



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.499.2019

Kraków, 28 MAR. 2019

**Pan
Włodzimierz Pietrus
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie drogi do działki nr 182/37, przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa w dniu 14 marca 2019 r., uprzejmie informuję:

W sprawie ustanowienia służebności gruntowej do działki nr 182/37, obręb 31, jednostka ewidencyjna Podgórze prowadzone jest postępowanie przed Sądem Rejonowym dla Krakowa Podgórze Wydział I Cywilny pod sygn. akt. I Ns 357/17/P z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj- Zaborze” - ówczesnego właściciela ww. działki, przy uczestnictwie: osób fizycznych, Spółdzielni Mieszkaniowej „Secesja” oraz Gminy Miejskiej Kraków. Aktualnie działka nr 182/37 pozostaje w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej. Z materiałów przesłanych do Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa przez pełnomocnika procesowego reprezentującego Gminę Miejską Kraków w tym postępowaniu sądowym wynika, że właściciel ww. nieruchomości domaga się ustanowienia drogi koniecznej oraz służebności polegającej na przeprowadzeniu mediów wraz z prawem dostępu do tych mediów po terenie działki nr 306/1 i działki nr 306/2. Wydział Skarbu Miasta nie prowadził ani nie prowadzi postępowania o ustanowienie służebności gruntowej do ww. działki i nie uczestniczył w podejmowaniu decyzji o odmowie ustanowienia służebności gruntowej do tej działki. Decyzja w tym zakresie została podjęta przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Secesja”.

Na podstawie informacji uzyskanej z Internetowego Serwera Danych Przestrzennych oraz analizy treści ksiąg wieczystych dostępnych na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości w Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych oraz dokumentów, ustalono, iż działka nr 306/2 jest własnością Gminy Miejskiej Kraków w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Secesja”. W dziale III księgi wieczystej nr KR1P/00480997/8 prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr 306/2 ujawnione są służebności gruntowe obciążające prawo użytkowania wieczystego. Natomiast działka nr 306/1 z mocy przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, aktualnie stanowi współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej „Secesja” oraz osób fizycznych.

Z uwagi na stan prawny działek nr 306/1 i 306/2 uprawnionymi do wyrażania stanowiska w kwestii przebiegu szlaku służebnego po ich terenie są przede wszystkim Spółdzielnia Mieszkaniowa „Secesja” oraz właściciele wyodrębnionych lokali. W odniesieniu do

działki nr 306/2 wynika to z faktu, że zgodnie z treścią art. 232 w związku z art. 233 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.) użytkownikowi wieczystemu przysługują dwa podstawowe uprawnienia: uprawnienie do korzystania z nieruchomości gruntowej z wyłączeniem innych osób oraz uprawnienie do rozporządzania swoim prawem. Zgodnie z przyjętą wykładnią prawa w tym zakresie – korzystanie z nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste odbywa się z wyłączeniem innych osób, w tym również właściciela danej nieruchomości i obejmuje posiadanie gruntu oraz pobieranie pożytków a także innych dochodów.

W toku prowadzonego postępowania pełnomocnik procesowy Gminy Miejskiej Kraków przesłał Wydziałowi Skarbu Miasta opinię biegłego sądowego ds. geodezji i kartografii, w której przebieg wnioskowanej służebności zaprojektowany został po działkach nr 306/1 i 306/2. Po analizie przedmiotowego opracowania przez merytoryczne w sprawie wydziału UMK oraz jednostki gminne przedstawiono pełnomocnikowi Gminy stanowisko, w którym nie wniesiono uwag do projektowanego zakresu służebności.

Pismem z dnia 21 grudnia 2018 r. znak: GS-06.6847.3.20.2017 r. Wydział Skarbu Miasta przesyłając opracowanie geodezyjne biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii z dnia 25 października 2018 r. wystąpił do Zarządu Dróg Miasta Krakowa z prośbą o wydanie opinii odnośnie do możliwości poprowadzenia służebności drogi koniecznej dla działki nr 182/37 obr. 31 jedn. ewid. Podgórze. W toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, iż przedmiotowe działki nie pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa oraz uzyskano w przedmiotowej sprawie opinie działów merytorycznych, tj. Działu Przygotowania Inwestycji oraz Działu Warunków, które nie wniosły uwag do sporządzonej opinii biegłego. Na dzień wydania opinii przedmiotowe działki nie były objęte inwestycjami prowadzonymi przez ZDMK. W związku z powyższym ZDMK pismem z dnia 17 stycznia 2019 r. znak: OG.0230.104.2018 skierowanym do Wydziału Skarbu Miasta UMK nie wniosł uwag do ustanowienia służebności gruntowej w sposób przedstawiony w załączonym opracowaniu biegłego sądowego.

W kwestii zarzutów Spółdzielni Mieszkaniowej „Secesja” dotyczących nieprawidłowości w toku postępowania prowadzonego przed sądem, uprzejmie informuję, że Gmina Miejska Kraków jako uczestnik tego postępowania nie ma podstaw do odnoszenia się do zarzutów skierowanych względem sądu dotyczących zarzucanych uchybień w prowadzonym postępowaniu o ustanowienie drogi koniecznej. Spółdzielnia Mieszkaniowa jako uczestnik tego postępowania jest uprawniona do kierowania zastrzeżeń w toku czynności procesowych.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Wydział Skarbu Miasta
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski