Ad 1753

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 17 .03.2017r.

OU-KRD.0003.97.2017.ANO

Zgodnie z odręczną 095
17.03.2017.

Pan Oskar Hejka
Radny m.st. Warszawy

W odpowiedzi na Pana kolejną interpelację w sprawie nieruchomości położonej przy **ul. Chmielnej 11**, przekazuję w załączeniu dokumentację sporządzoną przez zewnętrzną kancelarię prawną na zlecenie Urzędu m.st. Warszawy w celu zweryfikowania kompletnej dokumentacji zebranej w przedmiotowej sprawie.

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY
Witold Pahl
Zastępca Prezydenta 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.)
-249-

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO RADY M.ST. WARSZAWY
17. 03. 2017 -6-
Nr OU 97

PRZEBIEG POSTĘPOWANIA CHMIELNA 11

Przedmiotowa nieruchomość znajdowała się na **terenie objętym działaniem Dekretu z dnia 26 października 1945 r., o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy *(Dz. U. Nr 50, poz. 279).*** Z dniem **21 listopada 1945 r.,** tj. z dniem wejścia w **życie Dekretu** grunt niniejszej nieruchomości na podstawie art. 1 Dekretu przeszedł na własność **Gminy m. st. Warszawy,** a od 1950 roku z chwilą likwidacji gmin na własność **Skarbu Państwa.**

Z dniem 27 maja 1990r., na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990r., Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm) grunt niniejszej nieruchomości stał się własnością **Dzielnicy - Gminy Warszawa Śródmieście, co potwierdził** Wojewoda Warszawski decyzją nr 18077 z dnia 30 stycznia 1992 r.

Następnie zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 25 marca 1994 r., o ustroju miasta stołecznego Warszawy *(Dz.U. Nr 48, poz. 195)* z dniem 19 czerwca 1994 r., grunt przedmiotowej nieruchomości stał się **własnością Gminy Warszawa - Centrum**, zaś na mocy art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 41, poz. 361) w/w grunt z dniem 27 października 2002r., stał się własnością **Miasta Stołecznego Warszawy.**

Z zaświadczenia nr [redacted] wydanego w dniu 23 listopada 1948 r., przez Oddział Ksiąg Wieczystych Sądu Grodzkiego w Warszawie wynika, iż tytuł własności nieruchomości warszawskiej oznaczonej nr hip. [redacted] położonej przy ul. Chmielnej (powierzchnia nie podana) uregulowany jest jawnym wpisem na imię **H[redacted] B[redacted], L[redacted] B[redacted] Z[redacted] B[redacted] i H[redacted] z domu B[redacted] Z[redacted]** na mocy wniosku **z dnia 7 maja 1936 r. za nr [redacted] tej księgi z tytułu spadkobrania** powierzchnia nieruchomości hip. nr [redacted] wykazana jest na planie pomiarowym sporządzonym dnia 2 grudnia 1948 r. i wynosi 1272 m 2.

Na [redacted] znajduje się **„protokół oględzin gruntu i znajdujących się na nim budynków, instalacji i urządzeń z dnia 19 kwietnia 1947 r.,** podpisany przez przedstawicieli Wydziału Gospodarki Gruntami Z.M. oraz Wydziału Pomiarów Z.M. z którego wynika, iż w pkt. 6 tego protokołu H[redacted] B[redacted] wniósł do protokołu **„zastrzeżenie w którym prosi o przyznanie własności czasowej w trybie prawa rzeczowego i dekretu."**

Na [redacted] akt znajduje się kolejny wniosek H[redacted] B[redacted] z dnia **19 grudnia 1947 r.,** o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy. We wniosku tym H[redacted] B[redacted] wprost nawiązuje do poprzedniego wniosku dekretowego pisząc **„powołując się na zastrzeżenie moje w protokole objęcia gruntu nieruchomości przy ul. Chmielnej 11."**

W aktach sprawy na [redacted] znajduje się również wniosek **z dnia 22 grudnia 1947 r.,** o przyznanie prawa własności czasowej złożony przez H[redacted] B[redacted] w imieniu swoim oraz pozostałych współwłaścicieli hipotecznych do przedmiotowej nieruchomości.

Decyzją Nr [redacted] z dnia 18 marca 1969 r. Prezydium Rady narodowej m.st. Warszawy w Warszawie, po rozpatrzeniu wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości, **odmówiło H[redacted] B[redacted], I[redacted] J[redacted] B[redacted] Z[redacted] B[redacted] i H[redacted] Z[redacted]** ustanowienia wieczystego użytkowania do części gruntu wynoszącego 8 m 2 nieruchomości położonej przy ul. Chmielnej 11 oznaczonego nr hip. [redacted]

Następnie **decyzją Nr [redacted] z dnia 14 października 1970 r.** Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy w Warszawie, po rozpatrzeniu wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości, odmówiło **H[redacted] B[redacted] L[redacted] B[redacted] Z[redacted] B[redacted] i H[redacted] Z[redacted]** ustanowienia wieczystego użytkowania do **pozostałej części gruntu wynoszącego 1 264, 80 m2** nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Chmielnej 11 oznaczonego nr hip. [redacted]

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa po **rozpatrzeniu wniosku J[redacted] B[redacted] o stwierdzenie nieważności decyzji Nr [redacted] z dnia 14 października 1970 r.,** oraz **decyzji Nr [redacted] z dnia 18 marca 1969 r. decyzją z dnia 5 grudnia 1992r., nr [redacted]** stwierdził nieważność w/w decyzji.

Prezydent m.st. Warszawy decyzją Nr [redacted] z dnia 9 października 1998 r., po ponownym rozpatrzeniu wniosku o przyznanie prawa własności czasowej z dnia 22 grudnia 1947 r., orzekł o:

1. **ustanowieniu na okres 99 lat użytkowanie wieczyste do udziału** wynoszącego 0,6820 części gruntu o pow. 380 m2, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr [redacted] w obrębie [redacted], uregulowanego księdze wieczystej KW Nr [redacted] położonego

w Warszawie przy ul. Chmielnej 11 na rzecz I[redacted]B[redacted] **w 2/4 częściach**, A[redacted]I[redacted]D[redacted] **w ¼ części** oraz T[redacted]W[redacted]D[redacted] **w ¼ części – wszyscy niepodzielnie.**

2. ustaleniu czynszu symbolicznego z tytułu ustanowienia prawa użytkowania **wieczystego do przedmiotowego gruntu w wysokości 790 złotych** stanowiącego 0,3 % ceny gruntu;

Organ ustalił w przedmiotowej decyzji ponadto, iż przedmiotowy grunt w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia przeznaczony jest pod zabudowę usługowo - mieszkaniową o charakterze śródmiejskim i **zabudowany jest budynkiem nieszklanym, murowanym, 4 kondygnacyjnym - wybudowanym przed 1945r. i dokonanej gruntownej jego naprawie po 1945 r. Budynek ten zgodnie z art. 5 Dekretu stanowi odrębną od gruntu nieruchomość pozostającą własnością następców prawnych dotychczasowych współwłaścicieli hipotecznych z wyłączeniem 6 sprzedanych najemcom lokali mieszkalnych o nr [redacted] i [redacted] wraz z udziałem wynoszącym 0,3180 części budynku i jego urządzeń, które służą do wspólnego użytku mieszkańców.** Prezydent m.st. Warszawy w uzasadnianiu przedmiotowej decyzji wskazał, **iż nieruchomość spełnia przesłanki z art. 7 ust. 1 i 2 Dekretu.** Dawny właściciel hipoteczny złożył wniosek **o przyznanie prawa własności czasowej (obecnie prawo użytkowania wieczystego) w przewidzianym terminie a korzystanie z gruntu przez kolejnych właścicieli, da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**, gdyż teren ten przewidziany jest pod zabudowę usługowo-mieszkaniową o charakterze śródmiejskim, funkcje kultury oświaty, usługi lokale i ponadlokalne. Organ ustalił, iż objęcie niniejszego gruntu przez gminę nastąpiło w **dniu 14 lipca 1947 r.**, z dniem ogłoszenia **w Dzienniku Urzędowym Nr 12 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m. st. Warszawy, tym samym termin do złożenia wniosku upływał w dzień 14 stycznia 1948 r.**, wniosek złożony przez dawnego właściciela hipotecznego dniu 22 grudnia 1947 r. został zatem złożony w terminie.

