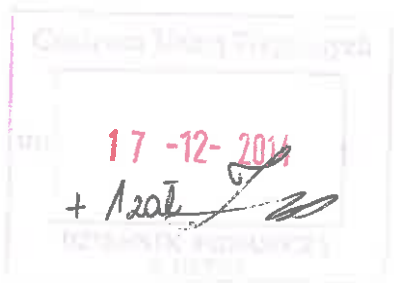




**ZRZESZENIE OSÓB OBJĘTYCH  
DEKRETEM WARSZAWSKIM  
„DEKRETOWIEC”  
STOWARZYSZENIE ZWYKŁE  
„THE WARSAW PROPERTY RIGHTS ASSOCIATION”**



Warszawa dnia 17 grudnia 2014 r.

**PANI EWA KOPACZ  
PREMIER RZĄDU R. P.  
W A R S Z A W A**

**Szanowna Pani Premier**

W związku z rozpoczęciem prac legislacyjnych przez Komisję Ustawodawczą Senatu (druk 722) nad projektem reprivatyzacji dot. m. st. Warszawy tj. zlikwidowania skutków dekretu Bieruta w Warszawie, które ograniczają w sposób bardzo istotny rozwój stolicy oraz w związku z Pani osobistym zainteresowaniem w tej sprawie – Zrzeszenie DEKRETOWIEC przesyła na Pani ręce opracowany projekt rozwiązania tego problemu.

Projekt wymaga wspólnej decyzji Rządu i Prezydenta m. st. Warszawy i nie przewiduje ponoszenia z budżetu żadnych kosztów. Przeciwnie, przyniesie Miastu st. Warszawy oraz Skarbowi Państwa wpływy w granicach co najmniej 40 miliardów złotych. Jeden egzemplarz tego projektu składamy także w Komisji Ustawodawczej Senatu, na prośbę której sporządziliśmy opinię Zrzeszenia DEKRETOWIEC dot. całości kształtu projektu legislacyjnego wniesionego przez grupę senatorów. Nikt w Polsce nie przedstawi innego alternatywnego projektu, który bez środków z budżetu rozwiązałby sprawę gruntów warszawskich.

Sądzimy, że tylko PIS będzie przeciwnie realizacji powyższego projektu, czego już doświadczyliśmy w przeszłości. W takim przypadku postulujemy o spotkanie z Panią Premier w celu zaproponowania podjęcia dalszych czynności w tej dziedzinie oraz rozłożonych w czasie działań legislacyjnych.

**PREZES**

Zrzeszenia Dekretowiec

**Aleksander Grabiński**

**WICEPREZES**

Zrzeszenia Dekretowiec

**Ryszard Grzesiula**



**ZRZESZENIE OSÓB OBJĘTYCH  
DEKRETEM WARSZAWSKIM  
„DEKRETOWIEC”  
STOWARZYSZENIE ZWYKŁE –  
„THE WARSAW PROPERTY RIGHTS ASSOCIATION”**

---

**PROJEKT  
ZLIKWIDOWANIA SKUTKÓW DEKRETU BIERUTA  
W WARSZAWIE**

Zrzeszenie DEKRETOWIEC posiada trzy odrębne opracowania przewidujące definitywne rozwiązanie skutków dekretu Bieruta w Warszawie. Dwa z tych opracowań są aktualnie realizowanych w drodze administracyjnosądowej, w celu uzyskania w tych sprawach orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego. Trzeci projekt, który może być zrealizowany przez Gminę m. st. Warszawy oraz Rząd przedkładamy Pani Premier do zapoznania się i ewentualnej decyzji.

**ZAGADNIENIA WPROWADZAJĄCE – opis stanu faktycznego.**

- Warszawa ma najbardziej skomplikowany stan prawny dot. własności gruntów i budynków w Polsce a także w Europie. Jedynie Warszawy dotyczył dekret z dnia 26 października 1945 r o własności i użytkowaniu gruntów na terenie m. st. Warszawy, zwany powszechnie dekretem Bieruta. Dekretem powyższym komunistyczne Państwo Polskie przejęło na własność miasta 40.000 działek hipotecznych gruntu będącego własnością warszawiaków, a następnie w dalszej kolejności przejęło 25.498 budynków posadowionych na tych działkach co stanowiło jedną z największych grabieży mienia prywatnego. Wszystkie nieruchomości przejęto bez żadnego odszkodowania.

