



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: nieruchomości@mokotow.waw.pl; www.mokotow.waw.pl

Warszawa, dn. 26.07.2007 r.

GK-D-IV.3.3-722-PEŁN-215/07/KK

Zrzeszenie Osób Objętych Dekretem Warszawskim „Dekretowiec”

Szczepan Pankiewicz

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 05 czerwca br. skierowane do Pełnomocnika Prezydenta m.st. Warszawy ds. koordynowania procesu przerwania biegu zasiedzeń gruntów m.st. Warszawy, chcielibyśmy wskazać, że obecna bardzo skomplikowana sytuacja prawna gruntów warszawskich jest wynikiem działania dekretu z 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. Akt ten zachował swą moc prawną, a w związku z tym jego przepisy nadal obowiązują. Ponadto, pomimo zgłaszanych ustawodawcy, postulatów uregulowania kwestii reprivatyzacyjnych gruntów warszawskich w drodze ustawy, jak dotychczas Parlament nie uchwalił ustawy reprivatyzacyjnej, która uregulowałaby kompleksowo kwestię zwrotów gruntów objętych działaniem wskazanego wyżej dekretu.

Wobec powyższego m.st. Warszawa, w ramach posiadanych sił i środków oraz działając w oparciu o istniejące przepisy prawa, dokłada wszelkich starań aby realizować postulat reprivatyzacji oraz zadośćuczynienia dawnym właścicielom poprzez zwroty nieruchomości bądź wypłatę odszkodowań.

Pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawy ds. koordynowania procesu przerwania zasiedzeń gruntów m.st. Warszawy prowadzi działania mające na celu spowodowanie zintensyfikowania postępowań administracyjnych w sprawach rozpatrywania wniosków o zwrot nieruchomości, które są w posiadaniu byłych właścicieli lub ich następców prawnych i zostały złożone wnioski do sądu o wydanie nieruchomości. Otrzymaliśmy informację z Wydziału Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych Biura Gospodarki Nieruchomościami, że *rozważa* się utworzenie *zespołu ds. rugów* złożonego z doświadczonych pracowników Biura Gospodarki Nieruchomościami, który w możliwie szybkim tempie miałby rozpoznać sprawy tych osób objętych rugami, którzy złożyli wnioski w trybie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy lub też podlegające rozpoznaniu w oparciu o obecny art. 214 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W odpowiedzi na Państwa wystąpienie chcielibyśmy wskazać również, że złożenie przez m.st. Warszawę pozwów o wydanie nieruchomości miejskich zajmowanych przez ich posiadaczy bez tytułu prawnego było konieczne ze względu na nałożony na organy m.st. Warszawy, ustawowy obowiązek ochrony mienia m. st. Warszawy, jako jednostki samorządu terytorialnego. Obowiązek szczególnej dbałości o mienie komunalne wynika

między innymi z ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Złożenie przez m.st. Warszawą pozwów o wydanie nieruchomości miejskich, także w stosunku do posiadaczy będącymi byłymi właścicielami tych nieruchomości lub ich następcami prawnymi spowodowane było trudnościami w weryfikacji stanu prawnego dużej ilości nieruchomości miejskich, które w ewidencji figurują jako nieruchomości bez uregulowanego prawa do korzystania z danego gruntu. Wobec zaistnienia niebezpieczeństwa, że wnioski o zasiedzenie mogły być składane w dużej części również przez posiadaczy, którzy nie są przedwojennymi właścicielami tych gruntów, została podjęta decyzja o skierowaniu pozwów windykacyjnych do wszystkich posiadaczy zajmujących grunty miejskie bez udokumentowanego prawa do korzystania z danego gruntu.

Postępowania windykacyjne zostały następnie poddane weryfikacji, tak by ustalić które z nich zostały skierowane do posiadaczy, w których sprawie toczą się postępowania administracyjne prowadzone przez Wydział Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych. W dniu 2.08.2005 ówczesny Prezydent m.st. Warszawy wydał Okólnik Nr 5/2005, w którym polecił pełnomocnikom procesowym m.st. Warszawy oraz Skarbu Państwa, iż „(...) należy składać wnioski o zawieszenie przez sąd z urzędu postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt. 3 Kodeksu postępowania cywilnego, jeżeli w odniesieniu do nieruchomości, o której wydanie wystąpił Skarb Państwa lub m.st. Warszawa, toczy się postępowanie administracyjne lub sądowno-administracyjne (...)”. Zgodnie z powyższym stanowiskiem w tych sprawach sądowych o wydanie nieruchomości miejskiej, gdzie ustalono, że toczy się postępowanie administracyjne w Wydziale Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych Biura Gospodarki Nieruchomościami były kierowane pisma do Wydziałów Prawnych z prośbą o występowanie do sądu z wnioskiem o zawieszenie takich postępowań.

