



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Gospodarki Nieruchomościami
Delegatura w Dzielnicy Mokotów

ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa, tel. (022) 565 15 90, 565 15 91, fax (022) 565 15 92
nieruchomosci@mokotow.waw.pl, www.um.warszawa.pl, www.mokotow.waw.pl

S.M. „KSAWERÓ

26. MAR. 2015

L.dz.

774

GK-D-IV-1.680.35.2015.AGL
(2)AGL

Warszawa, dnia 26.03.2015 r.

Pani
Krystyna Borowiec
Al. Niepodległości 67 m. 192
02-626 Warszawa

Komitetu Domowe Budynków
S.M. „Ksawerów”
Al. Niepodległości 67
ul. Modzelewskiego 94
Al. Niepodległości 71A

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 27.02.2015 r. w sprawie sposobu użytkowania nieruchomości położonych w rejonie Al. Niepodległości, ul. Woronicza i ul. Modzelewskiego, w granicach dz. ew. nr 91/1 i nr 91/2 z obrębem 10206 uprzejmie informuję:

W treści działu III (Prawa, roszczenia i ograniczenia) księgi wieczystej WA2M/00033299/3, w której uregulowany jest m.in. grunt w granicach dz. ew. nr 91/2 z obrębem 10209, brak jest zapisu o obciążeniu tej nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością przejścia i przejazdu na rzecz każdego właściciela lub użytkownika wieczystego sąsiedniej nieruchomości – położonej w granicach dz. ew. nr 91/1 z obrębem 10209, uregulowanej w księdze wieczystej WA2M/00488140/8. Oznacza to, że właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości położonej w granicach dz. ew. nr 91/1 z obrębem 10209 nie ma uprawnień do korzystania (przechodzenia lub przejeżdżania) z nieruchomości położonej w granicach dz. ew. nr 91/2 z obrębem 10209, natomiast w dziale III księgi wieczystej WA2M/00488140/8, w której uregulowana jest nieruchomość w granicach dz. ew. nr 91/1 z obrębem 10209, ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe – służebność gruntowa polegająca na prawie dojścia i dojazdu od drogi publicznej ul. Woronicza na rzecz każdego właściciela/użytkownika wieczystego działki 91/2 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA2M/00033299/3.

Nieruchomość uregulowana w księdze wieczystej WA2M/00033299/3 jest przedmiotem prawa użytkowania wieczystego Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów”, natomiast nieruchomość uregulowana w księdze wieczystej WA2M/00488140/8 jest przedmiotem prawa współużytkowania wieczystego Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” i osób fizycznych.

Zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 121 ze zm.) „W granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu

Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać."

Z uwagi na powyższy zapis m.st. Warszawa, jako właściciel gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nie może ingerować w sprawy będące przedmiotem sporu pomiędzy użytkownikami wieczystymi tego gruntu.

Sprawy takie, w przypadku braku porozumienia pomiędzy użytkownikami wieczystym, mogą być rozstrzygane przed sądem powszechnym.

GLÓWNY SPECJALISTA

Małgorzata Gładak-Goni

Do wiadomości:

1. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych
ul. Jasna 1/318
00-013 Warszawa
2. Komenda Rejonowa Policji Warszawa II
ul. Malczewskiego 3/5/7
02-617 Warszawa
3. Prokuratura Rejonowa Warszawa Mokotów
ul. Wiktorska 91A
02-582 Warszawa
4. Prezes i Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów”
Al. Niepodległości 43
02-653 Warszawa