

Gdańsk, 2010-06-24

Szanowni Państwo,

Odpowiadając na Państwa pismo dotyczące zajęcia około 17m² działki nr 139/78 przez właściciela sąsiedniej nieruchomości pragnę poinformować, że nasza Spółka uzyskała wiedzę o zajęciu powyższej części dopiero w ostatnich miesiącach, w związku z wydaniem nowego wypisu z rejestru gruntów, w którym zamieszczona jest wzmianka o istnieniu na tej działce budynku zajmującego wskazaną wyżej działkę i sąsiednią nieruchomość – bez jej wskazania. Do tej pory na mapie ewidencyjnej budynek zajmujący naszą działkę nie został ujawniony. Aktualnie wyjaśniamy, na jakiej podstawie budynek został ujawniony w wypisie bez ujawnienia go na mapie do celów ewidencyjnych.

W wyniku przeprowadzonych oględzin stwierdziliśmy, że chodzi właśnie o budynek znajdujący się na sąsiedniej nieruchomości stanowiącej działkę nr 135 Kw GD1G/00110387/3 będącej własnością osób fizycznych znajdujące się poza Osiedlem Nowiec .

Częściowe zajęcie działki nie stanowi „wady prawnej”, która istnieje wówczas, gdy rzecz sprzedana jest własnością osoby trzeciej albo obciążona prawem osoby trzeciej, lub gdy sprzedawane prawo nie istnieje (art. 556 § 2 k.c.).

Obowiązujące przepisy prawa nie nakazują przeprowadzenia inwentaryzacji działki (sprawdzenia jej granic geodezyjnych) przed przystąpieniem do prac budowlanych, a zajęta część działki nie była wykorzystywana do robót budowlanych – znajduje się za istniejącą na naszej działce skarpą i nie są planowane w tym miejscu żadne prace.

Niezależnie od tego, że Spółka nasza w niniejszej sprawie dochowała należytej staranności a fakt częściowego zajęcia opisanej wyżej działki na powierzchni 17m² nie był nam do tej pory znany, zdecydowaliśmy o podjęciu działań mających na celu przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Już wystąpiliśmy do użytkownika budynku zajmującego częściowo naszą działkę o jego rozbiórkę i czynności te będą przez nas kontynuowane na nasz koszt także po zbyciu udziałów w przedmiotowej nieruchomości na Państwa rzecz. O postępie podjętych działań będziemy Państwa informowali za pośrednictwem zarządcy terenów zielonych – ACTUM S.C.

Z poważaniem

Piotr Stefaniak

Prezes INPRO S.A.