

Roman Mycielski

Ul. [REDAKTOWANE]

STAROSTWO POWIATOWE w Wrześni (1)	
mgr dn.	06.03.2009
Ilość załączników.....	
Nr rej.....	

Szanowny Panie Starosto,

Warszawa 06.03.2009

Szanowny Pan
Starosta Wrzeński
Ul. Chopina 10
62-300 Września

W związku z uzyskaniem informacji, o jakichś pretensjach zgłaszanych przez Tonsil S.A. w likwidacji, do Pana Starosty, iż jakoby bez wiedzy Tonsil został dokonany nowy podział geodezyjny w przedmiocie niektórych działek znajdujących się w dniu dzisiejszym we władztwie Tonsil, pragnę wyjaśnić co następuje.

Otóż około 10 marca 2007 roku zwrócił się do mnie bądź Pro Tonsil, bądź też sam Tonsil S.A. informując, iż Ministerstwo Skarbu Państwa po zapoznaniu się z dokumentami i stanem spraw związanych z moimi roszczeniami, co do części gruntów będących w posiadaniu Tonsil podjęło decyzję, iż bez zagwarantowania z mojej strony (poprzez stosowną umowę) możliwości prowadzenia przez Pro Tonsil działalności na terenie używanych przez Pro Tonsil – a objętych moimi roszczeniami – nieruchomości w okresie 18 miesięcy od potwierdzenia moich praw właścicielskich, nie wyrazi zgody na jakikolwiek wkład finansowy ze strony Towarzystwa Silesia w działalność Pro Tonsil.

Gwarancja taka (umowa) musiałaby też – z jakichś przyczyn, których w tej chwili nie pamiętam – zostać złożona w Ministerstwie do 21 marca 2007.

Było przy tym oczywiste, iż bez zaangażowania Silesii, Pro Tonsil ekonomicznie przestanie istnieć w ciągu 1-2 miesięcy.

W tej sytuacji – mając na względzie interes Pro Tonsil, jego pracowników i samej Wrześni - zgodziłem się na zawarcie (przed notariuszem) 4 stronnej umowy (Pro Tonsil, Tonsil, Silesia i ja), w ramach której zobowiązałem się do honorowania bardzo niekorzystnej z punktu widzenia właściciela umowy najmu (stawka czynszu trochę powyżej wysokości obowiązującego podatku od nieruchomości) zawartej pomiędzy Tonsil i Pro Tonsil oraz do zachowania jej przez 18 miesięcy od chwili potwierdzenia moich praw właścicielskich. W zamian poprosiłem tylko o dokonanie przez Tonsil w międzyczasie takiego podziału działek i samych nieruchomości, aby w jednej księdze wieczystej nie było gruntów objętych i nie objętych moimi roszczeniami. I tak też w umowie zostało zapisane (w załączeniu kopia tej strony umowy).

Zawarcie tej umowy umożliwiło inwestycję Silesii w Pro Tonsil i tym samym uchroniło tę firmę od natychmiastowego upadku.

Następnie w sierpniu 2007 zwróciłem się do Tonsil z zapytaniem, czy podjął działania zmierzające do podziału działek, a następnie samych nieruchomości (kopia listu w załączeniu)

Na list nie otrzymałem żadnej pisemnej odpowiedzi, natomiast uzyskałem telefoniczną informację, że rzecz jest kosztowna, a sytuacja finansowa Tonsil bardzo zła.

W takim stanie rzeczy zaproponowałem, iż odpowiedni oświadczenie zostanie sporządzony na koszt przedstawiciela przyszłego inwestora, a Tonsil tylko podpisze wniosek i to spotkało się z aprobatą. Tak też się stało.

Nowy podział został ukończony – na ile pamiętam – latem lub wczesną jesienią ubiegłego roku.

W skutek powyższego Pan Minister Infrastruktury w swojej decyzji odniósł się już do istniejącego w dniu jej wydania podziału geodezyjnego i trudno sądzić, aby Tonsil nie znał treści tej decyzji, skoro – podobnie jak Pan Starosta – był stroną tego postępowania.

Tu pragnę zwrócić uwagę Pana Starosty, iż gdyby takiego podziału w tym czasie nie było, to decyzja Ministra Infrastruktury i tak byłaby wydana i to prawnie w tej samej treści, tyle, że zamiast wymienienia w niej dzisiejszych działek geodezyjnych, zostałyby wymienione działki istniejące poprzednio z zaznaczeniem, iż decyzja uwłaszczeniowa jest nieważna w części w jakiej te poprzednie działki pokrywają się z dawnymi parcelami katastralnymi wymienionymi we właściwych decyzjach Pana Wojewody Wielkopolskiego (czyli precyzyjnie w tym samym obszarze jaki został wymieniony w faktycznie wydanej decyzji).

Dla przykładu załączam kopie właśnie tak wydanej decyzji Pana Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dotyczącej terenu przyległego (Gminy Września), który w chwili jej wydawania nie był jeszcze podzielony wg dawnych granic i stąd jest w niej mowa o nieważności decyzji komunalizacyjnej w tej części w jakiej dotyczy wymienionej w jej treści dawnych parcel katastralnych.

Zaistniała różnica polegała więc tylko na tym, że podział – za zgodą Tonsil – został dokonany przed wydaniem decyzji Pana Ministra Infrastruktury, a nie po jej wydaniu, tak jak to miało miejsce w przypadku gruntów sąsiednich (gdyż tam najpierw Pan Minister Spraw Wewnętrznych wydał decyzję nieważnościową, a potem dokonano podziału działek). Różnica w skutkach prawnych nie wystąpiła.

W tej sytuacji zastanawiam się, o co tu chodzi?

Przecież, gdyby do podpisania rzeczzonej umowy – w związku z którą to ja, a nie Tonsil tracę znaczne kwoty – by nie doszło, to sam bym wystąpił o przedmiotowy podział już na początku grudnia (na podstawie decyzji Pana Ministra Infrastruktury) i żadna zgoda Tonsil nie byłaby mi potrzebna, a sprawa byłaby już, lub za miesiąc uregulowana.

Być może (nie wiem, spekuluję), chodzi o to, że – jak właśnie przedwczoraj się dowiedziałem ze skierowanego do mnie pisma Sądu Rejonowego we Wrześni w postępowaniu egzekucyjnym przeciwko Tonsil – aktualnie jest wyznaczany termin licytacji, pozostałej części nieruchomości będącej we władaniu Tonsil i gdyby nie mój wpis do ksiąg wieczystych najprawdopodobniej by do niej doszło. To z kolei może (nie wiem) mieć związek z faktem, iż tym gruntem zainteresowane jest Tesco (sami się do mnie zwracali) i być może zamierzało przystąpić do owej licytacji.

Nie wiem tylko, czy sprzedaż tego gruntu na rzecz Tesco (lub innego inwestora) w drodze licytacji, byłaby korzystniejsza tak dla Gminy (hala zamiast galerii), jak i dla Pro Tonsil (brak zagwarantowania działalności przez owe 18 miesięcy i konieczność pilnej „ewakuacji”), czy też nawet dla Pana Starosty (przysługiwałoby mi wprost roszczenie odszkodowawcze do skarbu Państwa za utraconą własność).

Ale być może taka sytuacja dla kogoś jest korzystniejsza. Nie wiem, rozważam różne możliwości. A pretensji kierowanych przez Tonsil zupełnie nie rozumiem.

Natomiast chciałbym aby Pan Starosta miał podstawową wiedzę wynikającą z opisanych powyżej faktów.

Z poważaniem



Roman Mycielski