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 1949 r. na odbudowę budynku wydana właścicielom** przez **Wiceprezydenta m.st. Warszawy nr** [redacted] przyrzekająca przyznanie

dotychczasowym współwłaścicielom terenu H[redacted] i 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] i zezwalającej osobom na podjęcie budowy z zachowaniem praw osób trzecich;

2. **orzeczenie z dnia 23 listopada 1949 r.**, stwierdzające, że budynek frontowy murowany piętrowy został doprowadzony **do stanu używalności na skutek gruntowanej naprawy**;

3. **decyzja z dnia 5 lutego 1950 r.,** stwierdzająca, że budynek zostaje wyłączony spod przepisów o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu;

W wykonaniu tej decyzji została zawarta umowa w formie aktu notarialnego Rep. [redacted] ustanawiająca prawo użytkowania wieczystego gruntu na rzecz [redacted] B[redacted] A[redacted] J[redacted] D[redacted] T[redacted] W[redacted] D[redacted].

W przedmiotowej sprawie najemcy lokali znajdujących się w budynku przedmiotowej nieruchomości tj. G[redacted] M[redacted] oraz M[redacted] L[redacted] **wielokrotnie wnosili o wszczęcie postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8 października 1998 r. jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.** W odpowiedzi na powyższe, **SKO w Warszawie** wielokrotnie odmawiało podjęcia przedmiotowego postępowania z uwagi na fakt, iż jako najemcom nie przysługuje im interes prawny.

Postanowieniem z dnia **26 października 2016 r., SKO w Warszawie wszczęło z urzędu postępowanie** w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. warszawy w Warszawie z dnia 8 października 1998r.

ROZPATRYWANE KWESTIE	**ARGUMENTY PODNOSZONE PRZEZ M[redacted] B[redacted] PRZEMAWIAJĄCE ZA UZNANIEM, IŻ DECYZJA PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 1998R. JEST PRAWIDŁOWA**	**ARGUMENTY PODNOSZONE PRZEZ G[redacted] M[redacted] M[redacted] I[redacted] ORAZ STOWARZYSZENIE „MIASTO JEST NASZE" PRZEMAWIAJĄCE ZA UZNANIEM, IŻ DECYZJA PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 1998R. JEST WADLIWA.**
TERMIN ZŁOŻENIA WNIOSKU DEKRETOWEGO	Wniosek złożony przez byłych właścicieli hipotecznych o przyznanie prawa własności czasowej **został złożony w terminie, o którym mowa w art. 7 Dekretu.** W uzasadnieniu decyzji rzeczywiście została wskazana nieprawidłowa data objęcia gruntu **w posiadanie przez gminę,** ale i tak powyższe nie ma znaczenia, gdyż nawet gdyby przyjąć datę, iż objęcie nastąpiło **w dacie 2 maja 1947r.,** tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym **Nr 7** Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, zaś termin na złożenie wniosku upływał w dniu **2 listopada 1947r. to i tak należałoby uznać, że termin na złożone wniosku został zachowany, z uwagi na fakt, iż wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony ustnie do protokołu w dniu 19 kwietnia 1947r.** **Zgodnie z jednolitym stanowiskiem przyjętym na gruncie doktryny i orzecznictwa „termin do zgłoszenia przez dotychczasowego**	Wniosek złożony przez byłych właścicieli hipotecznych o przyznanie prawa własności czasowej **nie został złożony w terminie, o którym mowa w art. 7 Dekretu.** Organ I Instancji błędnie ustalił datę objęcia niniejszego gruntu przez gminę podając, iż objęcie nastąpiło **w dniu 14 lipca 1947r.,** tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym **nr 12** Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy (wówczas błędnie ustalony termin do złożenia wniosku przypada na dzień **14 stycznia 1948r.** W rzeczywistości objęcie przedmiotowej nieruchomości w posiadanie przez gminę nastąpiło w dniu **2 maja 1947r.,** tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym **Nr 7** Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, tym samym termin do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej upływał w **2 listopada 1947r.**

