

**BURMISTRZ MIASTA
CIESZYNA**

GKK-IV.0003.1.2015



Cieszyn, dnia 03.03.2015 r.

**Szanowna Pani
Gabriela Staszkiwicz
Radna
Rady Miejskiej Cieszyna**

Odpowiadając na Pani zapytanie z dnia 24 lutego 2015 roku znak BRM.0003.66.2015 w sprawie spraw spadkowych w dzielnicy Markłowice, uprzejmie informuję, że z treści Pani zapytania wynika, iż przekazano Pani informacje nieściśle i wybiórcze, co wymaga - przed udzieleniem odpowiedzi - naświetlenia okoliczności sprawy:

a) Spadki nie obejmują terenów oczyszczalni ścieków. Dotyczą natomiast wskazanych w zapytaniu dróg. Niektóre spadki obejmują inne drogi publiczne, drogi wewnętrzne, tereny budowlane, itp.

b) Koszty sprawy spadkowej nie wynoszą 150,- zł od każdego spadkobiercy. Są ustalane dla każdej sprawy oddzielnie. Jeśli inni niż Gmina uczestnicy ponoszą takie koszty, zwykle jest to 50,- zł (od każdego zmarłego, po którym przeprowadza się spadek). Kwota 150,- zł wskazywać może na to, że w jednym postępowaniu przeprowadzono spadki po 3 osobach z danej rodziny (by nie wzywać do sądu klika razy tych samych osób). Zatem prawdopodobnie spadkobiercy od kilku pokoleń nie regulowali spraw majątkowych rodziny. Kwota taka podlega podziałowi między spadkobierców, których zwykle jest kilku. Jeśli sąd nie określi inaczej - kwestia sposobu podziału kosztów między spadkobierców, jest ich wewnętrzną sprawą.

c) O tym kto poniesie jakie koszty sądowe decyduje sąd, który rozstrzyga bez względu na stanowisko Gminy Cieszyn w tym zakresie. Burmistrz wykonuje rozstrzygnięcia sądu. Nieuprawnione jest zatem twierdzenie, że „miasto przeprowadza te zmiany na koszt mieszkańców”. Tym bardziej, że w praktyce Gmina ponosi większość takich kosztów oraz wydatki na ściąganie dla sądu niezbędnej dokumentacji, w tym jej tłumaczenie z innych języków, a także prowadzi poszukiwanie spadkobierców - także za granicą.

W przypadku spadków obejmujących teren inny niż drogi publiczne /o czym mówi pkt a), Ad.1) i Ad. 2)/, spadkobiercy mają własny interes majątkowy w uregulowaniu spraw spadkowych, a działania Gminy wręcz wyręczają w tym opieszłych spadkobierców.

Nabycie spadku wiąże się także z obowiązkami i wydatkami, o czym niektórzy woleliby zapomnieć lub chcieliby przerzucić je na Gminę.

d) W niektórych przypadkach, Burmistrz zwrócił się o informacje o zmarłych, których nie posiada tutejszy Urząd, a żyjący krewni całkowicie to zlekceważyli. Jeśli nie uda się ustalić takich danych, Gmina wystąpi do sądu o ustanowienie kuratora. W przypadku późniejszego odnalezienia spadkobierców, spowodować to może obciążenie ich kosztami wynagrodzenia i działań kuratora - znacznie wyższymi niż w/w koszty spraw spadkowych. Sytuacja taka wymaga poniesienia sporych wydatków przez Gminę i niepotrzebnie angażuje pracę sądu i kuratora.

W innym przypadku wprowadzono Urząd w błąd podając, że po zmarłym nie przeprowadzono sprawy spadkowej.

Czasami dopiero po złożeniu wniosku przez Gminę, spadkobiercy przypominają sobie o testamencie od wielu lat trzymanym w szufladzie, choć mają obowiązek niezwłocznie przekazać go sądowi.

Trudno nazwać taką postawę zrozumieniem potrzeb uporządkowania własnościowego

terenów miasta. Na szczęście przypadki takie są mniejszością. Być może jednak warto zwrócić uwagę mieszkańców na te kwestie przy okazji spotkań z radnymi.

e) Większość właścicieli figurujących do dziś w księgach wieczystych takich dróg, to osoby, które otrzymały je wraz z gospodarstwami od państwa jeszcze w latach 30-ych XX w. Źródłem obecnych problemów jest zapominanie przez właściciela i jego rodzinę, że oprócz domu i roli miał jeszcze drogi dojazdowe, ujawnione w innej księdze wieczystej. Umykało to często notariuszowi piszącemu umowę przekazania gospodarstwa na dzieci lub sprzedaży, jak i stronom tej umowy. W przeszłości obrót miał często miejsce z pominięciem notariusza - niezgodnie z przepisami. Sytuację taką miały ratować późniejsze przepisy o aktach własności ziemi. Jednak przy ich wydawaniu zwykle zainteresowani pamiętali o domu czy roli, ale już nie o drogach dojazdowych. Często zapominali o nich także przy dzieleniu spadków umową lub w sądzie. Na taki stan nakłada się nieujawnianie przez właścicieli przez wiele lat orzeczeń sądów o spadkach i jeszcze częstsze niewystępowanie o takie orzeczenia. Biorąc pod uwagę, że żadna z tych okoliczności nie zależy od Gminy, jak uzasadnić kierowane do niej pretensje, że podjęła się wyjaśnienia tak zagmatwanej sprawy? Oczywiście można zrozumieć zaskoczenie i niezadowolenie osoby, która dziś ma zapłacić za spadek po pradziadku, choć nie miała okazji zobaczyć tego pradziadka na oczy. Tym bardziej, że osoba ta zazwyczaj sama nie przyczyniła się do powstania takiej skomplikowanej sytuacji, a o sprawie dowiaduje się w sądzie. Ale nie można zapominać, że ponoszenie obecnie takiego wydatku wynika z błędu tego odległego spadkodawcy i jego rodziny, a nie ze złej woli Burmistrza.

Naświetlenie w/w okoliczności pozwala umieścić we właściwym kontekście odpowiedzi na Pani zapytania:

Ad. 1) Tereny ul. Akacjowej, Leśnej i Pod Skalką stanowią własność Gminy Cieszyn z mocy prawa, na odcinku, na jakim w/w ulice były na koniec 1998 r. drogami publicznymi.

Do czasu uchwalenia planu zagospodarowania, dla prowadzenia na tych terenach i w ich otoczeniu inwestycji - zarówno przez Gminę Cieszyn, jak i prywatne podmioty - potrzebne jest uzyskanie zgody ujawnionych dotąd właścicieli tych terenów (chodzi o osoby nieżyjące - często od kilkudziesięciu lat). Zmieni to dopiero odnotowanie zmiany właściciela na Gminę m.in. w księgach wieczystych i ewidencji gruntów. Służy temu decyzja Wojewody Śląskiego potwierdzająca nabycie określonego terenu. Ustalenie spadkobierców byłych właścicieli jest konieczne do rozpoczęcia postępowania w tej sprawie przed Wojewodą, gdyż będą jego uczestnikami.

W przypadku działki nie pokrywającej się z terenem drogi publicznej (np. ul. Akacjowa), konieczne będzie dokonanie podziału dla wydzielenia drogi publicznej, co także wymaga udziału spadkobierców.

W/w decyzja Wojewody jest też podstawą postępowania przed Starostą Cieszyńskim, co omówiono w punkcie Ad. 2).

Część spadkobierców terenu pod ul. Akacjową, ma też spadki obejmujące działki pod ul. Zagrodową i Topolową, które to ulice w przyszłości będą objęte takimi samymi działaniami.

Ad. 2) Jak wspomniano w Ad. 1) w działaniach miasta chodzi o tereny dróg publicznych, zatem będą one wykorzystywane w dotychczasowy sposób. Z przyczyn określonych w Ad. 1) do terenów w/w dróg wykup nie ma zastosowania. Jeśli byli właściciele lub spadkobiercy złożyli do końca 2005 r. wnioski do Starosty Cieszyńskiego, otrzymają od Gminy odszkodowania za tereny pod drogami publicznymi. Brak możliwości rozpatrzenia tych wniosków, bez decyzji Wojewody wymienionej w Ad. 1) jest kolejnym powodem podjęcia przez miasto działań w tym zakresie. Fakt, że większość spadkobierców nie zainteresowała się uregulowaniem swoich spraw majątkowych, nie powinien dłużej tamować wypłaty odszkodowań dla nielicznych, spośród kilkudziesięciu zainteresowanych, którzy wykazali się należyłą starannością.

Każda z tych ulic ma nieco odmienną sytuację. Działka pod ul. Akacjową w części jest zajęta przez Polifarb. Fragment taki może zostać wykupiony przez ten zakład, o co już kilka lat

temu fabryka wniosowała do części spadkobierców. Nie dokonano transakcji prawdopodobnie właśnie w związku z zaniedbaniem przez resztę spadkobierców przeprowadzenia spadków. Należy zauważyć, że to spadkobiercy powinni czynić starania, by uregulować sytuację tego terenu, bo ich bierność spowoduje (lub już spowodowała) zasiedzenie przez zakład przygródzonej części działki. Uregulowanie sytuacji drogi publicznej - ul. Akacyjowej bardzo ułatwi rozmowy z zakładem (ustaleni będą wszyscy spadkobiercy i dokonany będzie podział działki). Większość kosztów regulacji ponosi miasto, spadkobiercy nie dokonaliby tego we własnym zakresie, a jest to w ich interesie, ale najwyraźniej nie przeszkadza to niektórym z nich w występowaniu do Radnych z pretensjami do miasta.

Ul. Leśna przebiega po kilku działkach. W części nie stanowi drogi publicznej - zatem ten fragment, który jest drogą wewnętrzną nie podlegał nabyciu przez Gminę Cieszyn i nabyty został spadkami. Jeśli opracowywany właśnie plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Markłowice przewidywał będzie wydłużenie odcinka drogi publicznej - ul. Leśnej lub poszerzenie ulic, dałoby to podstawę do wykupienia przez miasto terenu nie będącego obecnie drogą publiczną. W takim przypadku mieszkańcy mogą też przekazać go miastu.

Tereny objęte spadkami mogą mieć różny charakter. Jeśli zajęte są pod drogi publiczne - nie płaci się za nie podatku od nieruchomości. W przypadku innych terenów (drogi wewnętrzne, grunty rolne, budowlane itp.) podatek taki jest należny. Spadkobiercy powinni złożyć deklaracje w tutejszym Urzędzie.

Osobną kwestią jest obowiązek złożenia w urzędzie skarbowym deklaracji z tytułu podatku od spadku, co dotyczy wszystkich przedmiotów nabytych w spadku.

Ad. 3) Brak jest podstaw prawnych do „rekompensowania” kosztów sądowych przez Gminę, zatem nie jest to możliwe.

Z poważaniem

Burmistrz Miasta


Ryszard Macura

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Pani Janina Cichomska Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Cieszyna,
3. OR,
4. a/a.