

KU 596/14



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, 30 grudnia 2014r.

GK-DW-II.680.1.2014.MDE



**Pan
Piotr Zientarski
Przewodniczący
Komisji Ustawodawczej
Senatu Rzeczypospolitej Polskiej**

Przewodniczący

W odpowiedzi na pismo Pana Przewodniczącego z dnia 28 listopada 2014r. znak: BPS/KU-034/772/2./14 informujące o rozpoczęciu prac przez Komisję Ustawodawczą Senatu RP nad inicjatywą ustawodawczą w zakresie projektu zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy (druk senacki nr 772) związanej z funkcjonowaniem przepisów dekretu z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279) wyrażam następujące stanowisko:

Projektowane rozwiązania legislacyjne należy przyjąć z pełną aprobatą. Stanowią one przede wszystkim odpowiedź na niepokojące zjawiska związane z funkcjonowaniem tzw. małej reprivatyzacji, zwanej też reprivatyzacją sądową, na obszarze m.st. Warszawy. Do zjawisk tych zalicza się skutki stwierdzenia nieważności wydanych przed kilkudziesięciu laty decyzji administracyjnych Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy o odmowie przyznania prawa użytkowania wieczystego (dawniej prawa własności czasowej) w trybie art. 7 dekretu warszawskiego w postaci konieczności powtórnego rozpoznawania wniosków złożonych w latach 1947-1949 przez byłych właścicieli gruntów warszawskich oraz ich uwzględniania w odniesieniu do nieruchomości obecnie wykorzystywanych na cele publiczne m.in. przez placówki oświatowe, zakłady opieki zdrowotnej, urzędy administracji publicznej oraz jako skwery, parki czy ogródki jordanowskie. Obecnie obowiązujący przepis art. 7 ust. 2 w/w dekretu nie stanowi bowiem, zgodnie z

orzecnictwem sądów administracyjnych, podstawy do wydania decyzji odmownie załatwiającej wniosek byłego właściciela. Wyjątkiem jest przeznaczenie gruntu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne lub cmentarze.

W tym zakresie kluczowe rozwiązanie zawiera projektowany przepis **art. 214a**, którego punkt 1) jako przesłankę odmowy ustanowienia użytkowania wieczystego wskazuje: „przeznaczenie lub wykorzystywanie [gruntu] na cele określone w art. 6 ustawy”. Przepis art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami zawiera katalog celów publicznych, ze względu na które współcześnie dopuszczalne jest wyłączenie nieruchomości. Wśród tych celów ustawodawca wskazał m.in. „budowę i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych”. A zatem w przypadku, gdy wniosek byłego właściciela, podlegający rozpoznaniu w trybie art. 7 w/w dekretu, dotyczyłby nieruchomości wykorzystywanej na jeden z w/w celów, zgodna z prawem byłaby odmowa ustanowienia użytkowania wieczystego. Natomiast były właściciel (w praktyce jego następcy prawni) mógłby ubiegać się o odszkodowanie pieniężne w trybie art. 160 Kodeksu postępowania administracyjnego (formalnie uchylonego ale mającego zastosowanie do tego rodzaju spraw) lub art. 215 nowelizowanej ustawy.

Z kolei punkt 2 przepisu art. 214a stanowi wyraz poszanowania zasady pewności obrotu prawnego oraz stabilizacji sytuacji prawnej osób fizycznych i prawnych, którym służy obecnie prawo własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości, będących przedmiotem wniosku podlegającego rozpoznaniu w trybie art. 7 dekretu. Należy bowiem dążyć do zadośćuczynienia słusznym roszczeniom byłych właścicieli nieruchomości warszawskich, jednakże nie za cenę wyrządzenia nowych krzywd obecnym właścicielom i użytkownikom wieczystym przedmiotowych nieruchomości, w tym właścicielom lokali mieszkalnych, z którymi są związane udziały w nieruchomości wspólnej obejmującej prawo własności budynku, z którego te lokale zostały wyodrębnione oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, na którym ten budynek został wybudowany. Na podobnym stanowisku stoją obecnie

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oraz Naczelny Sąd Administracyjny, które rozpatrują skargi następców prawnych byłych właścicieli gruntów warszawskich na decyzje Prezydenta m.st. Warszawy wydawane w trybie art. 7 dekretu. (Dominującą obecnie linię orzecznictwa sądowo-administracyjnego w tym zakresie zapoczątkował wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 września 2009 r. sygn. akt I OSK 32/09.)