- Art. 1 dekretu Bieruta określał jednoznacznie i ściśle dwa cele publiczne na realizację których odejmuje się prawo własności obywatelom.

**Głównym i jedynym celem** - wyeksponowanym w przepisie art. 1 dekretu była odbudowa i dalsza rozbudowa miasta zniszczonego w okresie wojny.

Przepis ten określający taki właśnie cel publiczny był prawną podstawą odjęcia prawa własności osobom fizycznym do **wszelkich gruntów** wymienionych w pkt 1 **nadających się do przeprowadzenia odbudowy i rozbudowy miasta** oraz przekazania ich na własność Gminy m.st. Warszawy.

Interpretacja normy prawnej pozbawiającej prawa własności, zarówno wówczas jak i obecnie musi podlegać wykładni ścisłej a nie rozszerzającej oraz wykładni celowościowej.

Trybunał Konstytucyjny i Sąd Najwyższy wielokrotnie w wydawanych orzeczeniach ustosunkowywały się do interpretacji przepisów nacjonalizacyjnych. W formie reprezentacji przytaczamy wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1998 r. syg. III CKN 393/97, w którym SN orzekł, iż utrwalone jest już w orzecznictwie stanowisko, **zgodnie z którym nie podlegają wykładni rozszerzającej przepisy pozbawiające prawa własności.** Podobnie Sąd Najwyższy w wyroku dnia 8 maja 1992 r. syg. III ARN 23/92 orzekł, **że brak jest podstawy prawnej aby przepisy nacjonalizacyjne wyjaśniać w kierunku ograniczenia prawa własności w drodze wykładni rozszerzającej i to wbrew brzmieniu przepisu.**

Przejęcie i nie przeznaczenie gruntu na cel wywłaszczenia było złamaniem prawa. Skutkowało według ustawodawstwa przedwojennego jak i powojennego a także obecnych przepisów, zwrotem gruntu na rzecz poprzedniego właściciela.

Dekret Bieruta z dnia 26 października 1945 r. nie zawierał definicji ani nie precyzował pojęcia „ogródki działkowe w Warszawie”. Nie określał, że przejęte grunty z przeznaczeniem na odbudowę i rozbudowę miasta mogły być przeznaczane na założenie „ogrodków działkowych” i przydzielane przez dzielnicowe komitety PPR a później PZPR dygnitarzom komunistycznym.

W Warszawie nie było innych terenów jak tereny przejęte dekretem z dn 26 października 1945 r na odbudowę miasta.

Wprowadzanie w życie dekretu Bieruta było jednym pasmem bezprawia oraz wprowadziło wprost niesamowity chaos prawny w gruntach warszawskich, który trwa do chwili obecnej. Według stanu z roku 1945 r zniszczenia Warszawy były następujące:

- na 25.498 budynków zniszczeniu uległo 11.229 budynków t.j. 44 %. natomiast przejęto wszystkie także i te nie zniszczone które nie wymagały odbudowy czy rozbudowy miasta
- na Pradze uległo zniszczeniu tylko 16.2 % budynków, przejęto wszystkie,
- w części lewobrzeżnej Warszawy zniszczeniu uległo 57.8 % budynków, przejęto wszystkie
- w śródmieściu zniszczonych było 73.3 % budynków przejęto wszystkie
- **ogółem w Warszawie zniszczenia objęły 42 % budynków.**

Z powyższego zestawienia wynika, że 58 % budynków przejęto bezpodstawnie.

- Bezpodstawnie przejęto także działki gruntu na których posadowione były budynki niezniszczone lub lekko uszkodzone.

Realizując wprowadzanie w życie dekretu Bieruta komunistyczne władze w Warszawie dokonały przejęcia pod pretekstem odbudowy i rozbudowy miasta następujące nieruchomości:

- przejęto jeziora położone na terenie miasta, 15 ha lustra wody,

- przejęto na podstawie dekretu Bieruta z przeznaczeniem na odbudowę miasta dwa cmentarze żydowskie na terenie Warszawy jeden na Bródnie drugi przy ul. Okopowej co stanowiło szczyt absurdu i szczyt bezprawia. Cmentarze te dopiero dwa lata temu zostały zwrócone Gminie Żydowskiej decyzją Wojewody Mazowieckiego.

