

**UCHWAŁA NR XXXIV/750/21
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

**w sprawie rozpatrzenia skarg dotyczących wydania zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie
prawa użytkowania w prawo własności gruntu oraz w sprawie odmowy zwrotu wpłaconych opłat z
tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 oraz art. 231 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
uchwala:**

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę Pana M J z dnia 26 lutego 2021 r. dotyczącą bezpodstawnego wydania zaświadczenia potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu położonego przy ulicy Chrobrego w Katowicach oraz wyliczenia opłat z tego tytułu.

§ 2. Uznać Radę Miasta Katowice organem niewłaściwym do rozpatrzenia skargi Pana M J z dnia 8 marca 2021 r. w sprawie odmowy zwrotu wpłaconych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Chrobrego w Katowicach.

§ 3. Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.

§ 4. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta Katowice do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Maciej Biskupski

Uzasadnienie

Pismami z dnia 26 lutego i 8 marca 2021 r. Pan M J złożył skargi w sprawie bezpodstawnego wydania zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu położonego przy ulicy Chrobrego w Katowicach i wyliczenia opłat z tego tytułu oraz odmowy zwrotu wpłaconych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ww. ulicy.

W przedmiotowej sprawach przeprowadzone zostało postępowanie wyjaśniające.

W jego toku ustalono, iż prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zapisanej w księdze wieczystej nr obejmującej powierzchnię 288.085 m², na której zlokalizowane są 43 budynki, a w nich 3135 lokali przekształciło się w prawo własności z dniem 1 stycznia 2019 r. w trybie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r. poz. 2040). W świetle powyższego w dniu 13 grudnia 2019 r. zostało wydane zaświadczenie nr GM.6826.3.742.2019.DS1 wraz z załącznikami dla 54 lokali. Kolejne załączniki do ww. zaświadczenia wydawane były z urzędu sukcesywnie pozostałym właścicielom lokali ujawnionym w księgach wieczystych. Dla lokalu położonego przy ul. Chrobrego w Katowicach zaświadczenie zostało wydane w dniu 14 maja 2020 r. Przesłane ono zostało Pana M J z uwagi na fakt, że to on był wpisany w księdze wieczystej, jak również wpisany w ewidencji gruntów i budynków jako właściciel lokalu. Zaświadczenie zostało wysłane w dniu 15 maja 2020 r. na adres ul. 1 Maja Katowice tj. na adres, na który przed dniem przekształcenia doręczano korespondencję dotyczącą użytkowania wieczystego. Z powodu nie podjęcia podwójnie awizowanego pisma, zostało ono zwrócone do nadawcy. Zaświadczenie to zostało wysłane ponownie w dniu 16 lutego 2021 r. z chwilą powzięcia informacji o aktualnym adresie.

Z przeglądu księgi wieczystej nr dokonanego w dniu 23 marca 2021 r. wynika, iż skarżący nadal figuruje jako właściciel lokalu, jedynie w dziale III widnieje ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym.

Jednocześnie stwierdzić należy, iż zaświadczenie stanowi podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz zawiera informację o opłatach przekształceniowych, przy czym do ich regulowania zobowiązani są właściciele lub ich następcy prawni. Opłaty od roku 2021 nie będą pobierane od Pana M J.

W tym stanie sprawy skargę z dnia 26 lutego 2021 r. należy uznać za bezzasadną.

Jednocześnie na podstawie art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) poucza się, iż w przypadku ponownego złożenia skargi w tej samej sprawie bez wskazania nowych okoliczności organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.

Odnosnie zarzutów zawartych w skardze z dnia 8 marca 2021 r. ustalono, iż skarżący wnosił o zwrot wpłaconych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej za lata 2012-2018. W odpowiedzi pismem z dnia 10 lutego 2021 r. odmówiono dokonania ich zwrotu.

Należy zauważyć, że opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego za ww. lata pobierane były od Pana M J, jako właściciela wpisanego w dziale II księgi wieczystej nr prowadzonej dla lokalu mieszkalnego położonego w Katowicach przy ul. Chrobrego, na podstawie aktu notarialnego z dnia 10 sierpnia 2011 r. Z własnością przedmiotowego lokalu związany był udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zapisanej w księdze wieczystej .

Miasto uprawnione było do pobierania opłat rocznych z tego tytułu – opłaty uiszczane były dobrowolnie przez Pana M J, kiedy istniała podstawa prawna do ich zapłaty i obecnie brak jest podstaw do ich zwrotu.

Mając na uwadze powyższe, w szczególności, iż sprawa ma charakter cywilnoprawny Rada Miasta nie jest organem właściwym do jej rozpatrzenia.

Ewentualnych roszczeń z wyżej wymienionego tytułu Pana M J może dochodzić w drodze cywilnego postępowania sądowego.