

Prezydent Miasta Poznania

Or.II/0003-1-132/11

23/12/11 - 457

Poznań, 23 grudnia 2011 r.

**Szanowna Pani
Lidia Dudziak
Radna Miasta Poznania**

Odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 8 grudnia 2011 r. interpelację Pani Radnej w sprawie stanu prawnego nieruchomości położonej przy ul. Knapowskiego 9, uprzejmie wyjaśniam:

Nieruchomość położona przy ul. Knapowskiego 9, oznaczona geodezyjnie jako: obręb Górczyn, ark. mapy 6, działka nr 122/1 o pow. 544m², zapisana była pierwotnie w KW 9746 jako własność [redacted] każdy po 1/2cz. [redacted] nabyła udział 1/2cz. w wyniku testamentowego spadkobrania po [redacted] na podstawie spadkobrania ustawowego po ojcu [redacted]

Z wizji przeprowadzonej w terenie wynika ponadto, iż część budynku położonego przy ul. Knapowskiego 9 (o powierzchni około 9 m²) posadowiona jest na sąsiedniej działce nr 123, zapisanej w KW PO1P/00087863/4 stanowiącej własność Miasta Poznania.

Z wniosku [redacted] toczyło się postępowanie o zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości i dział spadku po [redacted] W postępowaniu tym [redacted] reprezentowany był przez kuratora ustanowionego dla niego jako osoby nieznanej z miejsca pobytu. Postępowanie zakończone zostało postanowieniem Sądu Rejonowego w Poznaniu, sygn. III Ns 2312/90/1 dnia 21.01.1991r. o przyznaniu nieruchomości położonej przy ul. Knapowskiego 9 na wyłączną własność [redacted] bez spłat na rzecz [redacted]

W wyniku skargi o wznowienie postępowania, złożonej przez [redacted]
– Sąd Rejonowy w Poznaniu postanowieniem sygn. III Ns 2343/91/5 z dnia 26.04.1994r (a więc w dniu śmierci [redacted]), uchylił postanowienie wydane w sprawie III Ns 2312/90/1 i postępowanie umorzono (strony zgodnie odstąpiły od znoszenia współwłasności).

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

Orzeczenie to nie zostało jednak nigdy ujawnione w księdze wieczystej i tym samym nie przywrócono w księdze wieczystej wpisu własności na rzecz

w udziałach po 1/2cz.

W 1996r. (od 1993r.) mimo wiedzy o nieaktualnym wpisie własności w księdze wieczystej zbyła całą nieruchomość na rzecz który w 1997r. po dokonaniu sprzedaży udziału 55/100cz. nieruchomości na rzecz

dokonał w 1997 r. łącznie z nim zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali.

Uzyskane od lokatorów kamienicy informacje były podstawą do wystąpienia przez Skarb Państwa-Prezydenta Miasta Poznania do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa udziału 1/2cz. w nieruchomości po co nastąpiło postanowieniem Sądu Rejonowego w Poznaniu z dnia 29.06.2007r. sygn. II Ns 1953/04.

Wobec przedstawionych wyżej okoliczności, brak możliwości bezpośredniego dokonania wpisu własności udziału 1/2cz. Skarbu Państwa w poszczególnych księgach wieczystych prowadzonych dla sprzedanych lokali i w księdze gruntowej. W związku z powyższym, zebraną dokumentację w sprawie (dwa segregatory akt) przekazano do Biura Prawnego UMP celem dokonania analizy materiałów i uwarunkowań prawnych związanych z zaistniałą sytuacją prawną i faktyczną ww. nieruchomości oraz ustalenia możliwości dalszych działań w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości.

Z informacji uzyskanej od Biura Prawnego w dniu 12 grudnia 2011 r. wynika, że ze względu na okoliczności sprawa ma bardzo skomplikowany charakter.

Do rozważenia pozostaje kwestia dobrej i złej wiary nabywców lokali - co może implikować kwestie wystąpienia z procesem sądowym (z pozwem o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym). Z uwagi na fakt, iż w latach kiedy zbywane były lokale mieszkalne na rzecz kolejnych osób Skarb Państwa nie miał wiedzy na temat nieprawego przejęcia „jego” udziału we własności nieruchomości - istnieje ogromna trudność w znalezieniu jakichkolwiek dowodów mogących mieć pozytywne, dla Skarbu Państwa, znaczenie w ewentualnym procesie.

*Miasto know-how

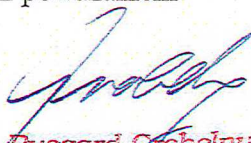
Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81 , fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

Obecnie Biuro Prawne rozważa kwestię wystąpienia do Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa (jako, że z uwagi na wartość przedmiotu sprawy - ponad 1.000.000 złotych to Prokuratoria musi być obligatoryjnym pełnomocnikiem Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Poznania w ewentualnym procesie) z wnioskiem o wydanie opinii prawnej, w której wskazane zostanie czy Prokuratoria - w zaistniałym stanie faktycznym i prawnym - widzi przesłanki do wystąpienia na drogę postępowania sądowego.

Wystąpienie takie zgodne jest z art. 10 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturze Generalnej Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 169, poz. 1417 ze zmianami).

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81 , fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl