

KANCELARIA PREZESA RADY MINISTRÓW
SEKRETARZ STANU

Julia Pitera

Warszawa, dnia 11 marca 2008 r.

15P-544-5(3)/07

Pan Wojciech Gruszczyński
Zrzeszenie Osób Objętych Dekretem Warszawskim
„Dekretowiec”

Szanowni Państwo,

Serdecznie dziękuję za list. Problem nieruchomości warszawskich jest bardzo trudnym zagadnieniem o naturze społecznej, prawnej, jak i historycznej, z którym jako mieszkańcy Warszawy zmagamy się już od bardzo dawna.

Wspomniany przez Państwa problem nieprawidłowości w pracy Biura Nieruchomości Miasta St. Warszawy został przeze mnie poruszony w korespondencji z Prezydentem Miasta, którego poprosiłam o wyjaśnienie. O wynikach podjętej interwencji zostaną Państwo poinformowani odrębnym pismem.

Jednocześnie pragnę zwrócić Państwa uwagę, iż pojęcie „zwrotu” nieruchomości warszawskich, choć w dużej mierze zniekształcone przez świat mediów oraz j. potocznego w swej istocie jest terminem ustawowym. Istnieją liczne prawne możliwości uzyskania faktycznego zwrotu nieruchomości. Podstawową regulacją tej materii jest art. 214 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r., która przewiduje możliwość zwrotu jednej nieruchomości właścicielom działek zabudowanych domami jednorodzinnymi, domami, w których liczba izb nie przekraczała 20 oraz innymi wyrażonymi w ustawie rodzajami zabudowy - o ile zgłosili oni lub ich następcy prawni wniosek o ustanowienie prawa użytkownika wieczystego do dnia 31.12.1998 r.

Kolejna możliwość faktycznego zwrotu nieruchomości wynika z art. 34 cytowanej ustawy poprzez ustanowienie prawa pierwokupu na rzecz dawnych właścicieli lub ich następców prawnych pozbawionych nieruchomości przed 5.12.1990 r., które Miasto Warszawa lub Skarb Państwa planują zbyć osobom trzecim.

Dodatkową opeją dla poszkodowanych Dekretem jest także ustawy (art. 34 ust. 3 u.g.n.) zakaz zbywania nieruchomości przez Skarb Państwa lub Miasto, jeśli toczy się względem gruntu postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości jego nabycia przez Skarb Państwa lub Miasto. Tym samym, wszelkie umowy zbywające takie nieruchomości są nieważne z mocy art. 58 §3 k.c.

Uprawnienia o mniejszym znaczeniu praktycznym dla poszkodowanych Dekretem związane z gruntami warszawskimi przewidują też art. 215 ust. 2 oraz 217 u.g.n.

Analizując całościowo powyżej opisane rozwiązania prawne, na pewno zgodzą się Państwo, że kreują one wiele doniosłych prawnie i faktycznie uprawnień związanych ze zwrotem nieruchomości.

Natomiast odnosząc się do zagadnienia uchylecia Dekretu, z przykrością informuję Państwa, iż akt derogacyjny nie cofnie skutków prawnych Dekretu. Takie następstwa mogłoby spowodować jedynie stwierdzenie nieważności tegoż aktu przez właściwe organy lub uchwalenie zupełnie nowej ustawy o przywróceniu własności nieruchomości właścicielom z roku 1945. Aktualnie nie prowadzi się prac legislacyjnych w tym obszarze prawa.

Równocześnie uprzejmie informuję, iż jako Pełnomocnik Rządu do Spraw Opracowania Programu Zapobiegania Nieprawidłowościom w Instytucjach Publicznych zwróciłam się do Prezydenta m. st. Warszawy z prośbą o wyjaśnienie opisanych przez Państwa praktyk w Biurze Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta St. Warszawy. O wynikach podjętej przeze mnie interwencji zostaną Państwo poinformowani odrębnym pismem.

Problem nieruchomości warszawskich jest mi również bardzo bliski. Oczekując dalszej współpracy i życząc sukcesów na niwie zawodowej, serdecznie pozdrawiam.

Z poważaniem



Julia Pitka