

# STAROSTA BIELSKI

Bielsko – Biała, dnia 16. CZE. 2021

GM.6821.5.9.2021.GE

## DECYZJA

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735, dalej *Kpa*) oraz art. 136 ust. 3, art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm., dalej *ugn*) po rozpatrzeniu wniosku Krystyny Baran, Teresy Baran, Małgorzaty Baran, Cecylii Komędera oraz Stanisławy Komendowskiej o zwrot nieruchomości

**Starosta Bielski**  
**wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej**  
**orzeka**

odmówić zwrotu działki oznaczonej nr 881/42 o pow. 0,0651 ha oraz działki oznaczonej nr 881/87 o pow. 0,1337 ha, położonych w Bielsku-Białej, obręb Kamienica, objętych księgą wieczystą BB1B/00109521/9, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, Wydział Ksiąg Wieczystych w zakresie w jakim odpowiadają dawnej pgr 1218/1 o pow. 3,0500 ha.

## Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 30.06.2020 r. uzupełnionym w dniu 20.07.2020 r. Krystyna Baran, Teresa Baran, Małgorzata Baran, Cecylia Komędera oraz Stanisława Komendowska wystąpiły do Prezydenta Miasta Bielska-Białej z wnioskiem o zwrot nieruchomości.

Na podstawie art. 26 § 2 *Kpa* w związku z art. 142 ust. 2 *ugn* postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2020 r. znak NWXIV.7581.8.47.2020 Wojewoda Śląski wyznaczył Starostę Bielskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej jako właściwego do rozpatrzenia sprawy zwrotu dawnej działki 1218/1 o pow. 3,0500 ha położonej w Bielsku-Białej, obręb Kamienica.

Rozpoznając niniejszą sprawę Starosta Bielski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej zważył co następuje:

Aktem notarialnym Rep A nr 892/83 z dnia 14 kwietnia 1983 r. Stanisław Komędera i Karolina Komędera sprzedali Skarbowi Państwa pgr 1218/1 o pow. 3,0500 ha. Zgodnie z aktem notarialnym nieruchomość była niezbędna dla potrzeb Dyrekcji Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich w Bielsku-Białej w związku z realizacją zatwierdzonych planów budowy osiedla „Troclik C” oraz ulicy „Nowej Piastowskiej”. Umowa została zawarta w trybie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r.

Stosownie do art. 216 ust. 1 *ugn* przepisy dotyczące zwrotu wywłaszczonych nieruchomości stosuje się m.in. do nieruchomości nabytych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 6 lub art. 47 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz.U. z 1974 r. poz. 64 oraz z 1982 r. poz. 79).

Spadek po Stanisławie Komęderze zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Rep A nr 3031/2020 z dnia 21 lipca 2020 r. nabyły małżonka Karolina Komędera oraz córki: Stanisława Komendowska, Teresa Baran, Krystyna Baran, Małgorzata Baran oraz Cecylia Komędera. Spadek po Karolinie Komęderze zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Rep A nr 3023/2020 z dnia 21 lipca 2020 r. nabyły córki: Stanisława Komendowska, Teresa Baran, Krystyna Baran, Małgorzata Baran oraz Cecylia Komędera.

Artykuł 136 ust. 3 *ugn* stanowi, że poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości (...).

Stanisława Komendowska, Teresa Baran, Krystyna Baran, Małgorzata Baran oraz Cecylia Komędera jako spadkobierczynie byłych właścicieli nieruchomości posiadają legitymację do żądania zwrotu nieruchomości objętej postępowaniem.



Na potrzeby prowadzonego postępowania została zlecona uprawnionemu geodecie dokumentacja do celów prawnych – „nakładka” jakim działkom ewidencyjnym aktualnie odpowiada dawna działka 1218/1 o pow. 3,0500 ha położona w Bielsku-Białej, obręb Kamienica. Ze sporządzonej dokumentacji wynika, że dawna działka oznaczona jako pgr. 1218/1 odpowiada aktualnie częściom następujących działek ewidencyjnych: 881/85, 881/41, 881/111, 881/110, 881/87, 881/42, 881/45, 881/79, 881/109, 881/108, 881/81, 881/82, 881/44, 881/43, 881/107, 881/122, 881/46, 881/98, 881/39, 881/96, 881/121, 1217/43, 1217/44, 1217/48, 1217/45, 1217/50, 1217/30, 1217/23 położonych w Bielsku-Białej, obręb Kamienica.

Stosownie do art. 28 *Kpa* stroną postępowania jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Stronami postępowania w sprawie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości jest jej poprzedni właściciel lub jego spadkobiercy oraz osoby i podmioty, które mają obecnie tytuł prawny do nieruchomości. Mając na uwadze powyższe, konieczne stało się wyodrębnienie do osobnych postępowań zwrot poszczególnych działek z uwagi na różne strony postępowania.

Przedmiotem niniejszego postępowania jest zwrot działek oznaczonych nr: 881/42 o pow. 0,0651 ha oraz 881/87 o pow. 0,1337 ha, położonych w Bielsku-Białej, obręb Kamienica, objętych księgą wieczystą BB1B/00109521/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, Wydział Ksiąg Wieczystych, w zakresie w jakim odpowiadają dawnej pgr 1218/1 o pow. 3,0500 ha. Prawo własności ww. działek wpisane jest na rzecz Karpackiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz właścicieli wyodrębnionych lokali.

