

# Kup sobie bezdomność

2 czerwca 2012

Najtańsze domy są w Będzinie. Rozdają je tam za darmo.

W Będzinie przy ulicy 27 Stycznia stoi dom. Żaden pałac – ale ma ściany, dach i okna. Sąd w Będzinie przy udziale komornik Anny Jagniątkowskiej zabrał ten dom prawowitym właścicielom i przekazał go nowym. Za darmo!

## POŻYCZKA

Do 2011 r. dom należał do rodziny Lipińskich. W 2002 r. Lipińscy wzięli pożyczkę w Kredyt Banku. Pożyczka wynosiła kilkadziesiąt tysięcy złotych. W 2006 r. Wojciech Lipiński umarł. Pożyczkę spłacała wdowa po nim, Jadwiga. Co miesiąc połowę jej emerytury, mniej więcej 700 zł, zabiera bank. Tak dzieje się do dziś. Lipińska spłaciła już całą należność główną kredytu, do spłaty pozostały odsetki: kilka tysięcy złotych. Interesu banku pilnuje komornik z Sosnowca. To on dba o to, by co miesiąc Kredyt Bank otrzymał połowę emerytury Lipińskiej. Raz do roku sosnowiecki komornik wzywa Lipińską do siebie. Lipińska bierze wszystkie dokumenty i wraz z komornikiem przelicza, ile jej pozostało do spłaty całego zadłużenia. W marcu 2010 r. zadłużenie to wynosiło nieco ponad 16 tys. zł (8,29 zł należności głównej i 16 344,28 zł zaległych odsetek).

## EGZEKUCJA

Właśnie w marcu 2010 r. pani Jadwiga i jej syn Aleksander otrzymali wezwanie do zapłaty należności wystawione przez innego komornika – Annę Jagniątkowską z Będzina. Jagniątkowska wzywała Lipińskich do spłaty całego zadłużenia pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania należącej do nich nieruchomości. Dała im na to 2 tygodnie. – Byłam pewna, że zaszła jakaś pomyłka. Wzięłam dokumenty potwierdzające, że spłacam kredyt i pojechałam do pani Jagniątkowskiej – mówi

Lipińska. Nie pomogły tłumaczenia, że zadłużenie regularnie jest spłacane, a interesów Kredyt Banku pilnuje już jeden komornik – z Sosnowca. Jagniątkowska wszczęła procedurę egzekucyjną. W maju 2010 r. Lipińska została powiadomiona o tym, że w kancelarii komorniczej zostanie dokonany opis i oszacowanie nieruchomości stanowiącej działkę niezabudowaną. Na jakiej podstawie komornik twierdziła, że działka jest niezabudowana – nie wiadomo. Na pewno nie na podstawie wizji lokalnej – w 2010 r. dom Lipińskich stał dokładnie tam, gdzie stoi do dziś. Ani nie na podstawie dokumentów. W listopadzie 2009 r. kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Będzinie wydał zaświadczenie: Potwierdzam zgodność planowanej inwestycji (tzn. zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny) z zapisami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina. Natomiast w grudniu 2009 r. naczelnik Wydziału Architektury i Środowiska Starostwa Powiatowego w Będzinie podjął następującą decyzję: W związku ze zgłoszeniem dotyczącym zamierzonej zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny informuję, że Starosta Będziński nie wniósł sprzeciwu w ustawowym terminie. Dotychczasowy sposób użytkowania pomieszczeń: budynek gospodarczy. Zamierzony sposób użytkowania pomieszczeń: budynek mieszkalny. Zamierzona zmiana sposobu użytkowania jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzin. W tym czasie w domu tym mieszkał już Aleksander Lipiński. Wycenę rzekomo niezabudowanej działki komornik Jagniątkowska powierzyła rzeczoznawcy majątkowej Magdalenie Jarosz z Katowic. Ta zaś sporządziła operat szacunkowy, w którym stwierdzała, że na działce państwa Lipińskich znajduje się obiekt tymczasowy przeznaczony do rozbiórki. Obiekt tymczasowy to może być szopa, lepianka albo szałas. Co tam faktycznie stoi, tego już rzeczoznawczymi Jarosz nie wyjaśniała. W swoim operacie pisała tak: „Dane księgi wieczystej 11209 (...) działka niezabudowana (...) Działka jest ogrodzona. Uzbrojenie obejmuje sieci wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną, w ulicy sieć gazowa. Na działce