	właściciela gruntu określonego w art. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945r., o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279) wniosku o przyznanie mu na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy (własności czasowej), o którym mowa w art. 7 ust.1 tego Dekretu, jest zachowany także wówczas, gdy wniosek został zgłoszony przed objęciem gruntu w posiadanie przez gminę. *(Uchwała 5 sędziów NSA z dnia 8 września 2003r., [redacted], Legalis, uchwała składu 7 sędziów NSA z dnia 8 września 2003r., [redacted] Legalis).* Ponadto, wniosek o przyznanie prawa własności czasowej złożony w formie ustnej do protokołu, jest dopuszczalny. Powyższe potwierdził NSA w wyroku z dnia z dnia 31 marca 2004r.,w którym wskazał, iż „Dekret z dnia 26 października 1945r., o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. z 1945r. Nr 50, poz. 279 z późn. zm) nie wymagał w art. 7 ust.1 (jak i dalszych przepisach) dla zgłoszenia wniosku szczególnej formy. W uzasadnieniu tego orzeczenia NSA stwierdził, że „pełnomocnik dotychczasowego właściciela zgłosił do protokołu oględzin nieruchomości w dniu 21 kwietnia 1947r., wniosek, w którym „prosił o przyznanie prawa własności czasowej zgodnie z prawem rzeczowym i Dekretem". W dalszej części uzasadnienia	Tym samym, złożony w dniu 22 grudnia 1947r., przez dawnego właściciela hipotecznego wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony po terminie, gdyż ostateczny termin na złożenie wniosku upływał w dniu 2 listopada 1947r.

	czytamy, iż jest to żądanie skierowane do właściwej władzy, wskazujące czego domagał się od niej i na jakiej podstawie prawnej wnioskodawca. Protokół oględzin bowiem sporządzony był przez przedstawiciela Zarządu Miejskiego, który zgodnie z postanowieniami rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946r., wydanego porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 16.poz. 112) odpowiadał za proces obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy i do którego też wpływały wnioski zainteresowanych o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy (własności czasowej) w trybie cytowanego Dekretu z dnia 26 października 1945r. Za tym, iż do protokołu oględzin nieruchomości mógł być zgłoszony wniosek dotychczasowego właściciela o przyznanie mu prawa do gruntu przewidzianego w art. 7 Dekretu przemawia także treść § 7 ust. 2 w zw. z § 9 powołanego rozporządzenia." (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 31 marca 2004r., [redacted], Legalis) Wniosek z dnia **22.12.1947r.**, [redacted] powołany w Decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr [redacted] z dnia 8 października 1998r., nie jest pierwszym wnioskiem dekretowym znajdującym się w aktach dotyczących przedmiotowej nieruchomości. Przedmiotowy wniosek jest odwołaniem i nawiązaniem do poprzednich wniosków dekretowych i należy	

interpretować go łącznie z nim.

Na [redacted] znajduje się „protokół oględzin gruntu i znajdujących się na nim budynków, instalacji i urządzeń z dnia 19.04.1947r., podpisany przez przedstawicieli Wydziału Gospodarki Gruntami Z.M. oraz Wydziału Pomiarów Z.M. z którego wynika, iż w pkt. 6 tego protokołu H[redacted] B[redacted] wniósł do protokołu zastrzeżenie w którym prosi o przyznanie własności czasowej w trybie prawa rzeczowego i dekretu."

