

# Kredytowa dalej komunalna

## NIERUCHOMOŚCI

**Ratusz wstrzymuje wydanie kamienicy przy Kredytowej w Warszawie osobom, które kupiły roszczenia. Kolejny raz władze stolicy w ostatniej chwili decydują się na taki krok.**

W stolicy nie ma już prostych spraw reprivatyzacyjnych. Coraz częściej zdarza się też, że miasto w ostatniej chwili wstrzymuje wydanie nieruchomości. Tak też się stało w wypadku kamienicy przy ul. Kredytowej w Warszawie.

Na początku XX w. pojawiły się do niej roszczenia reprivatyzacyjne. Okazało się, że dysponują nimi osoby, które kupiły je od dawnych jej właścicieli mieszkających zagranicą. Lokatorzy poczuli się zagrożeni i postanowili walczyć o swoje, choć w ich wypadku nie jest to proste. Tylko bowiem osoby, które wykupiły mieszkania na własność mogą podważać decyzje reprivatyzacyjne.

- Ustaliliśmy, że osoby, które odkupiły roszczenia, posłużyły się pełnomocnictwem osoby nieżyjącej - mówi jeden z lokatorów, który chce zachować anonimowość. - Oznacza to, że wszelkie czynności podejmowane przez pełnomocnika w

imieniu zmarłego mocodawcy są nieważne, w tym umowa sprzedaży roszczeń do nieruchomości - dodaje.

Ratusz początkowo chciał zwrócić kamienicę. Oficjalnie miało to nastąpić 4 września br. Postanowił się jednak z tym wstrzymać.

- W związku z pojawiającymi się wątpliwościami prawnymi wydanie nieruchomości zostało wstrzymane do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez samorządowe kolegium odwoławcze - mówi Jarosław Józwiak, wiceprezydent Warszawy.

Odwołanie od decyzji zwrotowej wniosła bowiem przewodnicząca wspólnoty mieszkaniowej.

- W ostatnim czasie to już druga tego typu sprawa - przyznaje wiceprezydent Józwiak.

Najpierw bowiem pojawiły się zastrzeżenia dotyczące działki przy ul. Twardej. Znajduje się na niej jedno z lepszych warszawskich gimnazjów. Nie pomagały protesty rodziców ani nagłośnienie problemu w mediach. Nieruchomość miała trafić do biznesmena specjalizującego się w skupowaniu roszczeń, a szkoła miała być przeniesiona w inne miejsce. W ostatniej chwili jednak wydanie działki zostało wstrzymane.

Pojawiły się bowiem zastrzeżenia co do prawidłowości postępowania spadkowego. Prawdopodobnie też pominięto jednego ze spadkobierców. Nie uratowało to jednak szkoły przed przeprowadzką.

Tego typu problemy nie dziwią wiceprezydenta Józwiaka.

## Przez brak przepisów reprivatyzacja wywołuje ogromne problemy

ka. - Pierwsze decyzje zwrotowe dotyczyły prostych spraw - tłumaczy. Obecnie do rozpatrzenia zostały same skomplikowane, stąd pojawiające się problemy. Głównie dotyczą one ustalenia następstwa prawnego, ważności pełnomocnictw udzielonych przez spadkobierców oraz ustanowienia kuratorów. Zdarza się, że z roszczeniem reprivatyzacyjnym występują osoby, które kupiły roszczenie do współwłasności. Nieznane są natomiast losy pozostałych współwłaścicieli. Wówczas taka osoba wy-

stępuje do sądu o ustanowienie dla niej kuratora. Później się okazuje, że gdyby taka osoba żyła, miałaby obecnie np. 130 lat. To jakiś absurd.

Inaczej na te problemy patrzy adwokat Józef Forystek. - Jeśli chodzi o pełnomocnictwo, to co do zasady z chwilą śmierci osoby, która go udzieliła, staje się nieważne - tłumaczy. - Ale diabeł tkwi w szczegółach. Kodeks cywilny dopuszcza udzielanie pełnomocnictwa szczególnego niewygasającego z chwilą śmierci, np. w przypadku, gdy wcześniej doszło do zawarcia umowy przedwstępnej i przekazania zapłaty za roszczenie. Natomiast gdy chodzi o ustanowienie kuratora dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, to sprawa nie jest taka prosta. Przed II wojną światową nie wpisywano do ksiąg daty urodzenia, jedynie imię i nazwisko. Trudno więc ustalić, ile taki współwłaściciel, o którym słuch zaginął, może mieć teraz lat - tłumaczy.

By rozwiązać problemy, parlament na prośbę ratusza uchwalił nowelę ustawy o gospodarce nieruchomościami. Prezydent jednak jej nie podpisał i przekazał do Trybunału Konstytucyjnego. ©©

- Renata Krupa-Dąbrowska