budynek gospodarczy o charakterze tymczasowym, bez odpowiednich fundamentów, wybudowany bez zezwolenia. Obiekt jest w złym stanie technicznym – przewidziany jest do rozbiórki zarówno ze względu na zły stan techniczny, jak i uwarunkowania prawne. Fakt istnienia tymczasowego budynku gospodarczego nie ma wpływu na wartość rynkową wycenianej nieruchomości. Uzasadnia się to możliwością tymczasowego wykorzystania przez potencjalnego inwestora, co pokryje koszty późniejszej rozbiórki. Z powyższych względów obiekt ten nie został przy wycenie uwzględniony.”

## LICYTACJA

W październiku 2010 r. komornik Jagniątkowska doręczyła Lipińskiej obwieszczenie o licytacji nieruchomości: „Podaje się do publicznej wiadomości, że w dniu 4 listopada 2010 r. o godzinie 13.00 w budynku Sądu Rejonowego w Będzinie (...) odbędzie się pierwsza licytacja nieruchomości stanowiącej działkę niezabudowaną.” O domu, w którym mieszkał Aleksander Lipiński, ani słowa. Za nieruchomość komornik życzyła sobie 106 032 zł. Była to kwota niewspółmierna do zadłużenia. Zadłużenia, które z miesiąca na miesiąc stawało się coraz niższe.

Dom z działką za 100 tysięcy to niebywała okazja. Nie było problemów ze znalezieniem nabywców nieruchomości odebranej Lipińskim.

Pani Jadwiga Lipińska nie chciała uwierzyć, że klamka zapadła. w styczniu 2011 r. napisała do sądu w Będzinie: „Należność główna została spłacona w całości. Spłacamy odsetki, które na dzień dzisiejszy wynoszą około 9500 zł i są co miesiąc ściągane z mojej emerytury przez komornika sądowego rewiru w Sosnowcu. (...) Na dzień dzisiejszy sprawa wygląda tak, że my cieszymy się, że nam dług maleje za sprawą spłat u komornika w Sosnowcu. Natomiast komornik sądowy w Będzinie licytuje naszą nieruchomość. Nikt w sądzie tym pismem się nie przejął. W marcu 2011 r. sędzia Ewa Gradowska postanowiła: Przysądzić

prawo własności nieruchomości położonej w Będzinie przy ul. 27 Stycznia (...) na rzecz małżonków Kamili M. (...) i Radomira M. (...) do ich majątku wspólnego, za cenę 106 032,00 zł, która została w całości zapłacona.”

## **SPRAWIEDLIWOŚĆ**

Jak to możliwe w państwie, które rzekomo ma być państwem prawa? Na ten temat wypowiedział się Piotr Bochenek, asesor komorniczy z kancelarii komornik Anny Jagniątkowskiej. Jego zdaniem wszystko odbyło się zgodnie z obowiązującymi przepisami, a dom jest samowolą budowlaną. Rozmowa odbywała się przez telefon. Na wieść, że dokumenty Urzędu Miejskiego w Będzinie oraz będzińskiego Starostwa Powiatowego potwierdzają inny stan faktyczny – rzucił słuchawką. W domu, którego rzekomo nie ma, ciągle jeszcze mieszka Aleksander Lipiński, choć nowi właściciele próbowali go stąd wykurzyć. – Kilka miesięcy temu przyjechał młody człowiek w asyście policji – wspomina pan Aleksander. – Miał ze sobą łańcuch, kłódkę i tabliczkę z napisem „Zakaz wstępu. Teren prywatny”. Ale gdy policjanci zobaczyli, że ja tam mieszkam, to najpierw zawieźli go na komendę, a potem znów go przywieźli i powiedzieli, że obaj mamy prawo tutaj przebywać. Ostatnio wezwał pracowników zakładu energetycznego, by mi odcięli prąd. Lipińscy złożyli na policji pismo, w którym prosili, by zbadano, czy nie są ofiarami oszustów. Dostali odpowiedź, że ich sprawa nie leży w kompetencjach policji. W świetle prawa od prawie roku nie są właścicielami działki i domu. Mimo to co miesiąc Lipińskiej zabierana jest połowa emerytury na spłatę zaległego długu.

Autor: Mateusz Cieślak

Źródło: [„Nie” nr 6/2012](#)