



GMINA MYSZKÓW

42-300 Myszków, ul. Kościuszki 26
tel. +48/34/313-26-82; fax: +48/34/313-50-29
www.miastomyszkow.pl, e-mail: urzad@miastomyszkow.pl
NIP 577-19-52-646 REGON 151398497

Myszków; dnia 4 kwietnia 2023 r.

Pan Radny

Rady Miasta w Myszkowie

Adam Zaczkowski

Szanowny Panie!

Odpowiadając na Pańską interpelację z dnia 29 marca 2023 r. w imieniu Burmistrza Miasta Myszkowa uprzejmie informuję, że spór jaki wynikł w związku z przysługującym Gminie Myszków prawem własności do działki numer 6210/5 położonej w Myszkowie przy ulicy Sucharskiego, w naszej ocenie został zakończony na skutek wyroku wydanego przez Sąd Rejonowy w Myszkowie w dniu 29 marca 2021 r. w sprawie sygn. akt I C 1053/19. Wyrok ten został zaskarżony apelacją przez Wspólnotę Mieszkaniową Sucharskiego 34 w Myszkowie, a apelacja została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w Częstochowie z dnia 3 listopada 2021 r. w sprawie sygn. akt VI Ca 832/21.

Wytoczenie powództwa przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej było podyktowane koniecznością uzyskania dostępu do działki 6210/5 oraz niedopuszczeniem do ewentualnego nabycia prawa własności tej działki przez Wspólnotę w drodze zasiedzenia tj. nieodpłatnie. Podejmując decyzję o wytoczeniu powództwa Burmistrz miał na uwadze również stanowisko mieszkańców okolicznych bloków obawiających się komercyjnego wykorzystania swojej nieruchomości przez Wspólnotę w centrum osiedla mieszkaniowego i w ogóle przeciw mieszkańcom co do przekazania tej nieruchomości Wspólnocie.

Jednym z zadań Burmistrza jest gospodarowanie mieniem gminnym, a tym samym również ochrona tego mienia przed np. nabyciem go przez inny podmiot przez zasiedzenie, co potencjalnie mogło nastąpić gdyby Gmina nie zdecydowała się na wytoczenie powództwa gwarantującego jej swobodny dostęp do działki.

Z dostępnych dokumentów (korespondencja stron) wynika, że spór dotyczył sposobu zagospodarowania terenu czy też poszczególnych działek należących do Wspólnoty. Zamiarem Gminy było nabycie od Wspólnoty (w drodze zamiany lub kupna) działek o

powierzchni pozwalającej na urządzenie parkingu osiedlowego lub placu rekreacyjnego służącego całej społeczności osiedla (także mieszkańcom innych bloków). Niestety zarządca Wspólnoty postawił warunek, że możliwa jest wyłącznie zamiana działek i to wyłącznie w proporcji 1:1. Taka zamiana w ocenie Gminy Myszków, w sposób oczywisty nie pozwalała na realizację wskazanego zamierzenia inwestycyjnego i nie była wówczas brana pod uwagę, ani nie jest rozważana obecnie.

Gmina nie wymusiła na Wspólnocie demontażu ogrodzenia. Demontaż został Wspólnocie nakazany w treści wskazanego powyżej wyroku, który załączam do niniejszej odpowiedzi.

Gmina nie ma nieograniczonego dostępu do przedmiotowej działki od strony ulicy Sucharskiego. Była to zresztą jedna z okoliczności badanych przez Sądy orzekające w sprawie i jedną z przesłanek wydania korzystnego dla Gminy wyroku.

Dostęp do działki został ograniczony poprzez zamknięcie wjazdu na działkę numer 10133/3 przez Wspólnotę Mieszkaniową Sucharskiego 34 w Myszkowie, poprzez ustawienie szlabanu blokującego dojazd do nieruchomości. Aktualnie, jak również w toku prowadzonego postępowania sądowego możliwe było dojście do działki chodnikiem z lewej strony budynku (patrząc od ulicy Sucharskiego), ale dojazd (choćby w celu utrzymania czystości i porządku na działce) był i jest nadal niemożliwy.

Wspólnota nie dość, że zamknęła Gminie możliwość dojazdu do nieruchomości, to nie reagowała na prośby o uregulowanie dostępu do działki poprzez ustanowienie odpowiednich służebności (oczywiście odpłatnych).

Dostęp przez nieruchomość będącą w użytkowaniu wieczystym Myszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest „nieograniczony” od strony ulicy Sikorskiego w tym sensie, że jest możliwe zarówno dojście, jak i dojazd do działki 6210/5.

Taka postawa Wspólnoty nie jest zrozumiała dla Gminy. Zwłaszcza, że członkowie Wspólnoty korzystają z części nieruchomości gminnej od strony ulicy Sucharskiego, wykorzystując ją na parking przed blokiem i wiatę śmietnikową.

Przedmiotowa działka jest utrzymywana w czystości i porządku przez Gminę Myszków – od czasu zapewnienia dostępu do niej po zdemontowaniu części ogrodzenia.

