

POLECONY

o/e



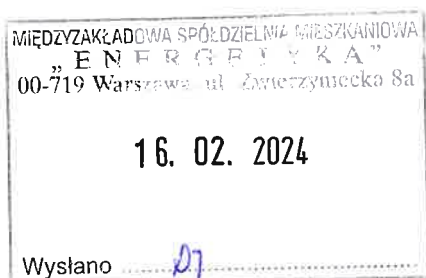
Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyka”
Biuro Zarządu

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

Nasz znak: NT/*wt*/2024

14.02.2024 r.

Pan Rafał Miastowski
Burmistrz Dzielnicy Mokotów
ul. Rakowiecka 25/27
02-517 Warszawa



Dotyczy: regulacji stanu prawnego gruntu MSM „Energetyka” stanowiącego dz. ew. 8/1 cz. z obrębem 1-05-16 zabudowaną częścią budynku położonego przy ul. **Konstancińskiej 3 B**.

Uprzejmie prosimy Pana Burmistrza o udzielenie informacji dotyczącej etapu regulacji stanu prawnego nieruchomości zabudowanej przez MSM „Energetyka” budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, położonej w Warszawie przy ul. Konstancińskiej 3B, stanowiącej działkę ew. nr 8/1 z obrębem 1-05-06, WA2M/00333857/6-cz. W skład nieruchomości Konstancińska 3B wchodzi następujące przedwojenne nieruchomości:

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

Odnosnie tej nieruchomości Sąd Apelacyjny w Warszawie w I Wydziale Cywilnym wydał w dniu 3 kwietnia 2023 r. wyrok w sprawie o sygn. akt I ACa 795/22 toczącej się z powództwa m.st. Warszawy przeciwko MSM „Energetyka” o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie. Orzekając w tej sprawie Sąd prawomocnie oddalił apelację miasta wskazując w uzasadnieniu wyroku na wynikającą z przepisów prawa powinność organów m.st. Warszawy rozpatrzenia wniosków Spółdzielni w kwestii regulacji gruntów. 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 kilkadziesiąt 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 nie mogło zostać zaakceptowane.

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 w tych sprawach. Wobec faktu, że rozpatrzenie wniosku pozostaje w zakresie kompetencji Pana Burmistrza, uprzejmie proszę o wskazanie jakie działania podjęło Biura Spraw Dekretowych w sprawie regulacji w/w terenu na rzecz Spółdzielni, od lipca 2023 r. (t.j. od dnia przekazania przez Dzielnicę informacji do MSM „Energetyka” pismem: UD -IV-W5N-B.6841.2.2020.KRE 18.DLE).

Jednocześnie powołując się na spostrzeżenia Sądu zawarte w przytoczonym wyżej wyroku, Zarząd MSM „Energetyka” uprzejmie prosi o przyspieszenie prac nad rozpatrzeniem roszczeń dotyczących tej nieruchomości oraz wniosku Spółdzielni, gdyż czas procedowania w tych sprawach nie mieści się w żadnych akceptowalnych społecznie granicach.

Do wiadomości:

Pan Rafał Trzaskowski
Prezydent m.st. Warszawy
pl. Bankowy 3/5
00-950 Warszawa

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. ekonomicznych
Lêszek Kaczmarski

PREZES ZARZĄDU

Grzegorz Okoński

Otrzymują:

-adresat
-a/a

O. Hlawy