Projektowany punkt 3 przepisu art. 214a stanowi pożądaną rozwiązanie skomplikowanych sytuacji prawnych panujących na często wielohektarowych terenach rolnych objętych działaniem dekretu, na których zostały wybudowane po 1945r. rozległe osiedla domów wielorodzinnych takie jak Stegny lub Służewiec. Miałyby on również zastosowanie do pojedynczych nieruchomości, na których istnieje powojenna zabudowa, której wartość znacznie przenosi wartość zajętego na ten cel gruntu. Obecnie w przypadku, gdy zachodzą przesłanki do ustanowienia użytkowania wieczystego do gruntu, określone w art. 7 dekretu, ale budynek posadowiony na tym gruncie został wybudowany po wojnie, dochodzi do sytuacji, w której konieczna jest sprzedaż takiego budynku przez m.st. Warszawa lub Skarb Państwa na rzecz byłych właścicieli gruntu, zgodnie z art. 31 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przy czym sprzedaż ta z przyczyn ekonomicznych leżących po stronie osób wnioskujących o zwrot nieruchomości okazuje się być utrudniona lub wręcz niemożliwa. (Trudno wyobrazić sobie np. sprzedaż 11-piętrowego, 5-klatkowego bloku z wielkiej płyty na rzecz następców prawnych dawnych właścicieli gruntów, na których ten blok się znajduje.) Powoduje to wraz z innymi czynnikami trwałą stan niemożności zakończenia postępowania dekretowego ostateczną, zgodną z prawem i wykonalną decyzją.

Proponowany punkt 4 przepisu art. 214a należy rozumieć jako propozycję rozwiązania problemów, jakie powstają przy rozpoznawaniu wniosków byłych właścicieli gruntów warszawskich, na których są posadowione budynki, które po pierwsze zostały w znacznym stopniu zniszczone w czasie wojny a po drugie zostały odbudowane ze środków publicznych. Budynki te często są posadowione na fundamentach budynków przedwojennych lub „wykorzystują” w swej konstrukcji piwnice takich budynków ale np. począwszy od poziomu gruntu zostały wybudowane ze wspomnianych środków publicznych. Wskazany w projekcie stopień zniszczenia

budynków nawiązuje do regulacji zawartej w ustawie z dnia 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa (Dz.U. Nr 52, poz. 270) oraz do okoliczności, iż w bardzo wielu przypadkach, w okresie powojennym, w odniesieniu do nieruchomości warszawskich był on urzędowo określany, co znajduje odzwierciedlenie w dostępnej dokumentacji archiwalnej i co będzie umożliwiało weryfikację tej przesłanki przy rozpoznawaniu wniosków złożonych w trybie dekretu.

Finalnie, projektowany punkt 5 przepisu art. 214a obejmuje swą hipotezą przypadki, gdy grunt pochodzący z dawnej nieruchomości hipotecznej został uregulowany wraz z innymi sąsiednimi gruntami w nowej księdze wieczystej a zatem stanowi obecnie jedynie część nieruchomości, która to nieruchomość została zabudowana lub w inny sposób trwale zagospodarowana w okresie powojennym. Bardzo często dokonanie podziału tej obecnie istniejącej nieruchomości w celu wydzielenia z niej części gruntów, które mają zostać zwrócone na rzecz następców prawnych dawnych właścicieli, nie jest możliwe ze względu na usytuowanie budynków na gruntach pochodzących z więcej niż jednej dawnej nieruchomości hipotecznej oraz braku pionowych płaszczyzn tworzonych przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu albo przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części (art. 93 ust. 3b nowelizowanej ustawy) albo przebiegu takich pionowych płaszczyzn, zgodnie z którymi można byłoby dokonać podziału budynku, w innym miejscu niż granica dawnej nieruchomości hipotecznej podlegająca „odtworzeniu”.

