

UZASADNIENIE

Aktem Notarialnym nr 3464/88 z dnia 02.05.1988 r. Burmistrz Karczewa ustanowił prawo użytkowania wieczystego działki oznaczonej nr ew. 186 w obr. 8 (4275) w Karczewie na rzecz , następnie w drodze sprzedaży prawo wieczystego użytkowania tej nieruchomości przeszło na rzecz .

zostali wpisani do księgi wieczystej Kw nr jako wiczyści użytkownicy.

Aktem Notarialnym nr 2548/88 z dnia 28.03.1988 r. Burmistrz Karczewa ustanowił prawo użytkowania wieczystego działki oznaczonej nr ew. 187 w obr. 8 (4276) w Karczewie na rzecz . Następnie prawo wieczystego użytkowania zostało w drodze decyzji nr 74/2002 z dnia 18.12.2002 r. Burmistrza Karczewa przekształcone w prawo własności na rzecz

Decyzją 36/89 nr z dnia 07.07.1989 r. Burmistrz Gminy Karczew ustanowił prawo użytkowania wieczystego działki oznaczonej nr ew. 188 w obr. 8 (4277) w Karczewie na rzecz rozwiedli się w związku z czym

nosi aktualnie nazwisko

Realizując prawa i obowiązki wieczystych użytkowników

oraz 1 (w okresie gdy małżeństwo jeszcze trwało) zabudowali działki oznaczone numerami ew. 185, 186 i 187, dokonując przy tym takiej nieumyślnej zamiany działek, że każdy z inwestorów zabudował działkę sąsiada, w związku z czym:

- zabudowali działkę nr 185 (zamiast działkę nr 186),
- działkę nr 186 (zamiast działkę nr 187),
- działkę nr 187 (zamiast 188).

W wyniku tej nieumyślnej zamiany działek zabudowana została działka stanowiąca własność Gminy Karczew oznaczona jako dz. ew. nr 185, natomiast działka nr 188 będąca formalnoprawnie w wieczystym użytkowaniu (a obecnie) pozostaje niezabudowana.

Stan faktyczny władania działkami nr 185, 186, 187 i 188 oraz stan prawny, który aktualnie nie pokrywa się z faktycznym władztwem nad nieruchomościami przedstawiają załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do uzasadnienia niniejszej uchwały.

W wyniku zaistniałej pomyłki powstał stan faktyczny, który nie znajduje odzwierciedlenia w treści powołanych wyżej decyzji administracyjnych oraz wpisów w księgach wieczystych.

Działka o nr ew. 186 z obr. 8 będąca w wieczystym użytkowaniu została zabudowana przez budynkiem mieszkalnym, szeregowym.

Działka o nr ew. 187 z obr. 8 stanowiąca własność została zabudowana przez budynkiem mieszkalnym, szeregowym.

Działka o nr ew. 185 z obr. 8 stanowiąca własność Gminy Karczew została zabudowana przez małżonków

Działka o nr ew. 188 z obr. 8 będąca w wieczystym użytkowaniu i pozostaje faktycznie nie zabudowana.

Stan prawny ujawniony w księgach wieczystych:

Księga wieczysta KW Nr 1 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla działki o nr ew. 185 z obr. 8 (dawniej oznaczona nr 4274) o obszarze 180m², zawiera w dziale II zapis - właściciel: Gmina Karczew;

Księga wieczysta KW Nr prowadzona przez Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla działki o nr ew. 186 z obr. 8 (dawniej oznaczona nr 4275) o obszarze 179m², zawiera w dziale II zapis - właściciele:

zawiera w dziale III zapis – ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i podwójnym hipotekowaniu działki oznaczonej nr ew. 186 także w KW Nr

Księga wieczysta KW Nr prowadzona przez Sąd Rejonowy w Otwocku, IV

P2

Wydział Ksiąg Wieczystych dla działki o nr ew. 186 z obr. 8 (dawniej oznaczona nr 4275) o obszarze 180m2, zawiera w dziale II zapis - właściciel Gmina Karczew, wieczysti użytkownicy

Dalej zawiera w dziale III zapis –ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i podwójnym hipotekowaniu działki oznaczonej nr ew. 186 także w KW Nr

Księga wieczysta KW Nr prowadzona przez Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla działki o nr ew. 188 z obr. 8 (dawniej oznaczona nr 4277) o obszarze 180m2, zawiera w dziale II zapis - właściciel Gmina Karczew, wieczysti użytkownicy

Uregulowanie zaistniałego stanu faktycznego możliwe jest wyłącznie jednocześnie względem wszystkich działek gruntu oznaczonych numerami 185, 186, 187 i 188 z obr. 8 w Karczewie i za zgodą wszystkich właścicieli i wieczystych użytkowników tych nieruchomości w drodze zamiany.

Z uwagi na to, że wszyscy zagospodarowali nieruchomości, do których nie mieli tytułu prawnego i którymi w dalszym ciągu faktycznie władają (z wyjątkiem , poprzednio , która wyprowadziła się z nieruchomości pozostawiając ją we władaniu byłego małżonka), zawarcie przedmiotowej ugody sankcjonuje prawnie skomplikowany stan faktyczny.

W związku z tym, że : dokonali przekształcenia przysługującego im prawa wieczystego użytkowania działki nr 187 w prawo własności, a na mocy ugody sądowej nabędą od prawo wieczystego użytkowania gruntu działki nr 186, uzasadniony jest zwrot przez opłat poniesionych przez z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania we własność.

W związku z tym, że przeniesienie prawa wieczystego użytkowania działki nr 186 jest dokonywane pod tytułem darmym, Gminie Karczew nie przysługuje ustawowe prawo pierwokupu.

Obecnie na wniosek Gminy Karczew zostało wszczęte postępowanie sądowe o zawarcie ugody sądowej (sygn. akt I Co 1438/18), do którego przeprowadzenia – czyli do dokonania sądowej zamiany działek - niezbędne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

W wyniku zawartej ugody – stanowiącej czynność zamiany - Gmina Karczew zyska prawo własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako dz. ew. nr 188 w obr. 8 w Karczewie, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr Nastąpi bowiem wykreślenie z księgi wieczystej Kw nr prawa wieczystego użytkowania wpisanego na rzecz W zamian za to i w związku z wielostronną zamianą praw do nieruchomości Gmina Karczew przeniesie nieodpłatnie na rzecz małżonków : prawo własności nieruchomości oznaczonej jako dz. ew.nr 185 w obr. 8 w Karczewie, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny, szeregowym, wzniesionym właśnie przez te osoby fizyczne.

PRZEWODNICZĄCY RADY

P. Żelazko
Piotr Żelazko