

Poniżej przedstawiamy tekst **dekretu z 26.10.1945 r. (opublikowany w dniu 21 listopada 1945 r. w Dzienniku Ustaw nr 50 poz. 279; dostępny np. na stronie [www.sejm.gov.pl](http://www.sejm.gov.pl))**, jednak z całą mocą należy zastrzec, że w ciągu 70 lat doszło do wydania innych aktów prawa, dotyczących nieruchomości gruntowych przejętych na podstawie art.1 poniższego dekretu albo dotyczących tylko nieruchomości budynkowych.

W szczególności wygasły prawa do odszkodowania zapisane w art. 7 ust. 4 i 5 oraz art.8 dekretu z 26.10.1945 r. na podstawie przepisów ustawy z dnia 29.04.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. z 1985 r. nr. 22 poz. 99).

Obecnie obowiązują tylko: art.5, część art.7 (dotyczący rozpatrzenia wniosku o prawo rzeczowe z czynszem symbolicznym oraz art. 10. Są to dekretowe uprawnienia dawnych właścicieli, które są najdalej idące w obecnym systemie prawa (sic!). W latach 1989 -2010 uzupełniono tylko o prawo przekształcenia wieczystego użytkowania we własność).

Dlatego poniższy tekst DEKRETU nie jest przedstawiony w formie znowelizowanej, lecz jest tekstem pierwotnym z Dziennika Ustaw nr. 50 z 1945 r.) .

## **DEKRET**

**z dnia 26 października 1945 r.**

**o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy.  
Na podstawie ustawy z dnia 3 stycznia 1945 r. o trybie wydawania dekretów z mocą ustawy (Dz. U. R. P. Nr 1, poz. 1) - Rada Ministrów postanawia, a Prezydium Krajowej Rady Narodowej zatwierdza, co następuje:**

Art. 1. W celu umożliwienia racjonalnego przeprowadzenia odbudowy stolicy i dalszej jej rozbudowy zgodnie z potrzebami Narodu, w szczególności zaś szybkiego dysponowania terenami i właściwego ich wykorzystania, wszelkie grunty na obszarze m. st. Warszawy przechodzą z dniem wejścia w życie niniejszego dekretu na własność gminy m. st. Warszawy

Art. 2. Dekret niniejszy stanowi podstawę dla przepisania we właściwych księgach hipotecznych na rzecz gminy m. st. Warszawy tytułów własności gruntów, określonych w art. 1.

Art. 3. Odpowiedzialność gminy m. st. Warszawy za istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego dekretu obciążenia hipoteczne gruntów, które przechodzą na jej własność, będzie uregulowana odrębnymi przepisami.

Art. 4. Terminy i tryb obejmowania w posiadanie przez gminę m. st. Warszawy gruntów określonych w art. 1, ustali w rozporządzeniu Minister Odbudowy w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej.

Art. 5. Budynki oraz inne przedmioty, znajdujące się na gruntach, przechodzących na własność gminy m. st. Warszawy, pozostają własnością dotychczasowych właścicieli, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

Art. 6. 1. Gmina m. st. Warszawy może wyznaczyć właścicielowi przedmiotów, znajdujących się na gruncie, który przeszedł na własność gminy i został przez nią objęty w posiadanie, stosowny termin dla zabrania tych przedmiotów. W razie bezskutecznego upływu terminu własność tych przedmiotów przechodzi na gminę m. st. Warszawy.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do budynków, z wyjątkiem budynków zniszczonych, które według orzeczenia władzy budowlanej ze względu na stan zniszczenia nie nadają się do naprawy i powinny ulec rozbiórce.

Art. 7. 1. Dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

2. Gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne - ponadto, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej.

3. W razie uwzględnienia wniosku gmina ustali, czy przekazanie gruntu nastąpi tytułem wieczystej dzierżawy, czy na prawie zabudowy, oraz określi warunki, pod którymi umowa może być zawarta.

4. W przypadku nieuwzględnienia wniosku, gmina zaofiaruje uprawnionemu, w miarę posiadania zapasu gruntów - na tych samych warunkach dzierżawę wieczystą gruntu równej wartości użytkowej, bądź prawo zabudowy na takim gruncie.

5. W razie niezgłoszenia wniosku, przewidzianego w ust. 1, lub nieprzyznania z jakichkolwiek innych przyczyn dotychczasowemu właścicielowi wieczystej dzierżawy albo prawa zabudowy, gmina obowiązana jest uiścić odszkodowanie w myśl art. 9.

Art. 8. W razie nieprzyznania dotychczasowemu właścicielowi gruntu wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy wszystkie budynki, położone na gruncie, przechodzą na własność gminy, która obowiązana jest wypłacić właścicielowi ustalone w myśl art. 9 odszkodowanie za budynki, nadające się do użytkowania lub naprawy.

Art. 9. 1. Odszkodowanie za grunty, należne w myśl art. 7 ust. 5 oraz odszkodowanie za budynki, należne w myśl art. 8, ustala miejska komisja szacunkowa. Odszkodowanie to wynosi, jeżeli chodzi o grunty - skapitalizowaną wartość czynszu dzierżawnego (opłaty za prawo zabudowy) gruntu tej samej wartości użytkowej, a jeżeli chodzi o budynki - wartość budynku. Odszkodowanie wypłaca się w miejskich papierach wartościowych.

2. Prawo do żądania odszkodowania powstaje po upływie 6 miesięcy od dnia objęcia gruntu w posiadanie przez gminę m. st. Warszawy i wygasa po upływie lat 3 od tego terminu.

3. Minister Odbudowy w porozumieniu z Ministrami Administracji Publicznej i Skarbu określi w rozporządzeniu skład i tryb postępowania miejskiej komisji szacunkowej, zasady i sposób ustalania odszkodowania oraz przepisy o emisji papierów wartościowych, przeznaczonych na ten cel.

Art. 10. Pisma, dotyczące przekazania tytułu własności gruntów na rzecz gminy m. st. Warszawy, oraz pisma dotyczące ustanowienia wieczystej dzierżawy i prawa zabudowy na rzecz dotychczasowych właścicieli gruntów, wolne są od opłaty stemplowej, a wnioski i wpisy hipoteczne dotyczące tych czynności wolne są od opłat sądowych i hipotecznych.

Art. 11. Wykonanie niniejszego dekretu porucza się Ministrowi Odbudowy w porozumieniu z Ministrami: Administracji Publicznej, Skarbu i Sprawiedliwości

Art. 12. Dekret niniejszy wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.