Na [redacted] akt dotyczących przedmiotowej nieruchomości znajduje się kolejny wniosek H[redacted] B[redacted] z dnia 19.12.1947r., o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy. We wniosku tym H[redacted] B[redacted] wprost nawiązuje do poprzedniego wniosku dekretowego pisząc *„powołując się na zastrzeżenie moje w protokole objęcia gruntu nieruchomości przy ul. Chmielnej 11 ."*

Potwierdzenie, iż wniosek dekretowy został złożony w terminie **potwierdzają <u>ponadto następujące dokumenty</u>:**

1. **zaświadczenie z dnia 13.01.1967r. (k - 31)** z którego wynika „iż wniosek o przyznanie prawa wieczystego użytkowania złożony został w ustawowym terminie.
2. **decyzje z dnia 1969r. oraz 1970r., o odmowie ustanowienia**

	użytkowania wieczystego, jako odmowę wskazują „przeznaczenie terenu pod usługi komunalne, **nie zaś z uwagi na przekroczenie terminu".**	
ISTNIENIE BUDYNKU W CHWILI WEJŚCIA W ŻYCIE DEKRETU	**Wdacie wejścia w życie Dekretu budynek <u>istniał,</u> zaś jego <u>gruntownej odbudowy</u> dokonali <u>dawni właściciele hipoteczni</u>.** Powyższe 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] przyrzekającej przyznani dotychczasowym współwłaścicielom terenu H[redacted] B[redacted], [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] i zezwalającej osobom na podjęcie budowy z zachowanie praw osób trzecich; 2. **orzeczenie z dnia 23 listopada 1949r.**, stwierdzające, że budynek frontowy murowany ,piętrowy został doprowadzony do stanu używalności na skutek **<u>gruntowanej naprawy</u>** na	**Budynek w chwili wejścia w życie Dekretu <u>nie istniał,</u> w związku z czym nie spełniał przesłanek z art. 5 Dekretu.** W inwentaryzacji zniszczeń sporządzonym przez Biuro Odbudowy Stolicy z dnia 26 września 1946r., (znak: IX/24.K90) widnieje adnotacja przy ul. Chmielnej 11 przy budynku – **<u>„nie nadaje się do odbudowy".</u>** Budynek został uznany za uszkodzony i przekazano go do rozbiórki na mocy Decyzji Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie, Wydział Inspekcji Budowlanej z dnia z dnia 17 grudnia 1949r., w sprawie uznania budynków za zniszczone i przekazania budynków do rozbiórki inwestorowi Wydziałowi Technicznemu Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie. Powyższe wynika, również z ustaleń faktycznych poczynionych w: 1. **Wyroku Sądu Wojewódzkiego w Warszawie, Wydział I Cywilny z dnia 26.10.1992r., sygn. akt: [redacted]1** wydanego w sprawie z powództwa J[redacted] B[redacted]

