

Uchwała Nr XLVI/594/02
Rady Miejskiej Katowic
z dnia 4 marca 2002r.

w sprawie załatwienia skargi na odmowę ustanowienia przez miasto Katowice prawa użytkowania wieczystego gruntu i przeniesienia własności garażu na rzecz jego posiadacza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) w związku z art. 211 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46 poz. 543) oraz art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

Rada Miejska Katowic
u c h w a ł a :

1. Uznać za bezzasadną skargę Pana J B skierowaną do Rady Miejskiej Katowic na odmowę oddania w użytkowanie wieczyste gruntu i nieodpłatne przeniesienie własności garażu znajdującego się na tym gruncie w trybie art. 211 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46 poz. 543).
2. Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.
3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miejskiej Katowic do zawiadomienia wnoszącego skargę o sposobie jej załatwienia.
4. Wykonanie uchwały powierzyć Przewodniczącemu Rady Miejskiej Katowic.
5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Katowic

Wojciech Boroński

Uzasadnienie

Pan J B w roku 1996 wystąpił o oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu położonego w Katowicach przy ul.Piastów i przeniesienie własności wybudowanego na nim garażu w trybie art. 8 ówczesnie obowiązującej ustawy z dnia 29.09.1990r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991r. Nr 79, poz. 464).

W/w garaż znajduje się w kompleksie garażowym liczącym 200 garaży typu "karlik", wybudowanym na gruncie miasta Katowice przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Piast" w Katowicach w oparciu w pozwolenie na budowę. Część garaży z tego kompleksu została wybudowana na gruncie prywatnym.

Zgodnie za art. 8 ustawy z dn. 29.09.1990r. roszczenie o uwłaszczenie garażu na gruncie Skarbu Państwa lub gminy przysługiwało osobom, które były najemcami garażu.

Wnioskodawca legitymował się przydziałem na garaż wydanym przez SM "Piast" w oparciu o art. 239 prawa spółdzielczego ściśle związanym z członkostwem Spółdzielni i w oparciu o jej statut. W związku z powyższym nie służyło mu roszczenie do uwłaszczenia w trybie powołanego wyżej art. 8, o czym był wielokrotnie informowany.

Brak przesłanek do uwłaszczenia oraz fakt, że przedmiotowy grunt pozostawał w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej "Piaś" spowodował, że Urząd Miasta Katowice przesłał wniosek Pana J B i innych posiadaczy garaży do Spółdzielni. Pismo przekazujące wnioski zawierało prośbę o rozważenie możliwości podjęcia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni stosownych uchwał, które umożliwiłyby przeniesienie prawa użytkowania wieczystego gruntu na rzecz osób posiadających spółdzielcze prawo do garażu.

Prośby Urzędu oraz liczne wnioski użytkowników garaży zostały uwzględnione przez Spółdzielnię dopiero w roku 1999 kiedy to Zebranie Przedstawicieli Członków SM "Piaś" podjęło uchwałę nr 15/ZPCz/99 w sprawie uwłaszczenia użytkowników garaży typu "karlik". Uchwała mimo, iż weszła w życie z dniem podjęcia nigdy nie została zrealizowana.

Prawo użytkowania wieczystego do przedmiotowego gruntu Spółdzielnia Mieszkaniowa "Piaś" nabyła uchwałą nr 375/94 z dnia 7.02.1994r. Zarządu Miasta Siemianowice Śląskie, działającego z upoważnienia Kolegium Odwoławczego wydanego zgodnie z obowiązującym wówczas art. 27a Kpa, podjętą na podstawie art. 80 ust. 2 ustawy z dn. 29.04.1985r. ustawy gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991r. Nr 30, poz. 127 z późn.zm.).

Po podjęciu w/w uchwały wyszły na jaw nowe okoliczności w sprawie. W granicach terenu oddanego w użytkowanie wieczyste na rzecz Spółdzielni znalazł się obiekt nie wybudowany przez Spółdzielnię oraz garaże, których posiadacze, nie będący członkami Spółdzielni legitymowali się umowami najmu zawartymi ze Spółdzielnią, a więc spełniający przesłanki do uwłaszczenia w trybie art. 8 ustawy z dn.29.09.1990r.

W związku z powyższym miasto Katowice podjęło działania zmierzające do zmiany uchwały Zarządu Miasta Siemianowice Śląskie.

W tym czasie Samorządowe Kolegium Odwoławcze działając z urzędu decyzją nr KO-G-634/98 z dnia 23.12.1998r. stwierdziło nieważność tej uchwały. Decyzja Kolegium stanowiła podstawę do wykreślenia z księgi wieczystej prawa użytkowania wieczystego przysługującego Spółdzielni Mieszkaniowej "Piaś".

Z tą chwilą tj. z dniem 15.03.2000r. miasto Katowice stając się dysponentem prawnym nieruchomości przystąpiło do uwłaszczenia najemców garaży w trybie art. 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 8 przed zmianą ustawy).

. / .

Uwłaszczono 11 osób spośród 19, którym to prawo przysługiwało. W grupie tej z uwagi na brak przesłanek nie znajduje się Pan J B .

W dniu 20.03.2001r. wpłynął wyrok NSA Sgn. akt II SA/Ka 237/99 z dnia 6.12.2000r. wydany po rozpoznaniu sprawy ze skargi SM "Piaś" na decyzję SKO z 23.12.1998r., uchylający tą decyzję. Wyrok ten uniemożliwił dalsze działania miasta Katowice w sprawie uwłaszczenia garaży, ponieważ Spółdzielnia Mieszkaniowa "Piaś" stała się ponownie użytkownikiem wieczystym gruntu.

Zmiana polityki dotyczącej spółdzielni mieszkaniowych, która znalazła odzwierciedlenie ustawie z dnia 15.12.2000r. (Dz. U. z 2001r. Nr 4, poz. 27) umożliwiła członkom spółdzielni posiadającym spółdzielcze prawo do garażu wystąpienie do spółdzielni z żądaniem o zawarcie umowy przeniesienia własności garażu.

O przysługujących uprawnieniach Pan J B był informowany.

Z uwagi na powyższe skarga Pana Jerzego Borowczyka nie znajduje uzasadnienia.