



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-378 IX 07

Kraków, 16. XWI. 2007

**Pan
Mirosław Gilarski
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie podziału nieruchomości w postępowaniu spadkowym, zgłoszoną na IX Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 28 marca 2007 r., uprzejmie informuję:

Zgodnie z brzmieniem art. 935 § 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) „w braku małżonka spadkodawcy i krewnych powołanych do dziedziczenia z ustawy, spadek przypada gminie ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy jako spadkobiercy ustawowemu. Jeżeli miejsca ostatniego zamieszkania spadkodawcy w Rzeczypospolitej Polskiej nie da się ustalić lub ostatnie miejsce zamieszkania spadkodawcy znajdowało się za granicą, spadek przypada Skarbowi Państwa jako spadkobiercy ustawowemu”.

Zatem w przypadku dziedziczenia ustawowego, będącego w zasadzie jedyną formą nabywania przez Skarb Państwa bądź gminę majątku spadkowego nie może być mowy o dziale majątku spadkowego, albowiem Skarb Państwa lub gmina nabywają majątek samodzielnie, nigdy w zbiegu z innymi spadkobiercami. Tak więc w postępowaniu spadkowym, w sytuacji gdy Skarb Państwa lub Gmina jest powołana do dziedziczenia nie dochodzi do działu majątku spadkowego (podziału nieruchomości).

Teoretycznie może zaistnieć sytuacja, gdy Skarb Państwa bądź gmina dziedziczą nieruchomość na mocy testamentu w zbiegu z innymi spadkobiercami. W takim wypadku może też zachodzić potrzeba działu majątku spadkowego.

Zgodnie z art. 1037 § 1 ustawy Kodeks cywilny dział spadku może nastąpić bądź na mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami, bądź na mocy orzeczenia sądu na żądanie któregośkolwiek ze spadkobierców.

Zarówno sądowy jak i umowny dział spadku jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Dokonanie podziału majątku spadkowego w drodze zawarcia umowy możliwe jest jedynie przy istnieniu zgodnej woli wszystkich współspadkobierców, zarówno co do formy podziału, jak i sposobu jego dokonania. W przypadku nieruchomości, umowa o dział powinna być zawarta w formie aktu notarialnego (art. 1037 § 2 ww. ustawy). W sytuacji braku zgody któregośkolwiek ze spadkobierców, dotyczącej sposobu dokonania działu spadku, nie będzie możliwe złożenie zgodnych oświadczeń prowadzących do zawarcia umowy.

Wobec powyższego umowny dział spadku może być dokonany tylko jeśli wszyscy współspadkobiercy wyrażą wolę zgodnego działania.

Obie formy działu majątku spadkowego (sądowa i umowna) są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, a działaniom Skarbu Państwa lub Gminy Miejskiej

Kraków - w sytuacji gdyby nawet wystąpiły na drogę postępowania sądowego celem dokonania działu majątku spadkowego - nie można zarzucić bezprawności.

Uprzejmie informuję, iż zasady podziału nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), które są ujęte w Dziale III - Wykonywanie, ograniczanie lub pozbawianie praw do nieruchomości. Rozdziale 1 - Podziały nieruchomości oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 268, poz. 2663).

Zamiar dokonania w drodze cywilno-prawnej działu spadku obejmującego nieruchomość gruntową i polegającego na fizycznym podziale powyższej nieruchomości nie ma wpływu na zatwierdzanie geodezyjnego podziału nieruchomości. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami *"Podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającej podział"*, jednak w przypadku gdy o podziale orzeka sąd, nie wydaje się powyższej decyzji (art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami). W trybie administracyjnym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości nie skutkuje (co do zasady) przeniesieniem praw własności powstających w wyniku podziału działek ewidencyjnych - z chwilą gdy decyzja staje się ostateczna dotychczasowy właściciel dysponuje większą niż przed podziałem ilością działek ewidencyjnych - którymi może rozporządzać zgodnie z zasadami prawa cywilnego.

W przypadku postępowania sądowego podział geodezyjny jest jedynie elementem powyższego postępowania zmierzającego - po prawomocnym orzeczeniu sądu - do zmiany stanu własnościowego.

Geodezyjny podział nieruchomości dokonywany w trybie administracyjnym musi być zgodny z obowiązującymi ww. przepisami i w każdym przypadku, jeżeli spełnione są przesłanki wynikające z powyższych regulacji, organ administracji publicznej (Prezydent Miasta Krakowa) wydaje decyzję o zatwierdzeniu podziału.

W związku z powyższym informuję uprzejmie, iż nie podzielam zarzutów Pana Radnego podniesionych w interpelacji.

PREZIDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. OR-03
4. Zespół Radców Prawnych
5. Wydział Geodezji
6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
7. **Biuletyn Informacji Publicznej**
8. A/a