



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

**Pełnomocnik Prezydenta m. st. Warszawy
ds. koordynowania procesu przerwania biegu zasiedzeń
gruntów m. st. Warszawy**

ul. Rakowiecka 25/27; 02-517 Warszawa; telefon: (022) 565-15-90; fax: 565 15 92

e-mail: nieruchomosci@mokotow.waw.pl; www.mokotow.waw.pl

Warszawa, dn. 10.10.2007r.

GK-D-IY-3.3-722- PEŁN - 223/07/MP

**Pani
Ewa Wierzbowska
Zrzeszenie Osób Objętych
Dekretem Warszawskim „Dekretowiec”**

Szanowna Pani!

W odpowiedzi na Pani pismo zadnia 8.10.2007r., po konsultacji z Dyrektorem Biura Gospodarki Nieruchomościami niniejszym przekazuję kopię opinii prawnej z dnia 26.07.2007r. znak GK/P/0540/192/07 w sprawie projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących własności m.st. Warszawy na rzecz poprzednich właścicieli lub ich następców prawnych.

Z pozdrowieniami.

Pełnomocnik Prezydenta m. st. Warszawy
ds. koordynowania procesu przerwania biegu zasiedzeń gruntów m. st. Warszawy

Zbysław Suchożeberski

Warszawa, dnia 26.07.2007 r.

GK/P/054/192/07

Pan Zbysław Suchożęberski
Pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawy
ds. koordynowania procesu przerwania biegu
zasiedzeń gruntów m.st. Warszawy

ul. Rakowiecka 25/27
02-517 Warszawa

W związku z przekazaniem przy piśmie znak GK-D-IV.3.3-722-PEŁN-208/07 - projektu uchwały Rady m.st. Warszawy- w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących własność m.st. Warszawy na rzecz poprzednich właścicieli lub ich następców prawnych - opracowanego przez Zrzeszenie Osób Objętych Dekretem Warszawskim „Dekretowiec” Stowarzyszenie Zwyczajne - w celu przygotowania opinii prawnej, przedstawiam poniżej taką opinię.

Stowarzyszenie „Dekretowiec” stoi na stanowisku, że jest możliwe w -świetle obowiązujących przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami- aby uchwałą Rady m.st. Warszawy w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność m.st. Warszawy na rzecz poprzednich właścicieli lub ich następców prawnych uregulować /zwrócić / d. właścicielom lub ich następcom prawo własności tych nieruchomości za symboliczną złotówkę poprzez zastosowanie odpowiednio wysokich bonifikat.

Uregulowanie takie nie jest jednak możliwe ponieważ dekret z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy - nadal obowiązuje i mocą uchwały m.st. Warszawy - nawet będącej prawem miejscowym - nie można wyeliminować jego obowiązywania .

Ponadto zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U.z 2004r. nr 261, poz.2603 z późn.zm/ właśnie ta ustawa określa zasady gospodarowania gruntami, w tym zasady ich sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste- przewidując dla rady gminy lub wojewody określone uprawnienia w tym zakresie.

Uchwała taka mogłaby być podjęta jedynie w sytuacji uchylenia dekretu warszawskiego przez odpowiednią ustawę i pozostawienia przez ustawodawcę kwestii złożonych wniosków dekretowych do rozwiązania przez organy samorządu m.st. Warszawy.

Poza powyższymi zastrzeżeniami natury ogólnej - zastrzeżenia budzą także poszczególne postanowienia projektu , a zwłaszcza objęcie nim osób, pozbawionych prawa własności przed 1990r. bez sprecyzowania podstaw tego pozbawienia podczas gdy zarówno z projektu uchwały jak i uzasadnienia wynika, że chodzi o d. właścicieli w rozumieniu dekretu warszawskiego a nie np. osoby wyłączone zgodnie z odrębnymi przepisami. A zatem

krag ew. osób uprawnionych został określony zbyt szeroko. Również rozszerzone zostały uprawnienia do bonifikaty na osoby będące następcami prawnymi d.właścicieli, podczas gdy art.68 ust. 1 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami powołany w podstawie prawnej projektu uchwały - dopuszcza bonifikaty jedynie dla poprzednich właścicieli lub ich spadkobierców, co nie zawsze jest zgodne z pojęciem następcy prawnego.

Zastrzeżenia budzi także zapis par.1 ust.3 projektu z uwagi na art. 34 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz stwierdzenie z uzasadnienia, że taka sprzedaż nie powodowałaby konieczności sporządzania operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości .ponieważ zgodnie z tą ustawą podstawą sprzedaży lub oddania gruntu w użytkowanie wieczyste jest właśnie ustalenie wartości tej nieruchomości.

Podsumowując - uznać należy ,że przedłożony projekt uchwały Rady m.st.Warszawy w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących własność m.st.Warszawy na rzecz poprzednich właścicieli lub ich następców prawnych - nie może zostać oceniony pozytywnie z uwagi na sprzeczność proponowanych rozwiązań z obecnie obowiązującymi przepisami ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami jak również postanowieniami nadal obowiązującego dekretu warszawskiego .

RADCA PRAWNY

Alina Domańska
WA-3399