



Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyka”
Biuro Zarządu

00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8A, tel. 22 841 60 11, fax 22 840 53 31
e-mail: sm@msmenergetyka.pl www.msmenergetyka.pl

g/e

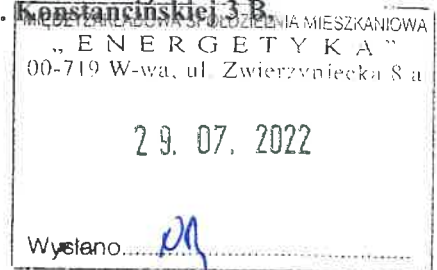
Nasz znak: NT/67/2022



Warszawa, dnia 29.07.2022 r.

Pan Tomasz Bratek
Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy
pl. Bankowy 3/5
00-950 Warszawa

Dotyczy: gruntu zabudowanego częścią budynku położonego przy ul. ~~Konstancińskiej 3 B~~
stanowiącego dz.ew. 8/1 cz. z obrębem 1-05-16.



W dniu 24 stycznia 1995 r., Zarząd MSM „Energetyka” złożył wniosek o przekazanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Konstancińskiej 3B, stanowiącej działkę ew. nr 8/1 z obrębem 1-05-06 zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w trybie bezprzetargowym, na przedwojennych wchodzących przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. M.st. Warszawa dotychczas nie uregulowało stanu prawnego gruntu na rzecz MSM „Energetyka” a wystąpiło z powództwem o zapłatę odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania przez Spółdzielnię z gruntu w kwocie 161 840 zł. **Wyrokiem z dnia 20 kwietnia 2022 r. o sygn. akt XXIV C 248/16 Sąd Okręgowy w Warszawie w XXIV Wydziale Cywilnym po ponownym rozpatrzeniu sprawy oddalił powództwo m.st. Warszawy oraz uwzględnił zgłoszony przez pełnomocnika Spółdzielni zarzut nadużycia prawa. Jak wskazał Sąd, nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny z zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.) a żądanie zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości w sytuacji, gdy została ona 39 lat temu oddana spółdzielni na cele budowlane, nie może korzystać z ochrony prawnej. W świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości takich jak dobre obyczaje i lojalność kontraktowa dochodzenie przez m.st. Warszawa zapłaty jest nie do zaakceptowania. Sąd wskazał ponadto, że istnienie tzw. roszczeń dekretowych, które stanowią przeszkodę do ustanowienia użytkowania wieczystego, jest okolicznością niezależną od spółdzielni a m. st. Warszawa działając przez swoje organy posiada określone środki prawne by ostatecznie rozstrzygnąć kwestie roszczeń a jednak wbrew swemu obowiązkowi przez wiele lat nie doprowadziło do uregulowania stanu prawnego nieruchomości.** W toku postępowania m.st. Warszawa nie przedstawiło żadnych szczegółów dotyczących roszczeń, nie wykazało czy roszczenia dotyczą całej nieruchomości czy jej części i na jakim etapie są prowadzone sprawy administracyjne, nie wystąpiło o dopuszczenie dowodu z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy. Rodzi się zatem pytanie co przez te lata komórki organizacyjne m.st. Warszawy zrobiły by sprawę ostatecznie zakończyć. Spółdzielnia nie jest uznawana za stronę w postępowaniach dekretowych zatem nie jest

informowana o postępie prac ale informacje w tym zakresie, w celu obrony interesów miasta, nie zostały przedstawione także Sądowi. Czy zatem coś się dzieje w sprawach dekretowych dotyczących nieruchomości obejmujących dzisiejszy grunt przy ul. Konstancińskiej 3B.

Powołując się na przytaczane wyżej spostrzeżenia Sądu, Zarząd MSM „Energetyka” uprzejmie prosi o przyspieszenie prac na rozpatrzeniem roszczeń dotyczących tej nieruchomości, gdyż czas procedowania w tych sprawach nie mieści się w żadnych akceptowalnych społecznie granicach.

Jak już wiadomo z wcześniejszej korespondencji kierowanej do Pana Prezydenta, podobnie jak w przypadku innych nieruchomości, co do których stan prawny pozostaje nieuregulowany z powodu roszczeń przedwojennych właścicieli, Spółdzielnia zleciła opracowanie geodezyjne także odnośnie przedmiotowego gruntu,

W skład nieruchomości Konstancińska 3B stanowiącej dz.ew. 8/1 z obrębu 1-05-16, KW WA2M/00333857/6-cz. wchodzi następujące przedwojenne nieruchomości:

- 1) **nieruchomość hip 7234 uregulowana w księdze nr 7232-7235 cz. Pochodząca z osady wł. zapisanej w tab. likw. wsi Czerniaków pod Nr 8-cz.**
- 2) **Osada wł. zapisana w tab. Likw. Wsi Czerniaków pod nr 8- cz.**
- 3) **Nieruchomość Czerniaków Hip Nr 24-cz. pochodząca z osady wł. zapisanej w tab. likw. Wsi Czerniaków pod Nr 7 -cz.**
- 4) **Osada wł. zapisana w tabeli likw. Wsi Czerniaków Nr 6 -cz.**

Zwracamy się zatem z uprzejmą prośbą do Pana Prezydenta o pochylenie się nad sprawami regulacji prawnej gruntów MSM „Energetyka” w tym nieruchomości opisanej w niniejszym piśmie.

W załączeniu:

- szkic sytuacyjny nieruchomości z granicami przedwojennych nieruchomości wchodzących w skład dz. ew. 8/1 z obrębu 1-05-16.

Otrzymują:

- adresat
- a/a

Do wiadomości:

- Biuro Spraw Dekretowych
ul. Leona Kruczkowskiego 2
00-412 Warszawa

-Wydział Obrotu Nieruchomościami dla Dzielnicy Mokotów
ul. Rakowiecka 25/27
02-517 Warszawa

PREZES ZARZĄDU

Grzegorz Okoński