



RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

Warszawa, dnia 13 stycznia 2016 r.

IV.7211.213.2015/JS

174
14.01.16.
Branicki

Pan Stanisław Karczewski
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej
odpowiedzi@senat.gov.pl

dot. BPS/043-77-3303-RPO/15

SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich
Wypłynęło dn. 15.01.16
nr 198 podpis M

Krzysztofowi Branicki

W nawiązaniu do pisma (znak jak wyżej) z dnia 7 sierpnia 2015 r. uprzejmie informuję Pana Marszałka, że Rzecznik Praw Obywatelskich otrzymał wyjaśnienia Burmistrza Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Przybyszewskiego 42, stanowiącej przedmiot oświadczenia złożonego przez Senatorów Wiesława Dobkowskiego, Izabelę Kloc, Mieczysława Gila i Grzegorza Wojciechowskiego na 77. Posiedzeniu Senatu.

Z nadesłanych wyjaśnień oraz z uzasadnienia powołanego w oświadczeniu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 sierpnia 2001 r. (sygn. akt I SA 981/01) wynika, że właścicielem przedmiotowej nieruchomości warszawskiej nr hip. 11327, przy ul. Przybyszewskiego 42 była osoba prywatna, której – orzeczeniem z dnia 17 maja 1955 r. ST/TS-15P-32/55 – Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie odmówiło przyznania własności czasowej gruntu. Na nieruchomości znajdował się jednokondygnacyjny budynek mieszkalny, który w latach 1955-1956 nadbudowało do wysokości trzech kondygnacji i użytkowało Przedsiębiorstwo Budowy Huty Warszawa. Przedsiębiorstwo bezskutecznie występowało o przejęcie budynku przez Gminę, a w 1996 r. Spółka Akcyjna „Budokor” – następcą Przedsiębiorstwa – przekazała budynek w administrację Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Wierzbą”. Zarówno spadkobiercy byłego właściciela, jak i Spółdzielnia ubiegali się o nabycie tej nieruchomości.

Uchwałą nr 263/II/00 z dnia 18 lutego 2000 r. Rada Gminy Warszawa - Bielany wyraziła zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na rzecz spadkobierców dawnego właściciela. Umową sprzedaży z dnia 15 czerwca 2000 r., zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A Nr 3489/2000 Gmina Warszawa – Bielany sprzedała zabudowaną nieruchomość gruntową, położoną w Warszawie przy ul. Przybyszewskiego 42 spadkobiercom dawnego właściciela hipotecznego.

Powołanym wyżej wyrokiem z dnia 1 sierpnia 2001 r., Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, po rozpatrzeniu sprawy ze skargi Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Wierzbą” na przedmiotową uchwałę orzekł o jej niezgodności z prawem. Przy czym z uzasadnienia wyroku wynika, że NSA nie zakwestionował faktu przeznaczenia tej nieruchomości przez Gminę do sprzedaży ale to, że przedmiotowa uchwała wskazywała nabywców – spadkobierców byłego właściciela - jeszcze przed przeznaczeniem nieruchomości do zbycia i przed zbadaniem kolejności wynikającego z ustawy pierwszeństwa w nabyciu tej nieruchomości.

Umowa sprzedaży tej nieruchomości z dnia 15 czerwca 2000 r. była przedmiotem postępowań cywilnych o stwierdzenie jej nieważności. Wyrokiem z dnia 23 czerwca 2004 r. (sygn. akt IV C 2001/02) Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Wierzbą” w tym zakresie. Następnie wyrokiem z dnia 20 września 2005 r. (sygn. akt IV A Ca 375/05) Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił apelację Spółdzielni od tego wyroku. Wyroki te są prawomocne, a zapadłe w nich rozstrzygnięcia wiążące.

Z przekazanych Rzecznikowi wyjaśnień wynika także, że w dniu 2 lipca 2010 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pod Wierzbą” złożyła wniosek o wydanie decyzji stwierdzającej nabycie z mocy prawa, z dniem 5 grudnia 1990 r., przez Warszawskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego i Robót Chemooodpornych „Budokor” (zdaniem Spółdzielni jej poprzednika prawnego) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Przybyszewskiego 40 i ul. Przybyszewskiego 42. Prezydent m. st. Warszawy, po ponownym rozpatrzeniu sprawy, decyzjami nr 1/GK/WO/2015 i nr 2/GK/WO/2015 z dnia 9 stycznia 2015 r. odmówił przyznania powyższego prawa. Spółdzielnia złożyła odwołania od tych decyzji, które nie zostały uwzględnione przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie. Decyzje Kolegium Odwoławczego Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pod Wierzbą” zaskarżyła w sierpniu 2015 r. do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, a więc sprawa w tym zakresie nadal się toczy.

Odnosząc się do zasygnalizowanej w oświadczeniu Senatorów kwestii eksmisji z tego budynku, Burmistrz Dzielnicy Bielany wskazał, że sprawa w tym zakresie dotyczy opuszczenia lokalu nr przy ul. Przybyszewskiego 42 w Warszawie przez Panią

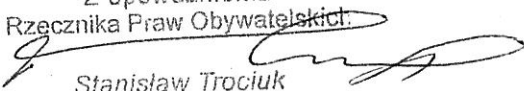
L F . Miasto Stołeczne Warszawa podjęło w tym zakresie jedynie działania zmierzające do dostarczenia Pani F lokalu socjalnego, do czego zostało zobowiązane wyrokiem Sądu Rejonowego dla Warszawy – Żoliborza z dnia 22 lutego 2014 r. (sygn. akt II C 513/13), utrzymanym w mocy wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 14 kwietnia 2015 r. (sygn. akt V Ca 1967/14).

Według przekazanych Rzecznikowi informacji Pani L F zaproponowany Jej lokal socjalny nr przy ul. P d przyjęła, składając stosowne oświadczenie w tej sprawie w dniu 29 lipca 2015 r. Lokal ten wyposażony jest we wszystkie media, a jego powierzchnia użytkowa wynosi 23,80 m², w tym powierzchnia pokoju 16,85 m². Lokal ten (według Burmistrza) spełnia warunki lokalu socjalnego, określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150 ze zm.).

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia oraz uwzględniając przedstawiony w nich stan sprawy, uprzejmie informuję Pana Marszałka, że Rzecznik Praw Obywatelskich nie znajduje podstaw do podejmowania dalszych działań w kwestiach poruszonych w przedmiotowym oświadczeniu Senatorów.

Z poważaniem

Z upoważnienia
Rzecznika Praw Obywatelskich:


Stanisław Trociuk
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich