

Bielsko-Biała, dnia 31 -10 -2014 r.

Pan
Grzegorz Puda
Radny Rady Miejskiej
w Bielsku-Białej

W odpowiedzi na złożoną przez Pana interpelację podczas Sesji Rady Miejskiej w Bielsku-Białej w dniu 21 października 2014 r., w której przedstawione zostały dalsze wątpliwości dotyczące ujawnienia w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości objętych umowami dzierżawy zawartymi pomiędzy Gminą i właścicielami nieruchomości, oraz stwierdzenia, że odmówiono udzielenia odpowiedzi odnośnie złożonych do Sądu Rejonowego dokumentów o ujawnienie w Księgach Wieczystych umów dzierżawy dot. "Dębowca" - wyjaśniam, co następuje:

Zgodnie z zawartą w piśmie znak ON.0003.4.2014.BS z dnia 7 marca 2014 r. informacją, księgi wieczyste są jawne i każdy, kto jest zainteresowany zbadaniem treści danej księgi wieczystej, zarówno w formie odpisu zupełnego lub aktualnego może bez przeszkód zapoznać się z jej treścią. Tego rodzaju informacja nie została zamieszczona z zamiarem odmowy udzielenia wyjaśnień Panu, a jedynie miała wskazać, na możliwość, iż taką czynność można samemu zbadać.

Ad. 1

Do Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej skierowano wnioski o ujawnienie prawa Gminy do dzierżawionych nieruchomości od osób fizycznych i innych podmiotów i dołączono aneksy oznaczone numerem oraz datą. Sąd nie jest zainteresowany aneksami, które nie dokonują zmian w przedmiocie i podmiocie dzierżawy, a tylko te które kształtują zmiany w tym zakresie.

Ad. 2.

W przedmiotowej sprawie do wniosku o dokonanie wpisu w Dz. III ksiąg wieczystych złożone zostały umowy dzierżawy i te aneksy, które kształtowały stosunek cywilno prawny w sposób odmienny od pierwotnego (tj. zmian dotyczących zakresu podmiotowego lub przedmiotowego) i w stanie wystarczającym na dokonanie żadanego wpisu.

Podstawową kwestią uwidocznienia istniejącego pomiędzy stronami stosunku prawnego (praw i obowiązków w tym wypadku Wydzierżawiającego i Dzierżawcy) decyduje zawarta umowa. Sporządzone aneksy do umów dzierżawy, a nie objęte wnioskiem o ujawnienie w księdze wieczystej jak miało to miejsce w przedstawionych przypadkach nie miały znaczenia dla zabezpieczenia samego prawa dzierżawy.

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Bielsku-Białej
Wpłynęło dn. 3. 11. 2014 r.
L. dz.

Ad. 3

W tym przypadku we wniosku o ujawnienie wpisów prawa Gminy do dzierżawionych nieruchomości nie przekazano aneksów, które dotyczyły innych uzgodnień pomiędzy stronami umowy i nie wymagały ich ujawnienia w księdze wieczystej, gdyż nie pozbawiały i nie ograniczały Gminie przysługujących jej uprawnień do dysponowania nieruchomościami. Aneksy takie pozostają bez znaczenia, jeśli chodzi o dokonanie wpisu prawa dzierżawy, gdyż nie naruszały i nie naruszają ukształtowanych w umowie praw do dysponowania nieruchomością przez dzierżawcę, które to prawa zostały ujawnione w księdze wieczystej, a przede wszystkim nie godzą w interes Gminy Bielsko-Biała.

Ad. 4

Ujawnienie prawa dzierżawy w księgach wieczystych było możliwa dopiero po dokonaniu zmian w umowach, które miały istotne znaczenie dla zakresu uprawnień Wyzierżawiającego i Dzierżawcy. W tym okresie żadna ze stron umowy nie kwestionowała faktu nie ujawnienia wpisu w księgach wieczystych oraz zapisów poszczególnych umów, tym bardziej że w dacie zawarcia umów dzierżawy zakres dzierżawionych terenów jeszcze ulegał zmianie, co ostatecznie nastąpiło w roku 2012 r. Dodać należy, że poprzez zawarcie umów z datą pewną dzierżawca zabezpieczył w ten sposób swój interes i uniknął ryzyka utraty prawa do nieruchomości.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Waldemar Jędrusiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA