

Poznań, dnia 25 lutego 2008 roku

Miasto i Gmina Września
ul. Ratuszowa 1
62-300 Września

Powiat Wrzesiński
ul. Chopina 10
62-300 Września

Opinia prawna
w przedmiocie egzekucji z użytkowania wieczystego gruntu
oraz posadowionego na tym gruncie budynku

1. Przedmiot opinii

Przedmiotem opinii są:

- a) zagadnienia związane z toczącymi się postępowaniami egzekucyjnymi prowadzonymi przez Komornika Sądu Rejonowego we Wrześni przeciwko Tonsil S.A. w likwidacji z siedzibą we Wrześni, skierowanymi do prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej blokiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy we Wrześni prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW 29.825, w odniesieniu do których to postępowań egzekucyjnych Miasto i Gmina Września występuje w charakterze uczestnika jako wierzyciel hipoteczny;
- b) ocena, w związku z zakresem określonym powyżej w pkt a), aktualnego stanu faktycznego i prawnego nieruchomości położonej we Wrześni przy ul. Konopnickiej 25, obejmującej działkę o oznaczeniu geodezyjnym 1.183, dla której Sąd Rejonowy we Wrześni prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 29.825,

Opinia została przygotowana na zlecenie Miasta i Gminy Września i Powiatu Wrzesińskiego.

Opinia została sporządzona na podstawie analizy akt ksiąg wieczystych o numerach KW 29.825 i KW 5.617 oraz informacji ustnych (po uzyskaniu w tym zakresie akceptacji Zlecających, w związku z zaistnieniem przyczyn uniemożliwiających dostęp do akt egzekucyjnych, o których mowa poniżej w pkt 3 opinii) uzyskanych od Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym we Wrześni podczas spotkania w dniu 13 lutego 2008 roku.

2. Wnioski z badania akt księgi wieczystej o numerach KW 29.825 oraz KW 5.617

Z analizy akt ksiąg wieczystych o numerach KW 5.617 i KW 29.825 wynika, iż właścicielem obu nieruchomości zapisanych w ww. księgach wieczystych (a pierwotnie w księdze wieczystej o numerze KW 5.617 będącej tzw. księgą macierzystą) jest Skarb Państwa, natomiast użytkownikiem wieczystym i właścicielem posadowionych na nich budynków jest spółka Tonsil S.A. w likwidacji (zwana dalej „Spółką”). Nabycie użytkowania wieczystego przez Spółkę nastąpiło z mocy prawa na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464, zwanej dalej „ustawą zmieniającą”), co zostało stwierdzone decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 1991 roku, nr G.G. IX – 7243/369/91.

Księga wieczysta o numerze KW 29.825 została założona na skutek odłączenia działki o oznaczeniu geodezyjnym 1.183 (zabudowanej budynkiem przeznaczonym na cele mieszkaniowe