

Uchwała Nr XX/547/2004
Rady Miejskiej w Gliwicach
z 3 czerwca 2004 roku.

w sprawie: rozpatrzenia skargi Wspólnoty Mieszkaniowej przy Al. Korfantego10 w Gliwicach na działalność Prezydenta Miasta Gliwice.

Działając na podstawie art.229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. Nr 98 poz. 1071 z 2000 r. z późniejszymi zmianami) na wniosek Komisji Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji Rady Miejskiej

Rada Miejska w Gliwicach

uchwała:

§ 1

Uznać skargę Wspólnoty Mieszkaniowej przy Al. Korfantego10 w Gliwicach - na działalność Prezydenta Miasta Gliwice za bezzasadną.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Ogryzek

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XX/547/2004 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 3 czerwca 2004 r.

Sprzedaż lokali w nieruchomości Al. Korfantego 10 została rozpoczęta w 1993r. Miasto Gliwice dokonało w dobrej wierze wyodrębnienia i sprzedaży lokali wraz z udziałem w działkach nr 57/1 i 57/2 przyjmując aktualny stan księgi wieczystej KW 32012, gdzie nie było ujawnione prawo wobec żadnego innego podmiotu prawa.

Ww. działki gruntu przeszły na własność Miasta w wyniku komunalizacji w 1990r. Wykaz działek przeznaczonych do komunalizacji wywieszony był zgodnie z przepisami prawa na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu. W tym przypadku również, żaden podmiot prawa nie zgłosił swoich praw do działek. Dopiero w maju 2001r. Instytut Metalurgii Żelaza przy ul. K. Miarki 12 złożył wniosek o stwierdzenie nabycia z mocy prawa wieczystego użytkowania działki nr 57/1. Z uwagi na fakt, że Instytut nie dopełnił obowiązku ujawnienia swojego prawa w ewidencji gruntów ani w księgach wieczystych, omawiana działka została oddana we współużytkowanie wieczyste właścicielom lokali w nieruchomości Al. Korfantego 10.

W lipcu 2001r. Wspólnota Mieszkaniowa wystąpiła do Instytutu Metalurgii Żelaza o zwrot zajętej działki oraz kosztów ponoszonych przez Wspólnotę, związanych z posiadaniem działki. Instytut odmówił jednak wydania działki Wspólnocie. Wobec zaistniałej sytuacji Urząd zaproponował Instytutowi uzgodnienie treści księgi wieczystej w formie ugody sądowej, przy czym z wnioskiem do sądu musiałby wystąpić Instytut, natomiast Wspólnota musiałaby wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy prawa użytkowania wieczystego działki i zmianę aktów notarialnych. W takiej sytuacji nastąpiłby zwrot wszelkich kosztów poniesionych przez właścicieli lokali, tj. I opłaty za użytkowanie wieczyste oraz opłat rocznych i kosztów notarialnych. Takie rozwiązanie byłoby optymalne biorąc pod uwagę fakt, iż działka nr 57/1 nigdy nie była użytkowana przez Wspólnotę ponieważ jest położona ok. 1 m poniżej działki nr 57/2, na której znajduje się budynek Al. Korfantego 10, ponadto jest częściowo zabudowana budynkiem Instytutu i ogrodzona blachą falistą.

Wspólnota Mieszkaniowa nie była jednak usatysfakcjonowana przedstawionym rozwiązaniem i zażądała od Miasta Gliwice:

- zapłaty wartości działki jednak po cenie wolnorynkowej (choć każdy z właścicieli nabył jedynie udział w prawie użytkowania wieczystego – nie własności), bądź
- rozliczenia ww. wartości działki w ten sposób, iż Miasto Gliwice dokona remontów np. fasady budynku czy elewacji ,
- lub przekaze w zamian, na rzecz Wspólnoty inną działkę o podobnej powierzchni i wartości.

Żadne z żądań Wspólnoty nie może zostać przez Miasto Gliwice spełnione z uwagi na brak podstaw prawnych, tym bardziej iż działania Miasta oparte były o aktualny stan ksiąg wieczystych, tj. o zasadę dobrej wiary ksiąg wieczystych, co jest podstawą obrotu nieruchomościami. W związku z powyższym Komisja uznała skargę jako bezzasadną, a zaistniała sytuacja jest sytuacją bardzo skomplikowaną prawnie i bez kompromisowego podejścia i działania każdej ze stron, będzie musiała zostać rozstrzygnięta na drodze postępowania sądowego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Guczynek