



PROJEKT

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII  
z dnia ..... 2020 r.

w sprawie uchylecia uchwały Nr 321/XXIII/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 14 października 2004 r. w sprawie podziału lokali i pomieszczeń znajdujących się w nieruchomościach położonych przy ulicy Piłsudskiego 13 i 15

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę Nr 321/XXIII/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 14 października 2004 r. w sprawie podziału lokali i pomieszczeń znajdujących się w nieruchomościach położonych przy ulicy Piłsudskiego 13 i 15 i zmieniającą ją uchwałę Nr 360/XXV/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 3 grudnia 2004 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Jan Rokita

.....

## Uzasadnienie

Uchwałą Nr 321/XXIII/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 14 października 2004 r. w sprawie podziału lokali i pomieszczeń znajdujących się w nieruchomościach położonych przy ulicy Piłsudskiego 13 i 15 oraz zmieniającą ją uchwałą Nr 360/XXV/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 3 grudnia 2004 r. Rada Miejska wyraziła zgodę na zawarcie przez Gminę Góra Kalwaria z Panią I.D. ugody o treści stanowiącej załącznik do uchwały.

Zgodnie z literalnym brzmieniem wspomnianej powyżej ugody (§ 1 lit. a), **Gmina Góra Kalwaria uznała, że Pani I.D., właścicielka działki ewidencyjnej nr 75 z obrębu 1-01** (prawo własności Pani I.D. nie potwierdza odpis z księgi wieczystej prowadzonej, zgodnie z zapisami ewidencji gruntów, dla tej nieruchomości), **nabyła przez zasiedzenie**, w części położonej w granicach dawnej działki ewidencyjnej nr 76 z obrębu 1-01 w Górze Kalwarii, której właścicielem była Gmina Góra Kalwaria, a która zabudowana była dwoma budynkami dwukondygnacyjnymi (w dalszym ciągu istniejącymi), położonymi przy ul. Piłsudskiego 13, 13a i 15, **łącną powierzchnię mieszkalno-użytkową budynku położonego na działce będącej własnością Gminy, wynoszącą 36,31 m<sup>2</sup>**. Dalsze zapisy przedmiotowej ugody (§ 1 lit. b) mówią o tym, że „**Gmina ustanawia na rzecz I. D., właściciela działki nr ewidencyjny 75, zmianę granic tej działki** tak, aby nowy wyrys mapy ewidencyjnej obejmował lokale zasiedziałe, które dotychczas były w granicach działki nr ewidencyjny 75 i częściowo w granicach działki nr ewidencyjny 76 (...)”. W § 3 ww. ugody, podpisanej w oparciu o uchylane uchwały, jej strony **ustalają datę powstania nieruchomości** położonej w Górze Kalwarii przy ul. Piłsudskiego 13, 13a i 15, a w § 4 uzgodnione zostają szczegóły udziału w nieruchomości w budynku frontowym, położonym przy ul. Piłsudskiego 15, stanowiącym – zgodnie z postanowieniami tejże ugody – własność Pani I.D. Zgodnie z § 6 lit. d ww. ugody udział w gruncie z tytułu przejścia na własność przez Panią I.D. pokoju o pow. 14,49 m<sup>2</sup> w budynku stanowiącym własność Gminy Góra Kalwaria, ustalony zostanie odrębnym aktem notarialnym.

Wziąwszy pod uwagę treść przedmiotowej ugody, stwierdzić należy, że jej postanowienia są niewykonalne i nie wywołują skutków prawnych. Powyższa konstatacja wynika z następujących okoliczności i uwarunkowań prawnych:

- z księgi wieczystej nr WA5M/00009097/1, do której odnosi się ewidencja gruntów, prowadzonej dla działki nr 75 z obrębu 1-01 w Górze Kalwarii (stanowiącej według tejże ewidencji własność Pani I.D.) wynika, że **nieruchomość w niej uregulowana stanowi przedmiot współwłasności osób fizycznych, a nie wyłączenie Pani I.D.;**
- **nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia stwierdzone może zostać jedynie przez sąd powszechny stosownym orzeczeniem**, wydanym po przeprowadzeniu postępowania. Przedmiotowa ugoda z 2006 r. nie może zastąpić orzeczenia sądowego, poprzez stwierdzenie, że Pani I.D. nabyła przez zasiedzenie własność części budynku położonego w granicach dawnej działki ewidencyjnej nr 76 z obrębu 1-01 w Górze Kalwarii;
- następca prawny Pani I.D., strony przedmiotowej ugody z dnia 23 lutego 2006 r., **nie spełnia przesłanek prawnych do zbycia na jego rzecz w trybie bezprzetargowym** pomieszczenia, o którym mowa w § 6 lit. d tej ugody;
- **ugoda podpisana w 2006 r. nie może stanowić samoistnej podstawy zmian granic i powierzchni działki nr 75 z obrębu 1-01** w zasobie geodezyjnym prowadzonym przez Starostę Piaseczyńskiego. Do zmiany granic nieruchomości niezbędne jest opracowanie geodezyjne i decyzja odpowiedniego organu administracji publicznej bądź orzeczenie sądowe;

- data powstania, czy też wyodrębnienia, konkretnej nieruchomości nie może zostać ustalona na mocy porozumienia stron ugody podpisanej w oparciu o uchylane uchwały – wynikać ona musi z dokumentów wytworzonych przez organy, które na mocy przepisów prawa są uprawnione do potwierdzania takiego faktu.

Wziąwszy powyższe pod uwagę, uchylene uchwał: Nr 321/XXIII/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 14 października 2004 r. w sprawie podziału lokali i pomieszczeń znajdujących się w nieruchomościach położonych przy ul. Piłsudskiego 13 i 15 i Nr 360/XXV/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 3 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 321/XXIII/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 14 października 2004 r. w sprawie podziału lokali i pomieszczeń znajdujących się w nieruchomościach położonych przy ul. Piłsudskiego 13 i 15 jest uzasadnione.