dariusza Wojnara zgłosiło udział w sprawie w charakterze Uczestników. Z uwagi na fakt, że do udziału w sprawie nie zgłosili się wszyscy najemcy budynku przy ul. Piotrkowskiej 175, Sąd odroczył termin rozprawy i wezwał adwokata Dariusza Wojnara do uzyskania pełnomocnictw od pozostałych

najemców. Po złożeniu pełnomocnictw od wszystkich najemców, Sąd na posiedzeniu niejawnym podejmie decyzję, czy w świetle prawa mogą być oni uczestnikami postępowania o zasiedzenie, czy też ich wniosek winien oddalić z uwagi na brak interesu prawnego. W tym drugim przypadku sprawa o zasiedzenie nie zostanie merytorycznie rozstrzygnięta do czasu rozpoznania zażalenia najemców na postanowienie o niedopuszczeniu ich do udziału w sprawie.

O okolicznościach sprawy przedstawiciele najemców byli wielokrotnie informowani przez radcę prawnego Urzędu Miasta Łodzi prowadzącego sprawę.

Dodatkowo zauważyć należy, iż najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych we wskazanej nieruchomości mają pełnomocnika procesowego, który posiada wiedzę dotyczącą czynności podjętych w postępowaniu sądowym. W związku z tym zainteresowane osoby właśnie od niego mogą uzyskać wszelkie interesujące ich informacje dotyczące w/w postępowania.

Z uwagi na fakt, iż w postępowaniu tym występują cudzoziemcy, wszystkie terminy udzielane przez Sąd są znacznie dłuższe, niż w normalnej tego typu sprawie, bowiem muszą być dostosowane do możliwości kontaktu adwokata z osobami zamieszkałymi w Izraelu.

Nowy termin rozprawy został wyznaczony na dzień 15 marca 2012 roku. Na terminie tym sąd przesłucha świadków Wnioskodawcy. Ponadto radca prawny reprezentujący Urząd Miasta Łodzi złoży wniosek o częstsze wyznaczenie terminów rozpraw.

Ze względu na fakt, iż postępowanie to toczy się przed niezależnym Sądem, określenie terminu i sposobu jego zakończenia nie jest możliwe.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI



Hanna Zdanowska

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miejskiej
Wydział Organizacyjny