Przesłanka braku możliwości podziału nieruchomości w celu realizacji roszczenia dekretowego ze względu na jego niezgodność z zasadą ładu przestrzennego, określona również w omawianym punkcie 5) przepisu art. 214a ustawy, nawiązuje do definicji „ładu przestrzennego” zawartej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), której art. 2 pkt 1 stanowi: „Ilekróć w ustawie jest mowa o: 1) "ładzie przestrzennym" - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.”

Projektowany przepis obejmowałby swym zakresem stany faktyczne, w których obecnie jest możliwy zwrot części gruntów pochodzących z dawnych nieruchomości hipotecznych, jednakże ich powierzchnia lub kształt (np. pas gruntu o szerokości 2. m i długości 40 m.) albo ich usytuowanie (np. plac zabaw zlokalizowany pomiędzy blokami powojennego osiedla domów wielorodzinnych stanowiącego funkcjonalną całość, fragment placu lub terenu zieleni publicznej) rodzą poważne ryzyko, że po ich „zwrocie”, następcy prawni byłych właścicieli będą dążyć do zmiany ich przeznaczenia (skądinąd zrozumiałej), mającej na celu uzyskanie korzyści ekonomicznych z odzyskanej nieruchomości. Wobec częstej sytuacji, że zwracane grunty leżą na obszarach miasta, nie objętych obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, realizacja tych zamierzeń skutkuje często naruszeniem ładu przestrzennego.

Omówiona powyżej regulacja stanowi ponadto ujęcie w przepisy prawa pozytywnego materii związanej z rozpatrywaniem wniosków złożonych w latach 1947-1949 w trybie dekretu we współczesnym otoczeniu prawnym. Od dnia wejścia w życie dekretu minęło bowiem już ponad 69 lat, odbudowa miasta stołecznego Warszawy, która była głównym celem wydania dekretu, została ukończona, zmienił się ustrój Państwa i system społeczno-gospodarczy. Jak podniósł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w jednym ze swych orzeczeń dotyczących „spraw dekretowych”: *„Nie ma prawnej możliwości wyizolowania przepisów dekretu z 1945 r., o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy z obowiązującego systemu prawa. Niewątpliwie w założeniach twórców tego aktu nie miał on obowiązywać przez ponad półwiecze. Jednak skoro taka okazała się rzeczywistość, to należy przepisy dekretu rozpatrywać z uwzględnieniem jego miejsca w całym systemie prawa, którego akt ten jest częścią. Brak jest bowiem podstaw prawnych do całkowitego wyalienowania tej regulacji prawnej z systemu prawa. Wobec tego, że dekret, tak jak każda obowiązująca regulacja prawna, stanowi element systemu prawa obowiązującego w Polsce, to nie można jego przepisów analizować, rozumieć i stosować w oderwaniu od pozostałych norm tego systemu.”*

Należy również podkreślić, iż z przyczyn wskazanych w punktach 1-5 projektowanego przepisu art. 214a wiele spraw dekretowych nie mogło dotychczas ulec zakończeniu albo na skutek orzecznictwa sądów administracyjnych,

opierającego się jedynie na literalnym brzmieniu przepisu art. 7 ust. 2 dekretu, uległo zakończeniu w sposób budzący kontrowersje. Wiązały się one przede wszystkim z koniecznością zwrotu na rzecz byłych właścicieli (ustanawiania prawa użytkowania wieczystego) nieruchomości wykorzystywanych, często od kilkudziesięciu lat, na cele publiczne (np. oświatowe, ochrony zdrowia), gruntów na których powstała nowa zabudowa ze środków publicznych, gruntów na których są zlokalizowane budynki, których powojenna odbudowa (lub nadbudowa czy rozbudowa) nastąpiła ze środków publicznych. Wiele spraw dekretowych z powyższych przyczyn nie zostało zakończonych, co uniemożliwia Miastu prowadzenie racjonalnej gospodarki gruntami a także – zasobem lokalowym w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych, usytuowanych w budynkach, znajdujących się na gruntach objętych roszczeniami dekretowymi.

