



RZECZPOSPOLITA POLSKA
PROKURATURA GENERALNA
ZASTĘPCA PROKURATORA
GENERALNEGO

Warszawa, dnia 03.08 2015 r.

GABINET MARSZAŁKA SENATU
wpłynęło dnia 4.08.15.
3178 podpis *Borusewicz*

PG IV Pc/PG 429/15

4311 4.08.15
[Signature]

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Wznowmy pracę Marszałku

W związku z nadesłaniem przez Pana Marszałka tekstu oświadczenia senatora Wiesława Dobkowskiego złożonego wspólnie z trzema innymi senatorami podczas 77. posiedzenia Senatu RP w dniu 25 czerwca 2015 r. w kwestii nieprawidłowości związanych z eksmisją lokatorów z nieruchomości budynkowej przy ul. Przybyszewskiego 42 w Warszawie uprzejmie informuję, że po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego przez Prokuraturę Okręgową w Warszawie nie stwierdzono, by w poruszonych przez senatorów w oświadczeniu kwestiach miały miejsce nieprawidłowości świadczące o tym, że do eksmisji lokatorów z lokali mieszkalnych położonych w powyższej nieruchomości doszło z naruszeniem prawa oraz uzasadnionych interesów tych osób.

Na podstawie ustaleń faktycznych poczynionych przez Prokuraturę Okręgową w Warszawie należy stwierdzić, że nieruchomość budynkową położoną w Warszawie przy ul. Przybyszewskiego 42 rozpoczął wznosić Pan Mieczysław W [] jeszcze w okresie przedwojennym, jako podpiwniczony, dwupiętrowy dom mieszkalny.

Do 1939 r. budowę tego domu zakończono na etapie wzniesienia parteru i pokrycia go dachem.

W okresie powojennym Pan Wojciech W nie dokończył budowy obiektu, ponieważ decyzją byłego Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 17 maja 1955 r., odmówiono mu przyznania własności czasowej gruntu. W związku z powyższym w listopadzie 1956 r. Przedsiębiorstwo Budowy Huty Warszawa rozpoczęło dalsze prace budowlane związane z dokończeniem budowy przedmiotowego budynku mieszkalnego, wykorzystując do nadbudowy istniejące elementy konstrukcyjne tego obiektu.

Podjęte roboty budowlane były kontynuacją budowy i modernizacją budynku wzniesionego przed wojną.

Przedsiębiorstwo Budowy Huty Warszawa zostało przekształcone w Przedsiębiorstwo Budownictwa i Robót Chemoodpornych „Budokor”, a następnie w spółkę akcyjną, która podjęła starania zmierzające do przekazania budynku na własność Gminy Warszawa-Bielany.

Z uwagi na brak zainteresowania władz gminy tym budynkiem, ten zakładowy obiekt został przekazany nieodpłatnie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Wierzbą” w Warszawie.

W dniu 12 kwietnia 1996 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pod Wierzbą” wystąpiła do Gminy Warszawa-Bielany z wnioskiem o wydanie decyzji o nieodpłatnym przekazaniu na jej rzecz nieruchomości budynkowej przy ul. Przybyszewskiego 42 w Warszawie.

Gmina odmówiła SM „Pod Wierzbą” nieodpłatnego oddania tejże nieruchomości i uchwałą podjętą w dniu 18 lutego 2000 r. Rada Gminy Warszawa-Bielany wyraziła zgodę na sprzedaż tej nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz spadkobierczyń Pana Mieczysława W , który w 1994 r. podjął starania o odzyskanie przedmiotowej nieruchomości.

Spadkobierczynie Pana Mieczysława W w osobach Hanny C i Joanny W jeszcze w 1996 r. złożyły stosowny wniosek w powyższym zakresie.

Umową z dnia 15 czerwca 2000 r. Gmina Warszawa-Bielany zawarła z Hanną C i Joanną W umowę sprzedaży na ich rzecz całej nieruchomości budynkowej przy ul. Przybyszewskiego 42 w Warszawie.

Uchwałę Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 18 lutego 2000 r. Nr 263/11/00 zaskarżyła do Naczelnego Sądu Administracyjnego - SM „Pod Wierzbą” i wyrokiem z dnia 1 sierpnia 2001 r. sygn. akt I SA 981/01 Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie orzekł o niezgodności zaskarżonej uchwały z prawem ze względów formalno-prawnych, bowiem uchwała ta wskazywała nabywców nieruchomości, zanim jeszcze został oficjalnie w Urzędzie Gminy Warszawa-Bielany wywieszony stosowny wykaz nieruchomości z zaznaczeniem, że nieruchomość przy ul. Przybyszewskiego 42 w Warszawie jest przeznaczona do sprzedaży na rzecz spadkobierców dawnego właściciela.

Powyższe sądowe stwierdzenie niezgodności z prawem uchwały Rady Gminy Warszawa-Bielany, nie dawało jednak podstawy prawnej do uznania umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości przy ul. Przybyszewskiego 42 w Warszawie za nieważną, czemu dał wyraz Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu prawomocnego wyroku z dnia 20 września 2005 r.

wydanego w sprawie z powództwa SM „Pod Wierzbą” w Warszawie przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawa oraz Hannie C i Jolancie W o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Rozstrzygnięcie to jest prawidłowe i nie nasuwa zastrzeżeń. Orzeczenie to jest zgodne z jednolitym i utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego w tego rodzaju sprawach.

