

26.10.17 r.

Rafał Siemianowski

Sz. P.
Beata Szydło
Prezes Rady Ministrów
Al. Ujazdowskie 1/3
00-583 Warszawa

PETYCJA MIESZKAŃCÓW WARSZAWSKICH OSIEDLI POZBAWIONYCH PRAWA DO GRUNTÓW, NA KTÓRYCH WYBUDOWANO NASZE MIESZKANIA

Szanowna Pani Premier,

My, mieszkańcy warszawskich osiedli i budynków bez uregulowanego stanu prawnego gruntu, czujemy się obywatelami drugiej kategorii, warszawiakami bez ziemi, których prawa od lat nie są respektowane.

Mieszkamy w budynkach, które zbudowano na terenach przekazanych przed wieloma laty przez Państwo Polskie spółdzielniom mieszkaniowym w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych setek tysięcy ludzi. Wszyscy nabywali mieszkania w dobrej wierze, ale po latach okazało się, że sytuacja części z nas jest diametralnie gorsza – w efekcie zaszłości spowodowanych tzw. dekretem Bieruta nie mamy ŻADNEGO prawa do terenów, na których wybudowano nasze mieszkania. Co więcej, obecnie dla mieszkań o takim statusie prawnym nie jest możliwe założenie księgi wieczystej, co zwiększa stan niepewności dotyczącej losu naszych mieszkań.

Dla przykładu, tylko na terenie trzech osiedli Dolnego Mokotowa (Stegny, Sadyba, Idzikowskiego) brak prawa do gruntu dotyczy 44 hektarów zamieszkałych przez ponad 10 tysięcy osób w ramach jednej spółdzielni - MSM „Energetyka”. W takiej samej sytuacji są tysiące mieszkańców Woli, Bródna, Pragi Południe i innych dzielnic. Problem może dotyczyć kilkudziesięciu tysięcy warszawskich rodzin. Powierzchnia gruntów o nieuregulowanym stanie prawnym pozostających we władaniu spółdzielni mieszkaniowych w Warszawie to aż 430 hektarów.

Władze miasta st. Warszawy od lat nie robią praktycznie nic w naszym interesie. Większość roszczeń czeka na zajęcie się nimi przez nawet kilkadziesiąt lat. Te, którymi władze samorządowe zdecydowały się zająć, rozpatrywane są ze szkodą dla nas, a przede wszystkim bez jakiegokolwiek informowania nas o sytuacji i decyzjach. Przykładem podejścia do problemu może być np. odebranie w ostatnim czasie 7-tysięcznemu osiedlu Stegny Północ na Mokotowie dużego, osiedlowego parkingu i oddanie go w prywatne ręce. Co znamienne – my, mieszkańcy dowiedzieliśmy się o tej decyzji po fakcie, gdyż w całym procesie nikt nie uznaje nas nawet za stronę. Czy taki los czeka w najbliższym czasie nasze parki, boiska, a nawet budynki?

Z naszych opłat remontowane są ulice i chodniki, utrzymywane parki, modernizowane place zabaw i boiska sportowe - na utrzymanie terenów naszych osiedli przeznaczane są każdego roku miliony złotych z naszych opłat za mieszkania. Nie znamy jednak dnia ani godziny, w której władze Warszawy mogą nam to odebrać i oddać tzw. „prawowitym właścicielom”.

Brak systemowych rozwiązań w tym obszarze jest na co dzień odczuwalny choćby brakiem możliwości założenia księgi wieczystej dla mieszkania znajdującego się na terenie, do którego spółdzielni mieszkaniowej nie przysługuje

prawo własności. Taką uchwałę przyjął w 2013 roku Sąd Najwyższy. W rezultacie powoduje to niepokój mieszkańców, a w wymiarze praktycznym - czyni praktycznie niemożliwym sprzedaż takiego mieszkania.

Apelujemy do Pani Premier o zainicjowanie w kierowanym przez siebie rządzie procesów, które doprowadzą do rozwiązania problemów z prawem własności gruntów wielu warszawskich osiedli zamieszkiwanych nawet przez 100 tysięcy osób. Apelujemy, by raz na zawsze rozwiązać problem, który już dawno powinien zostać unormowany poprzez ustawę reprivatyzacyjną, uwzględniającą żywotne interesy mieszkańców. Prosimy o zakończenie stanu niepewności co do losu naszego i naszych rodzin.

W szczególności wnosimy o zmianę przepisów, szczególnie art. 34 ust. 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, aby właściciel gruntów (w tym wypadku m. st. Warszawa) mógł ustanowić na rzecz właściwych spółdzielni mieszkaniowych prawo użytkowania wieczystego terenów dziś posiadających nieuregulowany stan prawny. W obecnym porządku prawnym powyższy przepis jest sprzeczny z art. 42 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W konsekwencji powoduje to niezgodność norm prawa naruszającą prawa obywateli wynikające z art. 32 i art. 64 Konstytucji RP.

Uwzględniając kilkudziesięcioletnie zaniedbania w regulacji opisanej w niniejszej petycji sprawy, jak również zmianę systemu politycznego naszego kraju i związane z tym skutki, w tym kilkudziesięcioletnie ponoszenie przez spółdzielnie mieszkaniowe (a de facto mieszkańców osiedli o nieuregulowanym stanie prawnym) pełnych kosztów utrzymania przedmiotowych terenów, konieczna staje również rewizja norm prawnych regulujących zasady ustanawiania na rzecz spółdzielni praw do gruntu. W szczególności konieczne wydaje się odstąpienie od pobierania od spółdzielni pierwszej opłaty za ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, względnie preferencyjne zasady nabycia własności gruntów. W tym celu zmiany wymagają przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 35) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 207 i nast.)".

W demokratycznym państwie prawa obywatele mają prawo oczekiwać, że będą traktowani sprawiedliwie, a ich podstawowe prawa będą przestrzegane. My od lat czujemy się obywatelami drugiej kategorii.

*Mieszkańcy warszawskich osiedli
bez prawa własności gruntów, na których wybudowano nasze mieszkania*

*W imieniu mieszkańców:
Krystyna Śmigiełska
Ul. Zwierzyniecka 8A
00-719 Warszawa*

Załącznik:
listy z podpisami poparcia przez 4225 osoby.

Warszawa, październik 2017 r.