Projektowany przepis **art. 214b** ustawy należy ocenić jako propozycję rozwiązania kolejnego problemu związanego z rozpoznawaniem wniosków dekretowych. W wielu przypadkach zachodzi bowiem sytuacja tego rodzaju, iż w latach 1947-1949r. został zgłoszony wniosek o przyznanie prawa do gruntu, który nie został rozpatrzony w okresie PRL a którego obecnie już rozpatrzyć się nie da z uwagi na niemożność ustalenia stron postępowania wraz z ich adresami. (Ściśle rzecz biorąc wnioski takie rozpatrzyć można z udziałem kuratorów ustanowionych dla osób nie znanych z miejsca pobytu ale to rozwiązanie pociąga za sobą kolejne problemy, o czym niżej.)

Ze względu na tryb administracyjny właściwy dla rozpatrzenia wniosków dekretowych zachodzi konieczność przyjęcia, iż postępowanie administracyjne wszczęte takim wnioskiem od kilkudziesięciu lat jest w toku a zatem winno ono ulec zakończeniu w formie przewidzianej Kodeksem postępowania administracyjnego tj. przez wydanie decyzji administracyjnej. W obecnym stanie prawnym nie ma zatem podstaw, by uznać, iż roszczenie dekretowe zgłoszone we wniosku uległo przedawnieniu. Skutki tego stanu są często takie, że nieruchomość od ponad 60-lat nie ma prawdziwego gospodarza. Miasto nie może racjonalnie gospodarować nieruchomością ze względu na zgłoszone roszczenia, z kolei Prezydent m.st. Warszawy jako organ prowadzący postępowanie dekretowe nie może rozpoznać wniosku zgłoszonego przez byłego właściciela, ponieważ ten (oprócz złożenia

wniosku) nie przejawiał już żadnego zainteresowania sprawą, nie jest znany jego aktualny adres lub (w praktyce) tożsamość i adresy jego następców prawnych. Mało budujące skutki takich sytuacji są widoczne przede wszystkim na przykładzie nieruchomości zabudowanych śródmiejskimi kamienicami.

Interwencja ustawodawcy w tym zakresie jest uzasadniona również z tej przyczyny, iż od przemian ustrojowych w naszym kraju upłynęło już ćwierćwiecze a zatem okres wystarczający do podjęcia decyzji i rozpoczęcia działań zmierzających do „odzyskania” w naturze lub otrzymania odszkodowania pieniężnego za nieruchomości objęte działaniem dekretu warszawskiego przez następców prawnych byłych właścicieli. Jeżeli takich decyzji lub działań (polegających chociażby na złożeniu jednego podania zawierającego żądanie zwrotu nieruchomości) dotąd osoby te nie podjęły, to należy przyjąć, iż zachowanie to wyraża dostatecznie ich wolę i może stanowić podstawę zakończenia postępowania jego umorzeniem.

Należy w tym miejscu dodać, iż rozwiązanie to jest korzystne zarówno dla m.st. Warszawy, mieszkańców budynków posadowionych na gruntach objętych takimi roszczeniami jak i podmiotów trzecich takich jak spółdzielnie mieszkaniowe, spółki Skarbu Państwa, spółki miejskie, czy wieloletni posiadacze lub dzierżawcy gruntów, którym służą do przedmiotowych nieruchomości roszczenia określone w przepisach prawa, które nie mogły dotąd zostać zrealizowane z uwagi na zgłoszone roszczenia dekretowe, mające pierwszeństwo realizacji.

Jednocześnie rozwiązania tego nie można uznać za niekorzystne dla następców prawnych dawnych właścicieli, którzy ewentualnie zgłosiliby się już po przeprowadzeniu procedury określonej w proponowanym przepisie i umorzeniu postępowania dekretowego. Mogliby oni bowiem wystąpić z roszczeniami odszkodowawczymi, których podstawa jest określona w przepisie art. 215 ustawy.

