



Grzegorz Prigan

Wrocław, 24 LIP. 2023

Dotyczy: petycji z dnia 24 kwietnia 2023 r.

Odpowiadając na petycję jw. proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień.

W zasobie Gminy Wrocław znajduje się kilkadziesiąt tysięcy działek geodezyjnych, które są zarządzane przez Urząd Miejski Wrocławia oraz inne podmioty, którym powierzono zarządzanie gruntami stanowiącymi własność Gminy. W szczególności są to: Zarząd Zieleni Miejskiej, Zarząd Dróg i Utrzymani Miasta, Zarząd Zasobu Komunalnego, Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o.

Urząd Miejski Wrocławia oraz inne podmioty na bieżąco wykonują działania mające na celu prawidłowe gospodarowanie powierzonym im mieniem i dbałość o majątek Gminy Wrocław, w szczególności poprzez nadzór nad sposobem korzystania z gruntów gminnych. W przypadku stwierdzenia bezprawnego zajęcia przez osoby trzecie gruntów gminnych podejmowane są m.in. czynności mające na celu: protokolarne przejęcie przez Gminę zajętych gruntów, naliczenie opłat za bezumowne korzystanie, uregulowanie na rzecz osób trzecich tytułu prawnego do gruntów.

Instytucja zasiedzenia została uregulowana w art. 172 – art. 176 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.). Zgodnie z ww. przepisami posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie do lat dwudziestu jako posiadacz samoistnym, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze; po upływie trzydziestu lat posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby posiadanie uzyskał w złej wierze.

Dalej wskazać należy, że przed dniem 1 października 1990 r. obowiązywał art. 177 k.c., który wykluczał zasiedzenie nieruchomości stanowiących własność państwa. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz. U. poz. 321), która weszła w życie dnia 1 października 1990 r. jeżeli przed ww. datą istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał

zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

W świetle powyższego jeżeli istniał stan uprawniający do zasiedzenia nieruchomości, która przez 1990 r. stanowiła własność Skarbu Państwa, a następnie (po powołaniu samorządu gminnego), stała się własność gmin do okresu posiadania w złej wierze należy zaliczyć 15 lat do dnia 1 października 1990 r. i 15 lat do dnia 1 października 2005 r.

Praktyka pokazuje, że w wielu sprawach, w których doszło do zasiedzenia nieruchomości gminnej, sąd powszechny stwierdza nabycie nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r. Okres samoistnego posiadania, prowadzący do zasiedzenia gruntów Gminy Wrocław miał więc miejsce przed 2005 r., w większości w czasie, gdy Gmina nie dysponowała decyzją potwierdzającą nabycie prawa własności. Podkreślić bowiem należy, że proces komunalizacji mienia, w oparciu o który Gmina nabyła zdecydowaną większość nieruchomości był prowadzony głównie przez całe lata dziewięćdziesiąte XX wieku.

Tym samym bieżące działania podmiotów zarządzających gruntami Gminy Wrocław, które są prowadzone w celu odzyskania gruntów bezprawnie zajętych przez inne osoby mogą nie wywołać skutku prawnego w przedmiocie zasiedzenia nieruchomości z dniem 1 października 2005 r.

Odnosząc się do Pana petycji wskazuję ponadto, że informacja o nieruchomościach utraconych przez Gminę Wrocław w drodze zasiedzenia jest przedmiotem odrębnego postępowania ws. dostępu do informacji publicznej.

Reasumując pragnę zapewnić, że podejmowane w ostatnich latach przez Urząd Miejski Wrocławia i inne podmioty zarządzające mieniem gminnym działania zapewniają skuteczną ochronę majątku gminnego przed zasiedzeniem.

DYREKTOR DEPARTAMENTU

Jan Bujak

Do wiadomości:

1. Wydział Partycypacji Społecznej UMW.
2. WNK a/a

Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU

Michał Łaskowski