" Sprawy wydaniowe zawieszane są również wówczas, gdy w danej sprawie toczy się postępowanie sądowe, od którego wyniku zależy rozstrzygnięcie postępowania o wydanie nieruchomości. Dotyczy to w praktyce przede wszystkim sytuacji, gdy posiadacze gruntów miejskich składali wnioski o zasiedzenie użytkowanego przez nich gruntu.

Chcielibyśmy podkreślić, iż miasto st. Warszawa dąży do polubownego uregulowania stanu prawnego gruntów miejskich zajmowanych przez ich posiadaczy, którzy nie legitymują się prawem do korzystania z zajmowanego gruntu.

Z uwagi na brak uregulowań ustawowych dotyczących zwrotu nieruchomości na rzecz dawnych właścicieli lub ich spadkobierców, którzy nie złożyli wniosków rewindykacyjnych jest to bardzo trudne zagadnienie.

Miasto st. Warszawa w ramach istniejących możliwości prawnych podejmuje działania dla dalszej regulacji stanów prawnych gruntów miejskich użytkowanych bez tytułu prawnego przez ich posiadaczy, którzy są byłymi właścicielami tych gruntów lub ich spadkobiercami. Przykładem takiego działania jest znana Państwu uchwała Rady m.st. Warszawy Nr LXXXIII/2753/2006 z dnia 19.10.2006 r. w sprawie *bonifikat przy oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli lub ich spadkobierców oraz przy zbywaniu nieruchomości w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami*, która została przygotowana przez pracowników Delegatury Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów pod kierunkiem Pełnomocnika Prezydenta m.st. Warszawy ds. koordynowania procesu przerywania biegu zasiedzeń gruntów m.st. Warszawy. Powyższa uchwała Rady m.st. Warszawy skierowana jest właśnie do byłych właścicieli nieruchomości objętych „dekretem warszawskim” oraz ich spadkobierców, którzy nie złożyli w terminach przewidzianych prawem wniosków rewindykacyjnych. Wyrażono w niej zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od pierwszej opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanych wykorzystywanych na cele

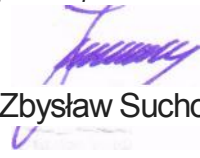
mieszkańciami, stanowiących własność m.st. Warszawy na rzecz poprzednich właścicieli, będących osobami fizycznymi lub ich spadkobierców, którzy pomimo utraty prawa własności tych nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r., na podstawie dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, nadal je posiadają w całości lub w części. Ponadto chcielibyśmy wskazać, iż aktualnie na Państwa wniosek przygotowywana jest przez Pełnomocnika dokumentacja dotycząca dokonania zmiany w uchwale Rady m.st. Warszawy z dnia 19.10.2006 r. w sprawie *bonifikat przy oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli lub ich spadkobierców ...*, która umożliwiłaby udzielenie bonifikaty przy zbywaniu na własność nieruchomości miejskiej na rzecz jej poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy.

W odniesieniu do postulowanego przez Państwo zagadnienia wycofania pozwów o wydanie nieruchomości miejskich, w stosunku do posiadaczy będących byłymi właścicielami lub ich następcami prawnymi, którzy są stroną postępowania administracyjnego toczącego się w Wydziale Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych Biura Gospodarki Nieruchomościami, Pełnomocnik przyznaje, iż jest to słuszny postulat. Stanowisko wypracowane w tej kwestii przez Pełnomocnika, zostanie przedstawione do akceptacji Prezydentowi m.st. Warszawy.

Z pozostaniem.

Pełnomocnik Prezydenta m. st. Warszawy

ds. koordynowania procesu przerwania biegu zasiedzeń


Zbysław Suchożebrski