Innego rodzaju materię regulować ma projektowany **art. 111a** ustawy. Jego intencją jest, jak się wydaje, zahamowanie intensywnego obrotu prawami i roszczeniami określonymi w dekrecie warszawskim, który budzi sprzeciw opinii publicznej i wątpliwości natury prawnej. Często bowiem prawa te i roszczenia są przedmiotem obrotu po wręcz symbolicznych cenach (np. 500 zł za udział wynoszący

1/10 część w prawach i roszczeniach do nieruchomości zabudowanej przedwojenną kamienicą czynszową, zamieszkaną przez kilkadziesiąt rodzin), sugerujących iż oświadczenia woli sprzedającego były obciążone istotnymi wadami takimi jak działanie pod wpływem błędu (art. 84 Kc) lub podstęp (art. 86 Kc) lub zawarcie transakcji nastąpiło w warunkach wyzysku (art. 388 Kc). Ponadto umowy te budzą wątpliwości co do ich zgodności z prawem podatkowym. Przede wszystkim jednak negatywny wydzźwięk społeczny budzą te przypadki, gdy nabywca roszczeń po „okazyjnej cenie” eksmituje z przejętej kamienicy jej lokatorów, z budynku szkoły – jej uczniów a przedszkole publiczne pozbawia placu zabaw, znajdującego się w jego ogrodzeniu od czasu zakończenia jego budowy.

Oprócz opisanych wyżej spektakularnych rodzajów działań nabywców praw i roszczeń dekretowych wskazać należy na okoliczność, iż osoby te zwykle o wiele bezwzględniej i skuteczniej niż sami następcy prawni byłych właścicieli dochodzą wszelkiego rodzaju odszkodowań związanych choćby pośrednio z postępowaniem dekretowym lub zwracaną nieruchomością. Prawa i roszczenia do nieruchomości warszawskiej kupione od następców prawnych dawnych właścicieli za często niewielkie kwoty – po ich realizacji – stają się prawami rzeczowymi i odszkodowawczymi o wartości rynkowej. W niektórych przypadkach wartość ta była wyższa nawet o kilkadziesiąt lub kilkaset razy od ceny ich nabycia. Skutki tych działań dla budżetu m.st. Warszawy i budżetu Państwa stają się z roku na rok co raz bardziej dotkliwe.

Tak więc oczekiwanym skutkiem wprowadzenia tego przepisu byłby ten, iż np. m.st. Warszawa mogłoby, otrzymawszy od notariusza odpis aktu notarialnego sprzedaży praw i roszczeń dekretowych za 500 zł, ocenić czy nieruchomość, będąca przedmiotem transakcji, jest mu potrzebna do wykonywania jego zadań oraz czy cena jest korzystna i w przypadku pozytywnego wyniku tej weryfikacji – skorzystać z prawa pierwokupu.

Projektowana nowelizacja **art. 214 ust. 1** ustawy polegająca na skreśleniu wyrazu „jednej” stanowi wyraz dążenia do dostosowania przepisów ustawy do zasad ustrojowych określonych w obecnej Konstytucji. Znosi ona jedną z pozostałości reglamentacji gospodarki gruntami i ograniczeń prawa własności znajdujących swe

oparcie w poprzednich zasadach ustrojowych określonych w Konstytucji PRL z 1952r.

Odnosząc się z kolei do propozycji nowelizacji art. 184 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2012r., poz. 788 z późn. zm.) poprzez dodanie § 3 w brzmieniu: „Nie ustanawia się kuratora dla ochrony praw osoby, jeżeli istnieją przesłanki uznania jej za zmarłą” należy podkreślić jej ogromne znaczenie dla toczących się spraw dekretowych. Nowela przyczyni się, jak należy się spodziewać, do wyeliminowania przypadków nadużyć tej instytucji prawnej. Nadużycia te polegały na występowaniu do sądów z wnioskami o ustanowienie kuratora dla osób nieznanymi z miejsca pobytu w stosunku do osób, o których ostatnie wzmianki pochodziły n.p. z lat 30-tych ub. wieku i po których wszelki śluch zaginął oraz na zgłaszaniu się do Prezydenta m.st. Warszawy jako organu prowadzącego postępowanie dekretowe takich kuratorów z roszczeniami reprivatyzacyjnymi. Sama treść projektowanego przepisu odwołuje się do treści art. 29 i art. 30 Kodeksu cywilnego oraz przepisów art. XXVIII-XXXIV ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny i jest zgodna z poglądami doktryny prawa.