Stosownie do art. 229 *ugn* roszczenie, o którym mowa w art. 136 ust. 3, nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, tj. przed 1 stycznia 1998 r., nieruchomość została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej.

Zgodnie z planem sytuacyjnym podziału z dnia 29.11.1981 r. nr Ep. 133/81 i dwoma projektami podziału z dnia 23.12.1988 r. ne Ep. 306/88 i 315/88 pgr 1218/1 została podzielona na pgr 1218/2 i 1218/3 następnie pgr 1218/2 wraz z innymi parcelami została włączona do pgr 881/6. Tak powiększona pgr 881/6 została podzielona na pgr 881/11 – /22.

Aktem notarialnym Rep A nr 379/90 z dnia 15 stycznia 1990 r. pgr 881/11 – /22 o łącznej powierzchni 9,2160 ha zostały oddane w użytkowanie wieczyste na 99 lat Karpackiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku-Białej z przeznaczeniem pod budowę osiedla mieszkaniowego. Prawo użytkowania wieczystego zostało wpisane w księdze wieczystej nr 21 w dniu 19 grudnia 1991 r. Na podstawie zaświadczenia Prezydenta Miasta Bielska-Białej nr 510/2019/AS znak MGR.6826.254.2019.AS z dnia 23 maja 2019 r. potwierdzono przekształcenie z dniem 1 stycznia 2019 r. prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu.

Stosownie do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 czerwca 2016 r. sygn. akt I OSK 2118/14 cyt. „1. Jeżeli nieruchomość objęta żądaniem zwrotu nie pozostaje we władaniu jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa, do zwrotu dojść nie może. Nie ma potrzeby dokonywania działań zmierzających do usunięcia z obrotu prawnego aktów, które ten stan rzeczy wywołały. 2. Jeżeli władanie nieruchomości przeniesiono na osobę trzecią przed wejściem w życie u.g.n. i fakt ten ujawniono w księdze wieczystej, to nie ma potrzeby badania przesłanek zwrotu (zbędności wywłaszczonej nieruchomości), bo zwrot nieruchomości nastąpić nie może, poza sytuacją, gdy władającym jest Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego. 3. Niezrealizowanie celu wywłaszczenia nie może prowadzić do wyłączenia ochrony własności nieruchomości podmiotu, który ją nabył od wywłasczyciela. Jeżeli przeto zarówno wówczas, gdy nieruchomość byłaby wykorzystywana na cel wywłaszczenia, jak i wówczas gdy byłaby zbędna, nie mogłaby zostać zwrócona, to badanie tego zagadnienia jest pozbawione sensu.”

Przepis art. 229 *ugn* jest samodzielną podstawą odmowy zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, bez konieczności badania czy stała się ona zbędna na cel wywłaszczenia (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 19 czerwca 2019 r. sygn. akt II SA/Kr 1049/18).

Biorąc powyższe pod uwagę organ odstąpił od badania czy nieruchomości stała się zbędna na cel wywłaszczenia stosownie do art. 137 *ugn.*

Strony postępowania zostały zawiadomione w dniu 25 maja 2021 r., w trybie art. 49 *Kpa* o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego, za pośrednictwem Starosty Bielskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, w terminie 14 dni od daty jej publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej. Strony mogą się zrzec w formie oświadczenia prawa do wniesienia odwołania w trakcie biegu terminu odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Bielskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia oświadczenia stronie nie przysługuje prawo do wniesienia odwołania.

Nie podlega opłacie skarbowej na podst. art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h)  
ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 1546 ze zm.)

STAROSTA

Andrzej Płonka



NACZELNIK

Wydziału Gospodarki Mieniem

Katarzyna Smółkowska

**Informacja o przetwarzaniu danych osobowych (RODO):**

1). Administratorem danych osobowych jest Starosta Bielski – Starostwo Powiatowe w Bielsku-Białej, ul. Piastowska 40, 43-300 Bielsko-Biała 2). Kontakt do Inspektora Ochrony Danych: [iod@powiat.bielsko.pl](mailto:iod@powiat.bielsko.pl). 3). Podane dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia postępowania o zwrot nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6, ust. 1, lit. „c” RODO). 4). Dostęp do danych mają podmioty zewnętrzne świadczące usługi na rzecz Urzędu w zakresie niezbędnym do ich realizacji oraz podmioty uprawnione do dostępu do danych na podstawie przepisów prawa. 5). Zebrane dane będą przetwarzane do momentu wygaśnięcia podstawy prawnej przetwarzania z wyłączeniem celów statystycznych, archiwalnych i zabezpieczenia przyszłych roszczeń administratora danych. 6). Podanie danych osobowych w zakresie obowiązujących przepisów ustawowych jest obowiązkowe, w pozostałym zakresie jest dobrowolne. 7) Osobie, której dane dotyczą, przysługuje, w przypadkach określonych przepisami, prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, wniesienia skargi do organu nadzorczego oraz prawo do odwołania zgody na przetwarzanie danych podanych dobrowolnie w każdym czasie. Jednakże wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Szczegółowe informacje są dostępne w Biurze Obsługi Mieszkańca, na tablicy informacyjnej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i na powiatowej stronie internetowej [www.powiat.bielsko.pl](http://www.powiat.bielsko.pl).

STARSZY INSPEKTOR

Ewa Gałczyńska

ADWOKAT

Damian Piętko