- dwadzieścia sześć procent gruntów rolnych przejęto w dzielnicach położonych na obrzeżach miasta na których prowadzono uprawy warzyw a właścicielami byli ogrodnicy. Na niektórych działkach produkcja warzyw jest prowadzona do chwili obecnej. Grunty te nie wymagały ani odbudowy ani rozbudowy ani nie nadawały się na te cele.

- przejęto bezpodstawnie szereg enklaw miasta zupełnie nie zniszczonych takich jak: Saska Kępa, Górny Mokotów, Grochów, Stara Praga, Targówek, Żoliborz, Bielany, Okęcie, Siekierki, Szczęśliwice, gdzie do dnia dzisiejszego właścicielem jest Miasto.

Nikt nie rozumie, dlaczego nie zwraca się w naturze zabranych bezprawnie przez komunistów nieruchomości prawowitym właścicielom, podczas gdy we wszystkich stolicach europejskich w takich jak Wiedeń, Paryż, Londyn, Rzym kamienice są w rękach prywatnych. W Warszawie na skutek bezprawia komunistycznego właścicielem kamienic jest Miasto.

Aktualnie orzekający sędzia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie dr. Mirosław Gdesz - doktor nauk prawnych, specjalizujący się w sprawach gruntów warszawskich, autor książki Rewindykacja Gruntów Warszawskich - Zagadnienia Administracyjnoprawne, na str.14 i 15 tego opracowania podnosi, że przeprowadzenie odbudowy i rozbudowy stolicy nie wymagało wywłaszczenia wszystkich 40.000 parceli budowlanych na obszarze miasta a w stosunku do takich dzielnic jak Mokotów, Żoliborz, Bielany, Saska Kępa, które nie ucierpiały zbyt w czasie działań wojennych, dekret warszawski nie powinien mieć zastosowania.

Dalej stwierdza cyt: „**Założenie przejęcia całości gruntów na obszarze m. st. Warszawy było zatem z definicji błędne**”.

W zakończeniu swego opracowania sędzia Mirosław Gdesz pisze:

**„Rewindykacja w obecnym kształcie, dająca tylko nielicznym możliwość otrzymania rekompensaty albo zwrotu nieruchomości, jest nie do utrzymania. Ponadto szybkość rozpatrywania spraw dekretowych pozwala prognozować, że jeszcze przez następne kilkadziesiąt lat będą prowadzone postępowania dekretowe”**.

Wszyscy warszawscy dekretowcy zdają sobie doskonale sprawę, że zostali w sposób bezprawny i wręcz gangsterski, sprzecznie z wprowadzonym dekretem z dnia 26.X.1945 r a więc bez żadnej podstawy prawnej, ograbieni przez Państwo ze swej własności a każdy z Rządów RP robił wszystko, ażeby im tego mienia nie zwrócić.

Od czasów starożytnych do dnia dzisiejszego prawo własności było jest i będzie niewzruszalnym imperatywem każdej osoby fizycznej. Szkoda, że z tej prostej zasady nie w pełni zdawały sobie sprawę dotychczasowe Rządy RP.

Opisane wyżej zdarzenia stanowiły całkowite bezprawie władz komunistycznych nie liczących się z żadnymi przepisami obowiązującego prawa. Ten okres bezprawia znalazł odzwierciedlenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który orzekł, iż na skutek uwarunkowań politycznych i powszechnego bezprawia do 1989 r. nastąpiło w Polsce zawieszenie wymiaru sprawiedliwości i nie można było dochodzić roszczeń od Skarbu Państwa przed sądami polskimi. W orzecznictwie Sądu Najwyższego okoliczności powyższe kwalifikowane są jako działanie siły wyższej w rozumieniu art. 121 pkt. 4 kodeksu cywilnego, powodującej także zawieszenie biegu przedawnienia.

- uchwała Sądu Najwyższego sygn. III CZP 76/96 z dn 11 października 1996 r. - -  
wyrok Sądu Najwyższego z dn. 11 lutego 1997 r sygn. II CKN 78/96

Przytaczamy autentyczne wypowiedzi obecnej Prezydent Warszawy Pani Hanny Gronkiewicz-Waltz, która na temat sytuacji w mieście tak wypowiadała się w różnych wywiadach prasowo-telewizyjnych: „Warszawa się dusi”, „Warszawa nie ma terenów pod inwestycje, gdzie chcemy budować tam wszędzie są roszczenia”, „Warszawa nie może się normalnie rozwijać”, „Nie mamy terenów dla firm, które przychodzą inwestować z kapitałem zagranicznym”.

