

**ANDRZEJ ROGOYSKI**  
Adwokat

x 6

Kancelaria Adwokacka - ul. Polna 24 m.7, 00-630 Warszawa  
tel/fax: (4822) 825 36 39  
e-mail: a.rogoyski@adwokat.lex.pl

Warszawa, 30 marca 2001 roku

**Do**  
**Pana**  
**Jana Wieteski**  
**Burmistrza Gminy**  
**Warszawa-Centrum**

Adwokata  
Andrzeja Rogoyskiego

pełnomocnika  
Adama Gwałtera

**PISMO ADWOKACKIE**

**Szanowny Panie Burmistrzu,**

Właśnie otrzymałem (do wiadomości) pismo podpisane przez członka Zarządu Gminy Warszawa-Centrum Pana Bogdana Michalskiego skierowane do Pani Bożenney Grafińskiej - Komornika Sądowego - w sprawie postępowania egzekucyjnego dotyczącego przywrócenia posiadania lokalu Galerii przy Ryńku Starego Miasta 19/21 na rzecz Katarzyny Napiórkowskiej.

Z treści tego pisma domniemuję, że Zarząd Gminy podjął równoległą uchwałę o bezprzetargowym przekazaniu przedmiotowego lokalu na rzecz Katarzyny Napiórkowskiej. Nie znajduję bowiem innego prawnego uzasadnienia dla gestu w postaci braku sprzeciwu Gminy wobec przywrócenia posiadania na rzecz Katarzyny Napiórkowskiej.

Dlaczego brak sprzeciwu nazywam nieuzasadnionym prawnie gestem? Pozwalam sobie uprzejmie przypomnieć, że:

SEKRETARIAT BURMISTRZA

Gminy Warszawa-Centrum

Wysłał dnia 30 MAR 2001

W \_\_\_\_\_ Przepis \_\_\_\_\_

- a) Gmina Warszawa-Centrum i jej poprzednicy prawni nigdy nie zawarli umowy najmu z Katarzyną Napiórkowską na lokal „Galerii”.
- b) Gmina Warszawa-Centrum i Adam Gessler są współporucani od 1992 roku przez Katarzynę Napiórkowską w sprawie o ustalenie, że na lokal „Galerii” została zawarta umowa najmu przez Urząd Dzielnicy Warszawa-Śródmieście z Katarzyną Napiórkowską oraz, że umowa ta nie obejmuje powierzchni lokalu przysługującego Adamowi Gesslerowi. Gmina Warszawa-Centrum konsekwentnie i zasadnie uważa w tym procesie (podobnie jak Adam Gessler), że z Katarzyną Napiórkowską nigdy nie została zawarta umowa najmu na przedmiotowy lokal.

- dowód:**
- 1. kopia pisma Urzędu Dzielnicy do Katarzyny Napiórkowskiej z dnia 29 marca 1991 roku (WHDWU/1700/90);
  - 2. kopia pisma Naczelnika Wydziału Handlu, Drobnej Wytwórczości i Usług do Adama Gesslera z dnia 26 czerwca 1991 roku (WHDWU/1700/90);
  - 3. kopia zaświadczenia Naczelnika Wydziału Handlu, Drobnej Wytwórczości.

Jeżeli zatem z jednej strony Gmina Warszawa-Centrum (od wielu lat) stanowczo neguje prawa Katarzyny Napiórkowskiej do lokalu „Galerii”, a obecnie poprzez brak sprzeciwu w przywróceniu posiadania przychyli się do Jej roszczeń to zachodzi tu ewidentna i niezrozumiała sprzeczność w działaniu.

Porzucam sobie ponadto uprzejmie stwierdzić, że nie byłoby takiej sprzeczności gdyby Gmina Warszawa-Centrum wystąpiła przeciwko Katarzynie Napiórkowskiej z powództwem przeciwegzekucyjnym w trybie art.841 § 1 k.p.c.:

**„Osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa.”**

Powództwo to byłoby o tyle zasadne, że Adam Gessler przekazał w dniu 6 marca 2001 roku lokal „Galerii” na rzecz Gminy Warszawa-Centrum, czyli, że Gmina Warszawa-Centrum uzyskała pełnię władania i posiadania nad przedmiotowym lokalem, którym może swobodnie dysponować. Zatem poprzez powództwo przeciwegzekucyjne Gmina Warszawa-Centrum mogłaby zapobiec przekazaniu lokalu „Galerii” na rzecz Katarzyny Napiórkowskiej, co byłoby, jak wykazałem powyżej, zgodne z wieloletnim stanowiskiem Gminy prezentowanym tak w postępowaniu administracyjnym jak i sądowym. Działanie na rzecz utrzymania tego lokalu we władaniu i posiadaniu Gminy Centrum byłoby zasadne także z tego powodu, iż zostało podpisane pomiędzy Zarządem Dzielnicy Warszawa-Śródmieście porozumienie całościowo regulujące kwestię lokalu przy Rynku Starego Miasta 21/21a, w skład którego to lokalu wchodzi „Galeria”. W wykonaniu tego porozumienia zostanie podpisana umowa na całość lokalu obejmującą również lokal „Galerii”. Jak ma być realizowane porozumienie, jeśli Gmina już po podpisaniu umowy zobowiązującej wyzywa się władztwa i posiadania nad lokalem „Galerii” pomimo tego, że wcale nie musi tego robić?