Kto ma rozstrzygać o gruntach warszawskich

Rodzina hrabiów Tarnowskich domaga się decyzji

W przyszłym tygodniu Naczelny Sąd Administracyjny rozstrzygnie, kto ma decydować w sprawach gruntów warszawskich należących do skarbu państwa: wojewoda mazowiecki czy prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Wyrok będzie miał duże znaczenie, gdyż dotychczasowa praktyka jest bardzo różna. Skargę na bezczynność wojewody wniosła rodzina hrabiów Tarnowskich, która od dwóch lat oczekuje na decyzję w sprawie jednej z takich nieruchomości.

Mec. Józef Forystek, jej pełnomocnik, powołuje się na wyrok NSA z 1998 r., w którym uznano, że takie wnioski powinien rozpatrywać właśnie wojewoda. Wojewoda ma jednak wątpliwości, gdyż jego zdaniem właściwym organem może być tylko prezes UMiRM. Sprawa byłaby prawdopodobnie prostsza, gdyby w grę wchodziły nieruchomości komunalne, gdzie orzeka Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie. Unieważniło już ono decyzje, odmawiające Tarnowskim prawa do czterech budynków w stolicy. W tym wypadku chodzi natomiast o 720 mkw. gruntu pod nie istniejącym już dziś adresem Nowogrodzka 88, stanowiące własność skarbu państwa. Na dodatek, w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, teren ten wchodzi w skład dwóch sąsiadujących ze sobą działek, których wieczystymi użytkownikami są Fundacja Prasowa Solidarności oraz spółka z o.o. Air Link, zajmująca budynek dawnej drukarni „Expressu Wieczornego" i „Dziennika Ludowego".

Kiedyś była to atrakcyjna parcela budowlana, należąca do Anny hr. Tarnowskiej. W 1949 r. jej pełnomocnik złożył wniosek, wymagany dekretem z 1945 r. o gruntach warszawskich, o przyznanie użytkowania wieczystego. Prezydium Rady Narodowej w Warszawie potrzebowało aż 13 lat na wydanie w 1962 r. odmowy z powołaniem się na plan zagospodarowania, przewidujący w tym miejscu „użyteczność publiczną".

Spadkobiercy właścicielki złożyli w 1997 r. w Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie podanie o unieważnienie orzeczenia z 1962 r. Wniosek o zachowanie własności rozpatrzono z rażącą przewlekłością, decyzję skierowano do osoby nieżyjącej, gdyż hr. Tarnowska zmarła w 1953 r. w Paryżu, nie było informacji o rzeczywistym przeznaczeniu tego gruntu, funkcję użyteczności publicznej równie dobrze mógł realizować dotychczasowy właściciel – argumentowali. Mec. J. Forystek uważa, że „zgromadzony materiał dowodowy pozwala na wydanie ostatecznej decyzji". Tej jednak, mimo upływu dwóch lat, nadal nie ma.

Wniosek przeleżał się w Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie prawie rok, zanim wojewoda, uznając się za niewłaściwego, przekazał go do prezesa UMiRM. Szef Urzędu potrzebował kolejnych ośmiu miesięcy, ażeby – z powołaniem się na wspomniany wyżej wyrok NSA – odesłać sprawę znów do wojewody. Od listopada 1998 r., gdy wniosek wrócił, wojewoda nie zajął jednak żadnego stanowiska, a sądowi przedstawił opinię prawną prof. Huberta Izdebskiego: „Wobec braku wyraźnego rozstrzygnięcia ustawowego i odmiennej argumentacji w wyrokach NSA oraz w decyzjach SKO w Warszawie istnieją bardzo poważne argumenty na rzecz stanowiska, że w tej materii właściwy jest prezes UMiRM." Orzeczenia b. Prezydium RN w Warszawie są bowiem decyzjami organu wojewódzkiego. Organem odwoławczym był wówczas minister gospodarki komunalnej, następnie minister gospodarki przestrzennej i budownictwa, a więc obecnie taką rolę powinien spełniać prezes UMiRM. Za takim rozwiązaniem opowiedział się również Sąd Najwyższy. Wkrótce okaże się, jak ten spór rozstrzygnie NSA.

Danuta Frey

RP 16 lip. 1999

Na rynku lokali użytkowych