



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 24 CZE. 2015

UD-XVIII-WND.1511.1.2015.PPA

KABINET MARSZAŁKA SENATU

Wydrukowano dnia 1.07.15.
2652
podpis: *Borusewicz*

SECRETARIAT
Biuro Marszałka Senatu
Wydrukowano dnia 1.07.15.
nr 4109

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

Pan Bogdan Borusewicz

ul. Wiejska 6

00-902 Warszawa

Odpowiadając na oświadczenie złożone przez senatorów Pana Grzegorza Wojciechowskiego, Pana Przemysława Błaszczyka i Pana Jana Marię Jackowskiego informuje, iż postępowanie w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kozińskiego prowadzone jest prawidłowo.

Postępowanie w powyższej sprawie wszczęto na wniosek Państwa Haliny i Marka P oraz Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Skarb” wraz z pozostałymi współużytkownikami wieczystymi. Spółdzielnia nabyła przedmiotową nieruchomość na mocy aktu notarialnego repertorium z dnia 16 maja 1960 roku. Zgodnie z tym aktem użytkowanie wieczyste zostało przyznane na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy. W związku z tym przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przedmiotowej nieruchomości w stosunku do Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Skarb” może nastąpić nieodpłatnie. Pozostali współużytkownicy wieczystości nieruchomości, którzy wyodrębnili swe lokale z zasobów Spółdzielni mogą przekształcić się jedynie odpłatnie. Muszą oni ponieść koszty wyliczone odpowiednio do udziału przez rzeczoznawcę majątkowego w operacji szacunkowym, które zostały wyliczone w piśmie z 15 września 2014 roku.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 roku (Dz. U. z 2012r. poz. 83 j.t.) o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, nieodpłatne przekształcenie przysługuje osobom fizycznym, jeżeli użytkowanie

wieczyste uzyskały w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r. lub na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279). Nieodpłatnie mogą również dokonać przekształcenia spółdzielnie mieszkaniowe lub ich następcy prawni, będący użytkownikami wieczystymi lub współużytkownikami wieczystymi nieruchomości, które uzyskały użytkowanie wieczyste w w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r. lub na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279). Zgodnie z orzecznictwem sądowym pojęcie "następcy prawnego" w rozumieniu art. 5 ustawy należy rozumieć w sposób szczególny tzn. że pojęcie to nie odnosi się do następcy prawnego w drodze sukcesji syngularnej, lecz dotyczy jedynie następcy prawnego pod tytułem ogólnym. Powyższe potwierdza utrwalone i jednolite orzecznictwo sądów administracyjnych (wyrok NSA z dnia 17 listopada 2010 r. sygn. akt I OSK128/10; wyrok NSA z dnia 27 listopada 2008 r., sygn. akt I OSK 1687/07; wyrok NSA z dnia 18 kwietnia 2007 r., sygn. akt. I OSK 763/06; wyrok WSA w Krakowie z 22 sierpnia 2014 r., sygn. akt II SA/Kr 945/14, wyrok WSA w Warszawie z 25 maja 2009 r., sygn. akt I SA/Wa 371/09; wyrok WSA w Warszawie z dnia 5 sierpnia 2008 r., sygn. akt I SA/Wa 658/08), stanowisko doktryny oraz postanowienie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2010., sygn. akt TS 104/09.

Celem ustawy przekształceniowej było przyznanie określonej grupie osób rekompensaty z tytułu utraty prawa własności nieruchomości w drodze wywłaszczenia lub przejęcia na rzecz Skarbu Państwa. Nie każdy zatem przypadek następstwa prawnego będzie uprawniał do nabycia prawa własności nieruchomości na zasadach preferencyjnych, tj. nieodpłatnie. Następca pod tytułem ogólnym jest z mocy prawa kontynuatorem praw spadkodawcy. Natomiast wszelkie próby zrównania statusu następców prawnych pod tytułem ogólnym oraz następców prawnych pod tytułem szczególnym są bezzasadne w świetle prawa cywilnego. Nabycie użytkowania wieczystego od spółdzielni w drodze wyodrębnienia lokalu będzie w tym przypadku następstwem pod tytułem szczególnym i w świetle orzecznictwa sądowego, nie kwalifikuje się do miana następstwa prawnego wskazanego w ustawie, które dawałoby prawo do nieodpłatnego przekształcenia.

Państwo Halina i Marek P lokal swój nabyli aktem notarialnym repertorium
z dnia 18 grudnia 2009 roku poprzez umowę ustanowienia odrębnej
własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności w trybie ustawy o
spółdzielniach mieszkaniowych.

W związku z tym w świetle obecnie obowiązujących przepisów, nieodpłatne
przekształcenie należącego do Państwa P udziału w prawie użytkowania
wieczystego gruntu w prawo własności jest niemożliwe.

z up. PRACOWNIKÓW MIAST
KRAKÓW
KRAKÓW
m. st. warszawski