podstawie projektu zatwierdzonego w dniu 24 października 1948r., oraz pozwolenia na użytkowanie z dnia 13 lipca 1949r., 3. decyzja z dnia 5 lutego 1950r., stwierdzająca, że budynek zostaje wyłączony spod przepisów o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu; 4. **znajdująca się na [redacted] z dnia notatka służbowa z dnia 19.10.1945r.,** z pkt. 6 której wynika, iż **„dopuszczalna jedynie odbudowa budynku frontowego do max 3 kondygnacji, pod warunkiem złożenie projektu sporządzonego przez (...) oraz wyburzenie przed rozpoczęciem remontu budynku dwóch spalonych oficyn bocznych i tylnich"**; 5. pozwolenie na budowę z dnia 1 kwietnia 1945r., z którego wynika, iż przedwojenni właściciele uzyskali pozwolenie na: „przebudowę domu 2-piętrowego tj. wykorzystanie murów parteru i częściowo piwnic i stropów", co zostało podsumowane słowami: „odbudować kapitalnie cały dom". Powyższe wyraźnie wskazuje na odbudowę a nie na nową budowę; 6. znajdujące się na ([redacted] odręcznie napisane zarządzenie z dnia 28 września 1945r., w którym widnieje notatka **„odwołać**	przeciwko Skarbowi Państwa - Zarządowi Dzielnicy Gminy Warszawa Śródmieście; 2. Wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 3 września 1993r., sygn. akt: [redacted] trzymujący w mocy wyrok z Sądu Wojewódzkiego w Warszawie, I Wydział Cywilny z dnia 26.10.1992r., sygn. akt: [redacted] W prawomocnym wyroku z dnia 26.10.1992r., sygn. akt: [redacted] Wojewódzki Sąd Administracyjny **oddalił powództwo** J[redacted] B[redacted] przeciwko Skarbowi Państwa - Zarządowi Dzielnicy Gminy Warszawa Śródmieście o ustalenie że współwłaścicielami nieruchomości budynkowej położonej w Warszawie przy ul. Chmielnej 11 są J[redacted] B[redacted] T[redacted] D[redacted] W[redacted] D[redacted] i A[redacted] D[redacted] oraz wydanie powodom przedmiotowej nieruchomości. W uzasadnieniu przedmiotowego orzeczenia Sąd uznał, iż **„nieruchomość nie była zabudowana, znajdujące się na niej fragmenty budynku zniszczonego na skutek działań wojennych zostały przeznaczone do rozbiórki". Ponadto w uzasadnieniu wyroku czytamy st. 7 „Niesporne jednak było, że art. 5 Dekretu nie ma zastosowania do spornego budynku, który został wniesiony po wejściu w życie Dekretu."**

	zarządzenie rozbiórki". 7. Decyzja Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie, Wydział Inspekcji Budowlanej z dnia z dnia **17 grudnia 1949r.**, w sprawie uznania budynków za zniszczone i przekazania budynków do rozbiórki inwestorowi Wydziałowi Technicznemu Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie dotyczy umieszczenia budynku przy ul. Chmielnej 11 na liście budynków przeznaczonych do rozbiórki jedynie **w zakresie „pozostałych fragmentów murów zagruzowanych po zburzonych oficynach lewej, prawej i poprzecznej", które w istocie nie zostały odbudowane, nie zaś całego budynku.** Decyzja ta została wydana już po decyzji z dnia 23 listopada 1949r., stwierdzającej, że budynek został doprowadzony do stanu używalności na skutek gruntownej naprawy.	**W ocenie w/w podmiotów skoro Sąd dokonał powyższych ustaleń, ustalenia te powinny być w powyższym zakresie wiążące dla Organu. Zgodnie z art. 365 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i Sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.** Zgodnie ze stanowiskiem przyjętym w doktrynie „związanie stron, sądów, innych organów państwowych i innych organów administracji publicznej (ewentualnie innych podmiotów) oznacza obowiązek respektowania zawartej w orzeczeniu sądu skonkretyzowanej, indywidualnej, normy prawnej. Ma to znaczenie prejudycjalne przy rozstrzyganiu spraw przez inne sądy, organy państwowe i inne organy administracji publicznej. Wyjątek w tym zakresie dotyczy sądu karnego, który zgodnie z art. 8 § 2 k.p.a. związany jest jedynie prawomocnym rozstrzygnięciem sądu kształtującym prawo lub stosunek prawny. Związanie wyrokiem sądu cywilnego oznacza brak możliwości zignorowania zarówno ustaleń faktycznych stanowiących bezpośrednią podstawę rozstrzygnięcia, jak i podstawy prawnej" (*Manowska Małgorzata i inni, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz do art. 365 k.p.c., Lexis Nexis, warszawa, wydanie II.)*
'ROMESSA	**Odbudowa budynku** została przeprowadzona **przez dawnych**	Spadkobiercy dawnych właścicieli hipotecznych wskutek niespełnienia