W wywiadzie telewizyjnym emitowanym w TVN Info Pani Prezydent powiedziała: „Dekret Bieruta jest przekleństwem dla Warszawy”.

## **PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA**

**Następny dekret Bieruta** z dnia 25 czerwca 1946 r o ogródkach działkowych, nakazywał zakładanie ogródków działkowych dla „klasy robotniczej” na gruntach będących własnością Gminy tj. przejętych przez Gminę m. st. Warszawy pierwszym dekretem na odbudowę miasta, co było i jest sprzeczne z wszelkimi regulacjami w tym zakresie. Doprowadziło to do takiego stanu, iż obecnie w Warszawie mamy ok. 190 ogródków działkowych o pow. ok. 1200 ha, które z małą różnicą odpowiadają powierzchni dzielnicy Warszawa Śródmieście.

Przeznaczenie przejętych gruntów w Warszawie nie na odbudowę lub rozbudowę miasta a na założenie ogródków działkowych, było całkowitym bezprawiem władz komunistycznych, nie liczących się z żadnymi przepisami obowiązującego prawa i stanowiło pokrzywdzenie osób fizycznych, którym ten grunt odebrano na odbudowę Warszawy.

Ogródki w Warszawie założone bezprawnie, produkują owoce i warzywa zawierające niespotykane w skali światowej i przekraczające wielokrotnie wszelkie dopuszczalne normy, różne związki chemiczne w tym związki ołowiu i praktycznie całą tablicę Mendelejewa. Jak wielokrotnie donosiła prasa jest to dla zdrowia ludzi czynnikiem rakotwórczym.

Z ogólnej liczby ok. 1.200 ha gruntu, który zajmują ogródki działkowe ok. 500 ha prawdopodobnie trzeba będzie zwrócić byłym właścicielom.

Pozostały grunt ok 700 ha tj 7.000.000 m<sup>2</sup> z uwagi na brak właścicieli (z braku spadkobierców grunt przypada Skarbowi Państwa jako spadkobiercy ustawowemu art. 935 § 3 KC), właścicielem jest Gmina m. st. Warszawy. Grunt ten przeklasyfikowany na grunt budowlany i przeznaczony przez Gminę do zbycia za średnią cenę od 4.000 zł za 1 m. kw. do 10.000 zł **wygenerowałby dla miasta kwotę w granicach 40 mld.** lub więcej (czterdzieści miliardów zł). Rozwiązałyby to wszelkie roszczenia związane ze skutkami dekretu Bieruta. Ponadto operacja taka dotyczyłaby tylko jednego miasta w Polsce tj Warszawy i miałaby całkowite uzasadnienie prawne.

Ogródki działkowe w tej formie winny być przeniesione za granice Warszawy tak, ażeby z każdej pętli autobusowej czy tramwajowej można byłoby do nich dojechać. Państwo winno przeznaczyć na ten cel grunty Skarbu Państwa.

Koszt przeprowadzenia takiej operacji tj przeniesienia użytkownika 1.200 ha gruntu za miasto, biorąc pod uwagę nawet kupno tego gruntu rolnego po wygórowanej cenie 20.000,- zł za 1 ha. kosztowałby 240.000.000 zł (dwieście czterdzieści milionów zł) co w porównaniu z zyskami jest kwotą nieporównywalną i śmiesznie niską.

### **Uzasadnienie**

Jako Zrzeszenie Dekretowic, które od lat zajmuje się zagadnieniami gruntów warszawskich oraz postępowaniami dot. niezaspokojonych roszczeń warszawiaków t.zw. dekretowców - naszych członków, nie widzimy realnej możliwości władz miasta w radykalnym rozwiązaniu tych problemów.

Podejmowane dotychczas próby różnych rozwiązań legislacyjnych zawsze kończyły się niepowodzeniem torpedowane przez byłych komunistów lub z powodu braku środków finansowych. Tak będzie przez następne 20 lat. Przedstawione przez nas niniejsze rozwiązanie raz na zawsze i definitywnie rozwiąże wszelkie roszczenia wynikłe ze skutków wprowadzenia dekretu Bieruta, w zakresie roszczeń do przejętych gruntów, roszczeń budynkowych i lokalowych oraz roszczeń odszkodowawczych w Warszawie. Pozwoli miastu normalnie się rozwijać. Pozwoliłoby dofinansować dokończenie drugiej linii metra na którą potrzeba 8 miliardów zł.

