

OFERTA dla spadkobierców osób dotkniętych dekretem

Najczęściej koniecznością odbudowy i przebudowy Polski po zniszczeniach wojennych tłumaczy się szczególne regulacje prawne wydawane po 1945 roku, w wyniku których przedwojenni właściciele pozbawieni zostali swej własności. Nieruchomości pozbawiani byli nie tylko mieszkańcy Warszawy, ale i inni właściciele.

Na terenie m.st. Warszawy najważniejsze znaczenie ma kwestia tzw. gruntów warszawskich, czyli poniżej przywołane uregulowania prawne:

- dekret z 26.10.1945r o *własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy* oraz rozporządzenia wykonawczego Ministra Odbudowy z 07.04.1946r o *obejmowaniu gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy* (Dz.U Nr.16, poz.112). Na podstawie rozporządzenia grunty warszawskie zostały w całości skomunalizowane na rzecz m.st. Warszawy. Budynki pozostać natomiast miały własnością dotychczasowych właścicieli, którzy mogli wystąpić o przyznanie im wieczystej dzierżawy gruntu w terminie pół roku od dnia objęcia gruntów w posiadanie przez gminę)
- ustawa z 12.03.1958r o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz.U Nr.17, poz.70). Ustawa ta (z mocą wsteczną) rozszerzyła katalog podstaw do odmowy ustanowienia własności czasowej.
- uchwała Nr.11 Rady Ministrów z dnia 27 stycznia 1965r w sprawie oddania niektórych terenów na obszarze m.st. Warszawy w wieczyste użytkowanie. Na podstawie tej uchwały dotychczasowi właściciele nieruchomości mogli otrzymać grunty stanowiące „jedną działkę pod budowę domu jednorodzinnego, działkę zabudowaną domem jednorodzinnym lub małym domem mieszkalnym o ile w planach zagospodarowania przestrzennego tereny te nie zostały przeznaczone na cele użyteczności publicznej, obrony państwa albo inne cele publiczne (należy zauważyć, że nie był to akt normatywny o właściwej randze, gdyż został wydany bez podstawy prawnej).
- ustawa z dnia 29 kwietnia 1985r o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U Nr.22, poz.99). Zgodnie z jej przepisami wygasły prawa do odszkodowań za grunty i budynki oraz inne części składowe nieruchomości, przewidziane w art.7 ust.4 i 5 dekretu.

Obecnie znaczna część spadkobierców byłych właścicieli, na podstawie obowiązującego wciąż dekretu, ma uzasadnione roszczenia dotyczące ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu i prawo do stania się właścicielem budynków.

Spadkobiercom byłych właścicieli proponujemy:

- dokonanie wstępnej analizy przysługujących im roszczeń;
- regulację spraw spadkowych tzw. stwierdzenia nabycia spadku;
- prowadzenie postępowań zasiedleniowych lub
- reprezentowanie ich w niezakończonych postępowaniach administracyjnych, lub
- unieważnianie decyzji administracyjnych w trybie art.156 kpa z powodu rażącego naruszenia prawa spowodowanego odmową przyznania wieczystej dzierżawy;
- prowadzenie postępowania mającego na celu doprowadzenie do zwrotu tych nieruchomości czyli przyznania wieczystej dzierżawy;
- inne niezbędne działania.

W kręgu działań naszej firmy znajdują się również podmioty zainteresowane „nabyciem roszczeń” lub podmioty zainteresowane tym, aby po odzyskaniu nieruchomości przygotować im wszelkie niezbędne dokumenty będące podstawą nabycia odzyskanej nieruchomości, w tym również uzyskanie warunków zabudowy (w przypadku braku planu miejscowego).

Roszczenia dekretowe są trudną i złożoną sferą praw byłych właścicieli. Decydujące znaczenie dla uzyskania powodzenia w dochodzeniu tych roszczeń ma czas jaki upłynął od chwili wejścia w życie „dekretu bierutowskiego” tj. ponad 60 lat.

Konsekwencją upływu czasu są trudności w odszukaniu dokumentów źródłowych zaświadczających o istnieniu bądź braku roszczeń, które przechowywane są często w prywatnych zbiorach archiwalnych, czy też wśród rodzinnych pamiątek.

Również zasoby archiwalne znajdujące się w urzędach prowadzących sprawy roszczeń lub archiwizujących dokumentację są w dużej mierze zdekompletowane.

Podstawową kwestią jest udowodnienie złożenia przez byłego właściciela wniosku dekretowego we właściwym określonym przez prawo terminie. Dopiero udowodnienie złożenia takiego wniosku daje pełną podstawę do skutecznego złożenia wniosku nie wyklucza prawnych możliwości odzyskania nieruchomości przy spełnieniu innych warunków przewidzianych przez prawo.

Lecz nawet wówczas, gdy wniosek dekretowy został złożony w terminie 6 miesięcy licząc od dnia objęcia nieruchomości warszawskiej w imieniu M. St. Warszawy, należy zgromadzić pozostałe niezbędne dokumenty, które składają się na cały kompletny materiał dowodowy dający podstawę do wydania decyzji o zwrocie lub uprzedniego uchylecia decyzji odmawiającej zwrotu a następnie wydania decyzji o zwrocie czyli ustanowienia wieczystej dzierżawy.

Takimi dowodami są przykładowo materiały z planu zagospodarowania przestrzennego określające przeznaczenie nieruchomości w ówczesnym planie, decyzje uzgadniające i opinie wydawane przez urzędy, dokumenty zaświadczające o uregulowanie spraw spadkowych wymagające często poszukiwania i odszukania (najlepiej) wszystkich spadkobierców, którzy bardzo często nie wiedzą o swoim istnieniu.

Zapraszamy do zapoznania się z szczegółowym profilem działalności naszej firmy na www.lewant.pl. Posiadamy duże doświadczenie i stosowne rekomendacje.

Jeśli jesteście Państwo zainteresowani sygnalizowaną problematyką proponujemy spotkanie w dogodnym dla Państwa terminie.