	właścicieli. Powyższe potwierdził Sąd Okręgowy w Warszawie, Wydział I Cywilny w prawomocnym wyroku z dnia 27 kwietnia 2004r., sygn. akt: [redacted] w sprawie z powództwa [redacted] 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. Ciepła, R. Sarbiński, K. Sobczyk - Sarbińska" Roszczenia przysługujące byłym właścicielom tzw. Gruntów warszawskich, Warszawa 2013, st. 40).* Odbudowa budynku przy ul. Chmielnej 11 Warszawie po wojnie była prowadzona przez firmę budowlaną Krajewski i Spółka, zaś proces odbudowy był prowadzony na podstawie umowy z dnia 30 października 1948r. zawartej przez [redacted] oraz	warunków odbudowy wynikających z udzielonej im promessy **utracili roszczenie o ustanowienie na ich rzecz własności czasowej (użytkowania wieczystego), które mimo to im przyznano. Powyższe wynika z następujących okoliczności:** Zgodnie z promessą m.st. warszawy z dnia 26.06.1949r., „w razie niewykonania jej warunków (warunek zabudowy nieruchomości przez dawnych właścicieli hipotecznych do dnia 31.12.1949r., z własnych środków, względnie środków rynku prywatnego lub bankowego, a nadto zachowania przy odbudowie praw osób trzecich- *„[redacted] nie będą mogli rościć sobie żadnych praw do terenu promessą objętego"*. W ocenie w/w podmiotów odbudowa nie była dokonywana przez dawnych właścicieli hipotecznych jak również nie następowała z ich środków lub z środków im pożyczonych z rynku prywatnego lub bankowego (odbudowa następowała na własny koszt lokatorów, a odbiorcą wpłat na odbudowę nie byli dawni właściciele hipoteczni, lecz przedsiębiorstwo budowlane Z. Krajewski i s-ka Zarejestrowane w Sądzie Okręgowym w Warszawie pod nr LXXXIV 12540, które nie było upoważnione z mocy umowy z października 1948r., do zaciągania w imieniu dawnych właścicieli hipotecznych i na ich rzecz pożyczek od

H[redacted] z B[redacted] Z[redacted] 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, wkalkulowane w koszty tego najmu i wysokość świadczeń stron. 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: [redacted] Legalis).* Zgonie ze stanowiskiem Naczelnego Sądu Administracyjnego wskazanym w wyroku „należało uwzględnić wniosek o przyznanie prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) do gruntu, jeżeli zostały spełnione przesłanki wymienione w treści art. 7 ust. 1 i 2 Dekretu to, jest: 1) posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku przypisanym prawie	lokatorów) **nie zaś na koszt dawnych właścicieli hipotecznych.**

	terminie 2) korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dające się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowania. Dekret nie określa żadnych innych negatywnych przesłanek do przyznania prawa użytkowania wieczystego gruntu dotychczasowym właścicielom, tak więc również późniejsze nakłady niezależnie od tego, kto je poniósł nie mogą być taką przesłanką negatywną. Ponadto należy wskazać, że przywołane orzecznictwo potwierdza bardzo istotną zasadę, że fakt, że budynki nie spełniły art. 5 Dekretu nie stanowi negatywnej przesłanki przyznania użytkowania wieczystego i jest bez wpływu na prawidłowość i zgodność z prawem omawianej decyzji. Poczynanie ewentualnych nakładów może ewentualnie polegać rozliczeniu w drodze cywilnoprawnej. *(Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2002r., [redacted] Legalis)*	

KONKLUZJE:

W ocenie Opiniującego wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony w terminie, Nawet jeżeli przyjąć, iż Organ dokonał błędnego ustalenia w zakresie terminu objęcia nieruchomości, gdyż do protokołu został złożony ustny wniosek o przyznanie prawa własności czasowej przez byłego właściciela hipotecznego, w dniu 19 kwietnia 1947 r.

W ocenie Opiniującego, wątpliwości budzi fakt, istnienia budynku w dacie wejścia w życie Dekretu. Mając jednak na uwadze materiał dowodowy znajdujący się w aktach sprawy, Opiniujący kieruje się jednak ku uznaniu, iż „ budynek w chwili wejścia w życie Dekretu istniał".