Wejście w życie projektowanej ustawy nie wywoła bezpośrednio żadnych skutków finansowych. Nie zawiera bowiem żadnych przepisów odszkodowawczych ani nakładających na podmioty i organy publiczne w niej wymienione obowiązków wydatkowania jakichkolwiek kwot. Nie zawiera także przepisów uprawniających kogokolwiek do jakichkolwiek żądań finansowych. Powstaje wszakże pytanie czy skutki takie mogą zostać pośrednio wywołane przez projektowaną regulację.

Rozszerzenie w projektowanym art. 214a katalogu przyczyn odmowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w trybie dekretu warszawskiego może spowodować wzrost liczby wniosków o przyznanie odszkodowania za nieruchomości warszawskie w trybie art. 215 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowania takie wypłacane są, w zależności od osoby obecnego właściciela gruntu, z budżetu m.st. Warszawy, Samorządu Województwa Mazowieckiego lub Skarbu Państwa. Ze względu na przesłanki wypłaty odszkodowania określone w art. 215 nie jest obecnie możliwe oszacowanie, nawet przybliżonej, skali środków jakie

miałyby zostać w tym trybie wypłacone za nieruchomości, co do których odmówione zostanie na mocy projektowanej ustawy następcom prawnym dawnych właścicieli ustanowienie prawa użytkowania wieczystego. Należy zaznaczyć, że już obecnie m.st. Warszawa kupuje od następców prawnych dawnych właścicieli niektóre nieruchomości zajmowane przez placówki oświaty bądź ochrony zdrowia zwrócone uprzednio w trybie dekretu warszawskiego, a niezbędne ze względu na konieczność zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnych. Zatem konieczność wypłaty ww. środków finansowych czy to w postaci odszkodowań czy zapłaty za kupowane nieruchomości stanowi konsekwencję wejścia w życie dekretu warszawskiego oraz późniejszego zagospodarowania gruntów warszawskich przez instytucje publiczne.

Podobnie sytuacja przedstawia się odnośnie zasądzenia przez sądy powszechne odszkodowań w trybie art. 160 Kpa tj. za wydanie z rażącym naruszeniem prawa decyzji administracyjnych o odmowie przyznania dawnym właścicielom prawa własności czasowej/użytkowania wieczystego w trybie dekretu warszawskiego. W tym wypadku przyczyną wypłaty odszkodowania jest niewłaściwe stosowanie przepisów dekretu warszawskiego przez organy państwowe w latach 1946-1990, nie zaś projektowana regulacja. Z oczywistych względów nie należy się spodziewać roszczeń odszkodowawczych od stron postępowań, o których mowa w projektowanym art. 214b. Ponadto źródła tych roszczeń są tożsame z wyżej wymienionymi.

Prawo pierwokupu opisane w projektowanym art. 111a jest jedynie uprawnieniem, którego każdorazowa realizacja zależna jest także od aktualnej sytuacji finansowej uprawnionego. To do uprawnionego należeć będzie ocena celowości korzystania z prawa pierwokupu oraz adekwatności ceny transakcji do wartości nieruchomości bądź osiągnięcia zamierzonego skutku.

Jak wynika z powyższego, finansowe skutki bezpośrednie i pośrednie projektowanej ustawy będą określone każdorazowo w budżecie m.st. Warszawy, w zakresie środków każdorocznie przewidzianych na skorzystanie z prawa pierwokupu uprawnień dekretowych, autonomiczną decyzją Rady m.st. Warszawy.

2
HANNA GRONKIEWICZ-WALTA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Hanna Gronkiewicz-Walta
10