



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

KE-01.152.319.2024.DP

Kraków,

05 GRU 2024

Odpowiedź na petycję

Sprawa	Petycja, w treści której zwrócono się z postulatami w zakresie ochrony własności działki nr 260/3 obr. 5 jedn. ewid. Krowodrza, stanowiącej współwłasność Gminy Miejskiej Kraków, w związku z podejmowanymi w tym zakresie działaniami przez cyt. „stowarzyszenie ogrodowe „Polski Związek Działkowców” z siedzibą w Warszawie i przez jednostkę terenową tego stowarzyszenia ogrodowego - Okręg Małopolski w Krakowie oraz przez jednostkę organizacyjną tego stowarzyszenia ogrodowego, określaną jako "Rodzinny Ogród Działkowy „Piaśt”" w Krakowie, jak również przez członków tej jednostki organizacyjnej korzystających bez tytułu prawnego z przedmiotowej nieruchomości
Data pisma	23 września 2024 r.
Data wpływu	23 września 2024 r.
Znak sprawy	KE-01.152.319.2024.DP

Odpowiadając na powyższą petycję, proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień.

Na wstępie informuję, że w Wydziale Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa prowadzone jest postępowanie administracyjne (znak: GS-03.6845.2.24.2015), zainicjowane wnioskiem Polskiego Związku Działkowców – Okręg Małopolski w Krakowie z dnia 13 października 2015 r. o wydanie decyzji stwierdzającej nabycie z dniem 19 stycznia 2014 r. przez Stowarzyszenie Ogrodowe Polski Związek Działkowców z siedzibą w Warszawie prawa użytkowania nieruchomości gruntowych, stanowiących m.in. działkę nr 260/3 obr. 5 jedn. ewid. Krowodrza w trybie art. 75 i 76 przepisów ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073).

Zgodnie z treścią wniosku Stowarzyszenia Ogrodowego m.in. działka nr 260/3 obr. 5 jedn. ewid. Krowodrza, zagospodarowana została w 1953 r. przez Polski Związek Działkowców pod Ogród Działkowy „Piaśt” w Krakowie, zarejestrowany w ewidencji Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców pod numerem A-XVIII- 49-1663.

Stosownie do zapisów ujawnionych w księdze wieczystej, działka nr 260/3 obr. 5 jedn. ewid. Krowodrza o powierzchni 1,7255 ha, stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków w 28800/115200 częściach oraz osób fizycznych w pozostałych częściach.

Przedmiotowe postępowanie administracyjne pozostaje zawieszony na mocy postanowienia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 kwietnia 2019 r. (znak: GS-03.6845.2.24.2015.KZ) do czasu prawomocnego zakończenia toczącego się przed Sądem Rejonowym w Legionowie I Wydział Cywilny sygn. akt. I Ns 191/18 postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej współwłaścicielce objętych wnioskiem Stowarzyszenia Ogrodowego nieruchomości.

Zawieszenie postępowania w sprawie administracyjnej ma ten skutek, iż organ administracji publicznej prowadzący to postępowanie nie może podejmować zwykłych czynności proceduralnych związanych z tym postępowaniem. W trakcie zawieszenia postępowania można podejmować jedynie czynności niezbędne w celu zapobieżenia niebezpieczeństwu dla życia lub zdrowia ludzkiego albo poważnym szkodom dla interesu społecznego, co wynika z art. 102 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572). W niniejszej sprawie takie okoliczności nie zaistniały i podjęcie przez organ czynności w postępowaniu stanowiłoby istotne naruszenie prawa procesowego. Z tych względów, wszelkie czynności procesowe w sprawie, w tym wydanie decyzji kończącej to postępowanie, będą mogły zostać przeprowadzone dopiero po podjęciu zawieszony postępowania. W doktrynie prawa administracyjnego przyjmuje się, że decyzja wydana w czasie gdy postępowanie administracyjne było zawieszony jest decyzją wydaną z rażącym naruszeniem prawa.

Ponadto, w tej sytuacji obecnie nie ma możliwości zakończenia postępowania w sprawie o stwierdzenie nabycia prawa użytkowania m in. działki nr 260/3 obr. 5 jedn. ewid. Krowodrza, zagospodarowanych na potrzeby prowadzenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Piast” w Krakowie. Postępowanie zostanie podjęte po prawomocnym zakończeniu postępowania dotyczącego nabycia spadku i skutecznym zawiadomieniu spadkobierców zmarłej współwłaścicielki o prowadzonym postępowaniu administracyjnym.


Niemniej jednak wskazać należy, iż pomimo braku możliwości podejmowania przez organ czynności na obecnym etapie postępowania, niewątpliwie zasadniczą przeszkodą do stwierdzenia nabycia prawa użytkowania w trybie art. 76 ustawy o ogródkach działkowych wyżej wymienionego gruntu na rzecz Stowarzyszenia Ogrodowego prowadzącego ogród będzie udział osób prywatnych we współwłasności zajmowanych nieruchomości.

Zgodnie z art. 9 ww. ustawy, normującym zasady pozyskiwania gruntów przez stowarzyszenia ogrodowe w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), jedynie grunty stanowiące wyłączną własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego mogą być oddawane w użytkowanie na czas nieoznaczony stowarzyszeniom ogrodowym z przeznaczeniem na zakładanie i prowadzenie rodzinnych ogrodów działkowych.

Brak możliwości stwierdzenia nabycia prawa użytkowania nieruchomości zajętej pod ogród działkowy, a będącej przedmiotem współwłasności potwierdza również teza wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 29 marca 2018 r. sygn. akt II SA/KE 126/18. Zgodnie z treścią powyższego orzeczenia przesłanką umożliwiającą uregulowanie tytułu prawnego Stowarzyszenia Ogrodowego do zajmowanego gruntu jest zlokalizowanie rodzinnego ogrodu działkowego na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Niespełnienie tego warunku dyskwalifikuje możliwość wydania decyzji stwierdzającej nabycie prawa użytkowania takiej nieruchomości w trybie art. 75 ust. 6 o rodzinnych ogrodach działkowych.

Wyrażam nadzieję, że niniejsze wyjaśnienia zostaną przez Pana przyjęte oraz zwracam się z prośbą o poinformowanie o treści niniejszego pisma wszystkich zainteresowanych przedmiotową sprawą osób.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA


Aleksander Miszański

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa

Do wiadomości:

1. Wydział Skarbu Miasta UMK,
2. Biuro Przejmowania Mienia i Rewindykacji UMK.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=97749.