W budynku przy ul. Przybyszewskiego 42 w Warszawie jest ogółem 6 lokali mieszkalnych, z czego 2 lokale mieszkalne zajmują nabywczynie budynku, zaś z pozostałych 3 lokali mieszkalnych zostały na podstawie prawomocnych wyroków sądowych wyeksmitowane zajmujące je rodziny.

Aktualnie toczy się już ostatnie z postępowań eksmisyjnych, dotyczące Pani Lucyny F

Postępowanie to jest prowadzone na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza z dnia 20 lutego 2014 r. sygn. akt którym to orzeczeniem Sąd nakazał Pani Lucynie F opuszczenie zajmowanego lokalu mieszkalnego i opróżnienie go wraz z pomieszczeniem piwnicznym oraz wydanie właścicielkom.

W wyroku powyższym zostało przyznane Pani Lucynie F prawo do lokalu socjalnego.

Z uwagi na prawomocność wyroku eksmisyjnego i zaopatrzenie go w klauzulę wykonalności, komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie wszczął postępowanie egzekucyjne i wezwał Panią Lucynę F do dobrowolnego opuszczenia zajmowanego lokalu mieszkalnego.

Komornik powiadomił najemczynię lokalu, że wystąpi do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy - Urzędu Dzielnicy Bielany o wskazanie lokalu socjalnego zgodnie z treścią tytułu wykonawczego i dopiero po wskazaniu przez ten Urząd takiego lokalu, przystąpi do czynności wprowadzenia wierzyciela w posiadanie nieruchomości lokalowej zajmowanej dotychczas przez eksmitowaną.

Reasumując poczynione w sprawie ustalenia należy stwierdzić, iż wbrew sugestiom podniesionym w nadesłanym przez Pana Marszałka oświadczeniu senatorów w przedmiotowej sprawie nie ustalono, by podejmowane przez sądy i organy administracji rozstrzygnięcia były wadliwe oraz by istniały podstawy prawne do ich zakwestionowania przez prokuratora.

W szczególności należy podkreślić, iż toczące się w stosunku do Pani Lucyny F postępowanie egzekucyjne, odbywa się z zachowaniem wszelkich norm proceduralnych i nie są w nim podejmowane czynności noszące znamiona bezprawności.

W związku z wezwaniem w oświadczeniu do „refleksji” Prokuratora Generalnego nad pismem Departamentu Postępowania Sądowego Prokuratury Generalnej z dnia 30 marca 2012 r. nr PG IV Ko₂ 125/12 skierowanym do Prokuratury Apelacyjnej w Warszawie w kwestii rozważenia konieczności i potrzeby podjęcia przez prokuratora działań cywilistycznych zmierzających do unieważnienia umowy sprzedaży nieruchomości budynkowej przy ul. Przybyszewskiego 42 w Warszawie, to pismo to wzbudza tylko jedną refleksję, a mianowicie, że organy prokuratury mają do czynienia częstokroć z prośbami nierzetelnych petentów, którzy poprzez zatajanie pewnych okoliczności i brak zrozumienia oczywistych kwestii im wyjaśnianych, angażują w trybie skargowym jednostki organizacyjne prokuratury wszystkich możliwych szczebli, bez jakiegokolwiek uzasadnionej potrzeby.

Odnosnie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 sierpnia 2001 r. sygn. akt I SA 981/01 orzekającego o niezgodności z prawem uchwały Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 18 lutego 2000 r. Nr 263/11/ należy nadto zauważyć i podkreślić, że uchwała ta utraciła moc prawną z dniem orzeczenia o jej niezgodności z prawem. Orzeczenie NSA wywołało skutek prawny ex nunc, czyli powyższa uchwała Rady Gminy Warszawa-Bielany utraciła moc z dniem 1 sierpnia 2001 r., a więc z dniem orzeczenia przez NSA o jej niezgodności z prawem, a nie z dniem jej podjęcia.

Tym samym stwierdzenie niezgodności z prawem powyższej uchwały organu Gminy Warszawa-Bielany przez NSA, nie mogło spowodować automatycznego unieważnienia czynności prawnych podjętych na podstawie i w wykonaniu tejże uchwały.

Brak możliwości stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości budynkowej przy ul. Przybyszewskiego 42 w Warszawie nie był zatem następstwem braku wykonania wskazanego wyżej wyroku NSA z dnia 1 sierpnia 2001 r., ale następstwem obowiązujących regulacji prawnych i ich wykładni.

Informując Pana Marszałka o poczynionych ustaleniach i zajętym stanowisku co do kwestii poruszonych w nadesłanym oświadczeniu senatorów, uprzejmie proszę o poinformowanie o powyższym składających to oświadczenie senatorów RP - Wiesława Dobkowskiego, Izabelę Kloc, Mieczysława Gila i Grzegorza Wojciechowskiego.

Z poważaniem
