



001646

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl



Warszawa, dnia 18.01.2017r.

Pan Oskar Hejka
Radny m.st. Warszawy

Dane osobowe podlegające ochronie
(art. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych
osobowych Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.)
-315-

OU-KRD.0003.561.2016.ANO
OU-KRD.0003.561.2016.ANO
18.01.2017
PRZEWODNICZĄCA
Rady m. st. Warszawy
Ewa Malinowska-Grupińska

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie nieruchomości położonej przy ul. Chmielnej 11, uprzejmie wyjaśniam, iż postępowanie dotyczące rozpoznania wniosku poprzednich właścicieli hipotecznych o przyznanie prawa własności czasowej (obecnie prawo użytkowania wieczystego gruntu) przedmiotowej nieruchomości zostało zakończone decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr [REDACTED] z dnia 8.10.1998r.

W ocenie organu fakt, iż budynek w chwili wejścia w życie Dekretu istniał zaś właściciele hipoteczni dokonali gruntownej jego naprawy potwierdzają następujące dokumenty znajdujące się w aktach sprawy:

1. Promesa z dnia 26 czerwca 1949r. na odbudowę budynku wydana właścicielom przez Wiceprezydenta m.st. Warszawy nr [REDACTED] przyrzekająca przyznanie dotychczasowym współwłaścicielom terenu H [REDACTED] B [REDACTED], L [REDACTED], J [REDACTED] B [REDACTED], Z [REDACTED] B [REDACTED] i H [REDACTED] Z [REDACTED] prawo własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Chmielnej 11, ozn. nr hip. [REDACTED] lit. [REDACTED] i zezwalającej osobom na podjęcie budowy z zachowaniem praw osób trzecich;
2. Orzeczenie z dnia 23 listopada 1949r., stwierdzające, że budynek frontowy murowany piętrowy został doprowadzony do stanu używalności na skutek gruntownej naprawy;
3. Decyzja z dnia 5 lutego 1950r., stwierdzająca, że budynek zostaje wyłączony spod przepisów o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu.

Należy wyjaśnić, iż przepis art. 5 dekretu z 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy odnosił się do wszelkich budynków znajdujących się na gruntach przejętych na własność ówczesnej gminy, niezależnie od ich stanu, w tym stopnia uszkodzenia na skutek działań wojennych.

Reasumując należy stwierdzić, że poczynione nakłady (odbudowa w wyniku zniszczeń wojennych oraz 2 nadbudowane kondygnacje) na budynku istniejącym w 1945r. na gruncie przedmiotowej nieruchomości nie zmieniły jego stanu prawnego, ponieważ dawny właściciel w zawitym terminie złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej w trybie art. 7 cyt. dekretu, czym zachował własność istniejących na gruncie naniesień.

Ponadto odbudowa budynku została przeprowadzona przez dawnych właścicieli. Powyższe potwierdził Sąd Okręgowy w Warszawie, Wydział I Cywilny

w prawomocnym wyroku z dnia 27 kwietnia 2004r., sygn. akt: [REDAKTOWANE] w sprawie z powództwa J. [REDAKTOWANE] B. [REDAKTOWANE] przeciwko Skarbowi – Państwa o zapłatę odszkodowania od Skarbu Państwa w którym Sąd uwzględnił powództwo.

Odbudowa budynku przy Chmielnej 11 w Warszawie przebiegała w standardowy sposób jak w odniesieniu do większości budynków w tej części Warszawy. Jak wynika z literatury tematu odbudowa budynków w powojennej Warszawie następowała na podstawie umów cywilnoprawnych zawieranych przez dawnych właścicieli z przedsiębiorstwem budowlanym. Na podstawie takich umów przedsiębiorca zobowiązywał się do odbudowy budynku oraz jego zasiedlenia w zamian za co był zwolniony przez okres dłuższy niż 10 lat z opłat za korzystanie z budynku. Po upływie tego okresu firma zobowiązana była do zwrotu. (H. Ciepla, R. Sarbiński, K. Sobczyk - Sarbińska "Roszczenia przysługujące byłym właścicielom tzw. Gruntów warszawskich, Warszawa 2013, st. 40).

Odbudowa była prowadzona przez firmę budowlaną [REDAKTOWANE], zaś proces odbudowy był prowadzony na podstawie umowy z dnia 30 października 1948r. zawartej przez H. [REDAKTOWANE] B. [REDAKTOWANE], Z. [REDAKTOWANE] B. [REDAKTOWANE] oraz H. [REDAKTOWANE] z B. [REDAKTOWANE] Z. [REDAKTOWANE] (właścicieli nieruchomości) z tą firmą, nie zaś najemców.

Pieniądze od przyszłych lokatorów pobrała firma budowlana, a nie właściciele lokalu i stanowić to miało świadczenie na poczet przyszłego najmu i były wkalkulowane w koszty tego najmu. Następnie to firma budowlana oddawała lokale w najem przyszłym najemcom, zatem przekazane przez nich ewentualne środki tytułem kosztów odbudowy nie stanowiły nakładu na budynek, lecz było to świadczenie w ramach rozliczeń z firmą budowlaną z tytułu przyszłego najmu, która nie tylko odbudowała budynek ale i zajmowała się wynajmowaniem odbudowanych lokali.

Zgodnie ze stanowiskiem przyjętym na gruncie judykatury „nakłady poczynione na budynek, nie mają znaczenia dla zachowania prawa własności” (Wyrok Sądu najwyższego z dnia 21 listopada 2000r., sygn. akt: [REDAKTOWANE] Legalis).

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZ.
[Podpis]
Witold Pahl
Zastępca Prezydenta m.st. Warsz.