



CZPOSP

Warszawa, wtorek, 17 grudnia 1996 r.

Ważna uchwała

o gruntach warszawskich Furtka dla byłych właścicieli

Siedmioosobowy skład Naczelnego Sądu Administracyjnego podjął wczoraj ważną uchwałę dla byłych właścicieli tzw. gruntów warszawskich oraz dla ich obecnych użytkowników wieczystych.

Stwierdził, że jeśli te grunty znajdują się obecnie w użytkowaniu wieczystym osoby trzeciej, nie oznacza to samo przez się, że decyzja administracyjna o odmowie przyznania prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) ich dotychczasowemu właścicielowi wywołała nieodwracalne skutki prawne.

Jak wiadomo, nieruchomości odebrane byłym właścicielom zostały później przekazane różnym instytucjom i osobom fizycznym w użytkowanie wieczyste.

DANUTA FREY
Dokończenie ✦ 14

Ważna uchwała o gruntach warszawskich

Furtka dla byłych właścicieli

Dokończenie ✦ 1

Od kilku lat byli właściciele starają się o ich zwrot. Uchwała została podjęta w związku za sprawą gmachu przy ul. Mokotowskiej 43, poprzednio główną siedzibą Stowarzyszenia PAX. Obecnie mieści się tu m.in. redakcja „Słowa-Dziennika Katolickiego”, a obie działki ma w użytkowaniu wieczystym spółka z o.o. „Inco-Veritas”. Jest ona następcą prawnym Zjednoczonych Zespołów Gospodarczych, które je otrzymały na podstawie decyzji administracyjnych i aktów notarialnych z 1970 r. i 1977 r.

Wcześniej Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy odmówiło w 1959 i 1967 r. byłym właścicielom przyznania prawa wieczystej dzierżawy tej nieruchomości, uzasadniając to sprzecznością z planem urbanistycznym. W 1994 r. minister gospodarki przestrzennej i budownictwa unieważnił te decyzje. Uznał też, że nie nastąpiły nieodwracalne skutki prawne, które mogłyby to uniemożliwić.

Podczas wczorajszej rozprawy za taką tezę opowiedzieli się adwokaci Jacek Grela oraz Jerzy Naumann, pełnomocnicy spadkobierców b. właścicieli. O nieodwracalności skutków prawnych nie można mówić, gdyż użytkowanie wieczyste jest ograniczone czasowo i istnieje ustawowe możliwości wypowiedzenia takiej umowy. — Bezprawie nie

może być teraz usankcjonowane — powiedział Kazimierz Wiśniewski, jeden ze spadkobierców.

Adw. Hanna Witkowska-Kula, pełnomocnik „Inco-Veritas”, broniła nieodwracalności skutków prawnych użytkowania wieczystego przez czas, na jaki jest ono ustanowione. Jest to wprawdzie ograniczone prawo rzeczowe, ale korzysta z ochrony w sposób zbliżony do własności.

Prof. Roman Hauser, prezes NSA, który przewodniczył składowi orzekającemu, podkreślił w uzasadnieniu, że sam fakt oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa (który je przejął na podstawie dekretu o gruntach warszawskich) nie powoduje powstania nieodwracalnych skutków prawnych. Nie może tu być żadnego automatyzmu. Rozstrzygnięcie musi zależeć od stanu faktycznego każdej konkretnej sprawy. Inaczej może ona wyglądać, gdy grunt był zabudowany, inaczej gdy nie zabudowany. Każdy organ administracji oraz sąd musi badać, jakie byłyby skutki stwierdzenia nieważności decyzji o odmowie ustanowienia czasowego użytkowania dla byłych właścicieli.

Uchwała wiąże jedynie w danej sprawie, ale w praktyce ma decydujące znaczenie zarówno dla organów administracji, jak i orzecznictwa NSA.

DANUTA FREY