Gmina Myszków rozważy każdą rozsądną propozycję zagospodarowania „odzyskanej” działki. Sposób zagospodarowania musi jednakże uwzględniać interesy mieszkańców całego osiedla – nie tylko członków Wspólnoty Mieszkaniowej Sucharskiego 34.

Z posiadanych dokumentów i informacji wynika, że Wspólnota Mieszkaniowa nigdy nie podjęła żadnej inwestycji na przedmiotowej nieruchomości, a już z pewnością nie można mówić o jakiegokolwiek inwestycji, która polegałaby na budowie infrastruktury osiedlowej. Ogrodzenie działki wskazywało wręcz na zamiar wyłącznego korzystania z działki przez członków Wspólnoty, a w przyszłości być może nabycia prawa własności działki przez zasiedzenie.

Załączone do Pańskiej interpelacji stanowisko Zarządcy Wspólnoty jest w mojej ocenie wyłącznie próbą subiektywnego przedstawienia rzekomej krzywdy jaka została wyrządzona Wspólnocie na skutek wydania wyroku przez Sąd Rejonowy w Myszkowie i Sąd Okręgowy w Częstochowie.

RADCA PRAWNY

Piotr Maślanka

hpi. BE 5.04.23r. *Jeun*



WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 marca 2021 roku

Sąd Rejonowy w Myszkowie I Wydział Cywilny
w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Magdalena Strzelczyk
Protokolant: st. sekr. sądowy Urszula Polak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 marca 2021 roku w Myszkowie
sprawy z powództwa Gminy Myszków
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Sucharskiego 34 w Myszkowie
o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

1. nakazuje pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Sucharskiego 34 w Myszkowie, aby przywróciła powódce Gminie Myszków możliwość dostępu do nieruchomości położonej w Myszkowie przy ul. Sucharskiego 34, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 6210/5, dla której Sąd Rejonowy w Myszkowie prowadzi księgę wieczystą numer CZ1M/00008082/6 stanowiącej własność powódki Gminy Myszków, poprzez usunięcie części ogrodzenia na szerokości działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 6210/5;
2. nakazuje pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Sucharskiego 34 w Myszkowie, aby zaniechała dalszych naruszeń prawa własności powódki Gminy Myszków na nieruchomości położonej w Myszkowie przy ul. Sucharskiego stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 6210/5, dla której Sąd Rejonowy w Myszkowie prowadzi księgę wieczystą numer CZ1M/00008082/6 poprzez stawianie ogrodzenia na szerokości działki o numerze ewidencyjnym 6210/5;
3. zasądza od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Sucharskiego 34 w Myszkowie na rzecz powoda Gminy Myszków kwotę 301,00 zł (trzysta jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 270,00 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt VI Ca 832/21



WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Sąd Okręgowy w Częstochowie VI Wydział Cywilny Odwoławczy
w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia Dorota Libertowska-Podyma

po rozpoznaniu w dniu 03 listopada 2021 r. w Częstochowie
na posiedzeniu niejawnym
sprawy z powództwa Gminy Myszków
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Sucharskiego 34 w Myszkowie
o przywrócenie stanu zgodnego z prawem
na skutek apelacji pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Sucharskiego 34 w Myszkowie
od wyroku Sądu Rejonowego w Myszkowie z dnia 29 marca 2021r.
sygn. akt I C 1053/19

1. Oddała apelację ;
2. Zasądza od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Sucharskiego 34 w Myszkowie na rzecz powódki Gminy Myszków 135,00 zł. (sto trzydzieści pięć złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

TYTUŁ WYKONAWCZY NUMER 2 (DWA)

W imieniu Rzeczypospolitej Polskiej, dnia 2 czerwca 2022 roku
Sąd Rejonowy w Myszkowie stwierdza, że niniejszy tytuł
uprawnia do egzekucji w zakresie w zakresie opisanym postanowieniem z dnia 16 maja 2022
roku sygn. akt I Co 553/22 na rzecz wierzyciela Gminy Myszków NIP 577 195 26 46
przeciwko dłużnikowi Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Sucharskiego 34 w Myszkowie NIP
577 197 36 54

oraz poleca wszystkim organom, urządóm oraz osobóm,
których to może dotyczyć, aby postanowienia tytułu
niniejszego wykonały, a gdy o to prawnie będą wezwane,
udzieliły pomocy.

Orzeczenie podlega wykonaniu jako prawomocne z dniem 3 listopada 2021 roku.

Tytuł niniejszy wydano pełnomocnikowi radcy prawnemu Piotrowi Maślanka
Za pobraniem ---..... opłat kancelaryjnych.

Tytułem zastępstwa procesowego w postępowaniu klauzulowym
przyznano kwotę ---

Myszków dnia 2 czerwca 2022 roku

SEDZIA
Sędzia Sądu Rejonowego
w Myszkowie

Magdalena Strzelczyk



Za zgodność
Starszy Sekretarz Sądowy

Urszula Polak

