

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 229 pkt 4) Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności zarządu powiatu oraz starosty, a także kierowników powiatowych służb, inspekcji, straży i innych jednostek organizacyjnych jest rada powiatu (za wyjątkiem spraw określonych w pkt 2 powołanego przepisu, czyli należących do zadań zleconych z zakresu administracji rządowej).

Skarga _____ podlega zgodnie z przepisami rozpatrzeniu przez Radę Powiatu Żyrardowskiego.

W dniu 29.11.2018r. do Rady Powiatu Żyrardowskiego wpłynęła skarga przekazana przez Ministerstwo Sprawiedliwości. Skarga została złożona przez _____ na działania Starosty Powiatu Żyrardowskiego. Przewodniczący Rady Powiatu przekazał przedmiotową skargę do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w celu rozpoznania przedstawionych przez Skarżącego zarzutów.

W trakcie rozpatrywania skargi Komisja ustaliła, co następuje:

Wnioskiem z dnia 05 stycznia 1994 r. (data wpływu do urzędu) _____ zwróciła się do Kierownika Urzędu Rejonowego w Żyrardowie o ustanowienie użytkowania wieczystego działki zabudowanej pawilonem cukierniczym położonej w _____ w załączeniu przedkładając decyzję o lokalizacji inwestycji oraz pozwolenie na budowę z dnia 09.09.1988 r. Jako podstawę swoich roszczeń wskazała art. 88a ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Pismem z dnia 16.03.1994 r., Urząd Rejonowy w Żyrardowie poinformował _____ że nieruchomość, o którą wnioskuje, nie posiada uregulowanego stanu prawnego i w odrębnym postępowaniu Skarb Państwa czyni starania, by założyć księgę wieczystą dla nieruchomości i ujawnić w niej swój tytuł własności do nieruchomości. Ww. pismo _____ odebrała osobiście.

W dniu 14.09.1994 r. Skarb Państwa złożył wniosek o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oznaczonej nr działki _____ ujawnienie w dziale II księgi prawa własności Skarbu Państwa. Należy nadmienić iż działka o nr _____ powstała w wyniku podziału działki nr 4794. Z uzasadnienia wniosku wynika, że w roku 1872 ówczesny właściciel dóbr Guzów Feliks Sobański sprzedał na rzecz Drogi Żelaznej Warszawsko – Wiedeńskiej obszar 8 mórg 90,01 prętów kwadratowych

na terenie folwarku Ruda, co zostało udokumentowane aktem notarialnym Rep. Nr 26 z dnia 20.04/20.05 1872 r. sporządzonym przed notariuszem w Warszawie Włodzimierzem Fretkowskim. W dniu 18.06.1887r. został dokonany wpis potwierdzający wskazane ustalenia własnościowe w księgach hipotecznych – Dobra Mariampol hip. Ż-216 t. I. Stan prawny ujawniony w księgach hipotecznych nie ulegał zmianie, z tym zastrzeżeniem, że w księgach hipotecznych Dobra Mariampol Ż-66 umieszczono zaświadczenie, zgodnie z którym upaństwowiona w 1912 r. Kolej Warszawsko – Wiedeńska, stała się wraz z przysługującymi jej prawami, na podstawie traktatu z dnia 19.03.1921r. między Polską a Unią Sowiecką, własnością Państwa Polskiego.

Dla powyższej nieruchomości w dniu 19.12.1994 r. została założona księga wieczysta, obecnie oznaczona numerem _____ w której jako właściciela wpisano Skarb Państwa.

Z dalszej analizy posiadanej dokumentacji wynika, że począwszy od 1988 roku Urząd Rejonowy w Żyrardowie prowadził korespondencję zarówno z Polskimi Kolejami Państwowymi jak i z Urzędem Wojewódzkim w Skierniewicach w której również informował o fakcie zgłoszenia roszczenia przez _____ co do ww. nieruchomości.

Pismem z dnia 31.05.1995 r. Urząd Rejonowy w Żyrardowie poinformował _____ że zachodzi konieczność rozstrzygnięcia przez Urząd Wojewódzki w Skierniewicach, czy teren, do którego rości prawa, nie przeszedł z mocy prawa w użytkowanie wieczyste z dniem 5 grudnia 1990 r. na rzecz PKP. Urząd Wojewódzki poinformował również Urząd Rejonowy w Żyrardowie, że na dzień prowadzenia korespondencji między Urzędami, PKP nie wystąpiły z wnioskiem o uwłaszczenie na działce, co do której _____ rościła prawa, wobec czego Urząd Wojewódzki w Skierniewicach przewidywał zabezpieczyć na rok 1996 r. środki finansowe z przeznaczeniem na opracowanie dokumentacji niezbędnej do rozstrzygnięcia, czy PKP nabyły z mocy prawa nieruchomość w wieczyste użytkowanie. W tym stanie rzeczy Urząd Rejonowy w Żyrardowie poinformował _____ iż ze względu na stanowisko Urzędu Wojewódzkiego w Skierniewicach oraz celem uniknięcia dodatkowych komplikacji natury prawnej zobowiązany jest wstrzymać się z ostatecznym rozstrzygnięciem wniosku do czasu rozstrzygnięcia przez Urząd Wojewódzki w Skierniewicach kwestii uwłaszczenia PKP na nieruchomość, co do której zgłosiła roszczenie.

Nadto w aktach sprawy znajdują się dokumenty, z których wynika, że _____ jak również _____ dzierżawili od PKP w latach 1986-1993 teren, co do którego _____ zgłosiła roszczenie, uznając tym samym władztwo PKP nad przedmiotową nieruchomością.

Decyzją nr 930/2006 z dnia 09.06.2006 r. Wojewoda Mazowiecki, po rozpatrzeniu wniosku „Polskich Kolei Państwowych” S. A. stwierdził m.in. nabycie z mocy prawa z dniem 27.10.2000 r. przez przedsiębiorstwo państwowe Polskie Koleje

Państwowe prawa wieczystego użytkowania gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w Żyrardowie, przy ul.

oraz własności budynku, budowli i innych urządzeń znajdujących się na gruncie. Decyzja stała się ostateczna w dniu 04.07.2006 r.

Posiadanie nieruchomości przez PKP wynikać miało z decyzji Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Żyrardowie z dnia 10 listopada 1986 r. znak: ZL-8226b/I 11/12/86 dotyczącej ustalenia ceny sprzedaży i opłaty rocznej z tytułu zarządu działką nr 4794.

Wnioskiem z dnia 9 stycznia 2012 r. zwróciła się do Ministra Infrastruktury i Rozwoju o stwierdzenie nieważności w/w decyzji Wojewody Mazowieckiego. Początkowo Minister odmówił, lecz ostatecznie, w wykonaniu wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 kwietnia 2013 r., sygn. akt I SA/Wa 2148/12, decyzją z dnia 29.08.2014 r. Minister Infrastruktury i Rozwoju stwierdził nieważność decyzji wydanej przez Wojewodę Mazowieckiego nr 930/2006 z dnia 09.06.2006 r.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy na wniosek PKP S.A., Minister Infrastruktury i Rozwoju decyzją z dnia 8 kwietnia 2015 r. utrzymał w mocy decyzję własną z 29 sierpnia 2014 r., następnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 23 lipca 2015 r., sygn. akt I SA/Wa 896/15 oddalił skargę PKP S. A. z/s w Warszawie na decyzję Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2015 r.

Pismem z dnia 18.05.2015 r. wystąpiła do Starosty Powiatu Żyrardowskiego o wydanie decyzji o ustanowieniu prawa wieczystego użytkowania na nieruchomości w Żyrardowie, przy ul.

Postanowieniem z dnia 29.06.2015 r. Starosta Powiatu Żyrardowskiego odmówił wszczęcia postępowania administracyjnego o wydanie decyzji o ustanowieniu prawa wieczystego użytkowania na ww. nieruchomości. Na przedmiotowe postanowienie nie zostało wniesione zażalenie.

Pismem z dnia 23.11.2015 r. wniosła do Starosty Powiatu Żyrardowskiego podanie o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości położonej

Starosta Powiatu Żyrardowskiego odpowiedział na Pani podanie pismem z dnia 30 grudnia 2015 r.

Pozwem z dnia 9 stycznia 2012 r. wystąpiła przeciwko Skarbowi Państwa – Staroście Powiatu Żyrardowskiego o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia na jej rzecz wieczystego użytkowania

Jak wynika z treści uzasadnienia pozwu, swe

roszczenia wywodziła z art. 207 i art. 208 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, które to przepisy są odpowiednikami art. 88a i art. 80 ustawy z dnia 29.04.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości. W toku procesu, tak przed sądem I instancji, jak i przed sądem II instancji, powoływała się na fakt niezakończonego postępowania administracyjnego z jej wniosku ze stycznia 1994 r.

Faktem jest, że tak przed sądem I instancji, jak i przed sądem II instancji, reprezentowana była przez profesjonalnego pełnomocnika. Skarb Państwa reprezentowany zarówno przez Starostę Powiatu Żyrardowskiego, jak i Wojewodę Mazowieckiego, wnosił o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 29 marca 2017 r., sygn. akt I C 216/12, sprostowanym postanowieniem z dnia 10 maja 2017 r., Sąd Rejonowy w Żyrardowie I Wydział Cywilny oddalił powództwo w przedmiotowej sprawie. Z uzasadnienia wyroku sądu I instancji wynika m. in., że nie przedstawiła żadnych dowodów na okoliczność tego, że w datach 5 grudnia 1990 r. oraz 1 stycznia 1998 r. była posiadaczką spornej nieruchomości, jak również skuteczny okazał się podniesiony przez Skarb Państwa zarzut przedawnienia. Sąd I instancji zbadał, czy podniesienie zarzutu przedawnienia przez Skarb Państwa nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i ustalił, że takiej sprzeczności nie ma, wobec czego powództwo oddalił.

Od wyroku sądu I instancji wniosła apelację do Sądu Okręgowego w Płocku. Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny Odwoławczy wyrokiem z dnia 13 grudnia 2017 r., sygn. akt IV Ca 485/17 oddalił apelację od wyroku Sądu Rejonowego w Żyrardowie z dnia 29 marca 2017 r., sygn. akt I C 216/12. W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy w Płocku podzielił w całości ustalenia faktyczne sądu I instancji, a nadto w sposób jednoznaczny stwierdził, że, cytując: „[...] Ostatecznie wobec ustawowej zmiany trybu dochodzenia ochrony prawnej w zakresie uzyskania przez posiadacza gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, fakt niezakończenia postępowania administracyjnego pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia. Również bez znaczenia jest pominięcie udziału powódki w postępowaniu administracyjnym z wniosku PKP. Uchybienie proceduralne w tym zakresie nie stanowiło bowiem żadnej przeszkody dochodzenia przez swoich żądań czy to we wszczętym w 1994 r. postępowaniu administracyjnym, czy też, po zmianie przepisów, w postępowaniu sądowym. Zarzuty apelacji w tym zakresie należy uznać za chybione. [...]”.

Skarb Państwa – Starosta Powiatu Żyrardowskiego stoi na stanowisku, że zgodnie z art. 365 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, związany jest prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Żyrardowie I Wydział Cywilny z 29.03.2017 r., sygn. akt I C 216/12.

W ślad za uzasadnieniami wyroków Sądu Rejonowego w Żyrardowie I Wydział Cywilny z 29.03.2017 r., sygn. akt I C 216/12 oraz Sądu Okręgowego w Płocku IV Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 13 grudnia 2017 r., sygn. akt IV Ca 485/17 wskazuje, że po 1 stycznia 1998r. nie jest możliwe rozpoznanie wniosku z dnia 5 stycznia 1994r. w postępowaniu administracyjnym, gdyż ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1998 r. nie przewiduje takiej możliwości. Zgodnie z art. 233 ustawy o gospodarce nieruchomościami sprawy wszczęte, lecz nie zakończone decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, prowadzi się na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Oznacza to, że po dniu 1 stycznia 1998 r. oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste może nastąpić jedynie w drodze umowy cywilnoprawnej.

Wobec powyższego trybem dochodzenia przez roszczeń była droga cywilna przed sądem powszechnym, z której skorzystała wytaczając w dniu 9 stycznia 2012 r. powództwo przeciwko Skarbowi Państwa o ustanowienie wieczystego użytkowania nieruchomości. Niemniej jednak proces sądowy ze Skarbem Państwa został prawomocnie zakończony ze skutkiem negatywnym dla strony powodowej.

Z uwagi na fakt, iż wniosek z dnia 5 stycznia 1994 r. nie został do dnia dzisiejszego rozpoznany, zaś jego merytoryczne rozpoznanie w trybie administracyjnym nie jest możliwe wobec zmiany stanu prawnego, Starosta Powiatu Żyrardowskiego rozważy wydanie na podstawie art. 105 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzji umarzającej postępowanie administracyjne wszczęte przedmiotowym wnioskiem.

Pismem z dnia 20.02.2019r. Starosta Powiatu Żyrardowskiego poinformował Pełnomocnika że aby uregulować korzystanie z przedmiotowej nieruchomości w obecnej sytuacji Skarb Państwa proponuje zawarcie umowy dzierżawy na okres do lat 3 zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt. 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Umowa taka zawierana jest bez zgody Wojewody Mazowieckiego.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rekomendowała, by uznać skargę za bezzasadną

Mając na uwadze powyższe należy uznać, że skarga na działanie Starosty Powiatu Żyrardowskiego jest bezzasadna.

Przewodniczący
Rady Powiatu Żyrardowskiego

Klaudiusz Stusiński