Rozwiązanie powyższe jest na tyle realne do zrealizowania gdyż:

- posiada uzasadnienie prawne do podjęcia tego kierunku działań, nie jest sprzeczne z regulacjami konstytucyjnymi. Nie narusza i nie podważa praw nabytych gdyż wszystkie grunty w Warszawie są własnością Gminy natomiast Polski Związek Działkowców jako podstawę prawną władania posiada tylko użytkowanie, a nie użytkowanie wieczyste. Rozwiązuje wszelkie zadłużenia i zobowiązania Gminy m. st. Warszawy. Przysporzy Gminie terenów do właściwego rozwoju miasta. Przywróci właściwe działanie państwa prawa oraz naprawi

beźmiar krzywd i bezprawia komunistycznego dokonanego w Warszawie, poprzez zwrot gruntów prawowitym właścicielom, co zakończy 24 tysiące prowadzonych obecnie postępowań administracyjnych i sądowych. Każdy z dotychczasowych działkowiczów otrzymałby taką samą działkę tylko w innym miejscu.

Uważamy, że obecnie jak i w następnych latach Gmina nigdy nie będzie miała wystarczających funduszy potrzebnych na rozwiązanie wszystkich skutków dekretu Bieruta. Uchwalenie przez Sejm kwoty 200 mil. zł. rocznie na zaspokojenie tych roszczeń, jest jedynie wążką kroplówką.

Jeżeli nie podejmie się radykalnych działań, to Warszawa jak mówi Pani Prezydent „będzie się dusić” przez następne kilkadziesiąt lat. Powyższa propozycja zgodna z przepisami prawa, nie krzywdząca żadnej ze stron, może być tylko zakwestionowana przez ludzi chcących za wszelką cenę utrzymania w dalszym ciągu tego chaosu w gruntach warszawskich wprowadzonego bezprawiem komunistycznym i handlowania przez urzędników miasta roszczeniami do gruntów warszawskich. Jeżeli dyr. Bajko udzielając wywiadu mówi, że on zna osoby, które skupiły ponad 300 roszczeń do gruntów warszawskich, to należy zadać pytanie skąd ci skupujący znali nazwiska i imiona osób wnoszących sprawy roszczeniowe, skąd znali ich adresy, skąd wiedzieli o jaką działkę osoba ta wystąpiła z roszczeniem i skąd wiedzieli, że chce ona sprzedać roszczenia – jak nie od pracowników którzy prowadzą te sprawy roszczeniowe w biurze dyr. Bajki.

Trzeba przeciąć te praktyki zanim nie wybuchnie wielka afera korupcyjna, podobna do afery zastępcy dyr. Bajki pana Jakuba Rudnickiego, który najpierw prowadził sprawę zwrotu willi przy ul. Kazimierzowskiej 34 w Warszawie przejętej dekretem Bieruta, następnie matka pana Rudnickiego odkupiła roszczenia do niej i podarowała synowi czyli panu Rudnickiemu. Decyzja o jej zwrocie zapadła w biurze pana Bajki błyskawicznie i w ten sposób pan Rudnicki stał się jej właścicielem. Trzeba dodać, że roszczenia kosztowały 150.000 zł a willa jest obecnie warta 3.5 mil. zł.

**Uważamy, że w sprawie ogródków działkowych nikt w Polsce nie przedstawi innej lepszej propozycji, która bez pieniędzy z budżetu rozwiąże to zagadnienie.** Jesteśmy gotowi na każdą merytoryczną dyskusję na ten temat.

Wnosimy o rozważenie przez Panią Premier zasadności podjęcia działań w tym zakresie w dowolnie wybranym przez Panią terminie.

Prezes

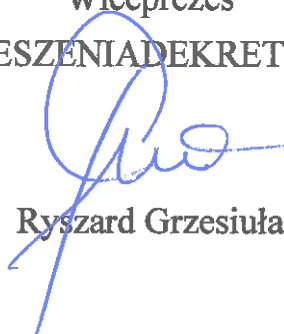
ZRZESZENIA DEKRETOWIEC



Aleksander Grabiński

Wiceprezes

ZRZESZENIA DEKRETOWIEC



Ryszard Grzesiuła

Zrzeszenie Osób Objętych  
Dekretem Warszawskim  
**DEKRETOWIEC**  
Stowarzyszenie Zwyczajne