



Minister Zdrowia

Warszawa, 02 marca 2020

NKN.055.1.2019.KG.3

**Mieszkańcy
mieszkań zakładowych
Instytutu
„Pomnik – Centrum Zdrowia
Dziecka” w Warszawie**

Szanowna Pani,

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na petycję Mieszkańców mieszkań zakładowych Instytutu „Pomnik – Centrum Zdrowia Dziecka” w Warszawie (dalej: Instytutu lub IPCZD) z dnia 30 sierpnia 2019 r. przekazaną przez Ministerstwo Sprawiedliwości pismem z dnia 2 grudnia 2019 r. o znaku: DNA-I.0512.2.2019 – **w części** dotyczącej podjęcia działań w sprawie ochrony praw lokatorów mieszkań zakładowych – na podstawie art. 13 ust. 1 *ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach* (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), uprzejmie proszę o przyjęcie poniższego.

Zasady i tryb zbywania osobom uprawnionym mieszkań wchodzących w skład budynków mieszkalnych, będących własnością m.in. państwowych osób prawnych (w tym również instytutów badawczych), na warunkach preferencyjnych, określa *ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością*

Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 52). Stosownie do art. 3 ust. 1 ww. ustawy mieszkania, których najemcami są osoby uprawnione, mogą być zbywane wyłącznie, pod rygorem nieważności, na zasadach określonych w niniejszej ustawie. Jednocześnie zbycie nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na rzecz innych osób niż osoby uprawnione nie może nastąpić z pominięciem przysługującego tym osobom pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych położonych w tym budynku (art. 3 ust. 2 ww. ustawy).

Ponadto przepisy ww. ustawy przewidują, że w stosunku do mieszkań przeznaczonych przez zbywcę na sprzedaż, osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa w nabyciu mieszkania w rozumieniu *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) na zasadach preferencyjnych.

W niniejszej sprawie Ministerstwo Zdrowia dwukrotnie wystąpiło do Dyrektora IPCZD z prośbą o ustosunkowanie się do treści ww. petycji. Zgodnie z przedstawionymi w pismach z dnia: 18 grudnia 2019 r. oraz 12 lutego 2020 r. wyjaśnieniami Instytutu należy wskazać, że nieruchomości położone w Warszawie w rejonie ul.

obręb , stanowiące działki o numerach ewidencyjnych:

„, oznaczone numerami:

uregulowane w księdze wieczystej o numerze , a także działki

o numerach ewidencyjnych: , dla których prowadzona jest księga wieczysta

o numerze – pomimo działań podejmowanych przez IPCZD – nadal

posiadają nieuregulowany stan prawny, który uniemożliwia podjęcie procedur

przewidzianych w ww. ustawie i dokonanie sprzedaży mieszkań przy ul.

najemcom lokali.

Zgodnie z informacjami zawartymi w dziale II ww. ksiąg wieczystych, Instytut nie jest ujawniony jako właściciel przedmiotowych nieruchomości, a zatem nie jest legitymowany do wyodrębnienia i dokonania sprzedaży mieszczących się przy ul.

mieszkań.

Jak zostało wskazane w ww. piśmie IPCZD z dnia 18 grudnia 2019 r. Instytut od lat jest stroną licznych postępowań zmierzających do ustalenia stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości. W dniu 13 marca 2018 r. Instytut złożył bezpośrednio w biurze podawczym Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi-Południe w Warszawie I Wydział Cywilny wniosek o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Przedmiotem ww. wniosku było również udzielenie przez Sąd – na podstawie przepisów *Kodeksu postępowania cywilnego* – zabezpieczenia poprzez wpisanie w treści księgi wieczystej o numerze _____, ostrzeżenia o wszczętym postępowaniu. Sprawie została nadana sygnatura _____, jednak, jak wskazuje Instytut, od chwili wpływu wniosku poza zarejestrowaniem sprawy nie zostały podjęte działania, polegające na rozpatrzeniu wniosku. Dwukrotnie, tj. dnia 11 lutego 2019 r. oraz dnia 15 listopada 2019 r. pełnomocnik IPCZD w przedmiotowej sprawie zwracał się do Sądu z prośbą o rozpoznanie wniosku, jednak Sąd nie wyznaczył terminu posiedzenia, ani też nie podjął innych czynności w sprawie.

Ponadto w ww. piśmie Instytutu z dnia 12 lutego 2020 r. zostało wskazane, że działki ewidencyjne o numerach: _____, dla których prowadzona jest księga wieczysta o numerze _____, objęte są wnioskiem o zasiedzenie, wskutek którego toczy się postępowanie przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie, pod sygn. _____. Postępowania to zostało przez Sąd zawieszono do czasu rozpoznania administracyjnego postępowania wywłaszczeniowego (sygn. akt _____), które jak wynika z informacji udzielonej Sądowi przez Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu m.st. Warszawy nie zostało jeszcze zakończone. Jednocześnie, zgodnie z informacjami przedstawionymi w ww. piśmie, ostatnia czynność w przedmiotowej sprawie została podjęta przez Sąd dnia 16 kwietnia 2019 r.

W wyniku analizy treści petycji, a także udzielonych w sprawie wyjaśnień przez Dyrektora Instytutu, stwierdzenia wymaga, że problematyka niniejszej sprawy koncentruje się wokół czasu trwania postępowań sądowych, mających na celu uregulowanie stanu prawnego ww. nieruchomości IPCZD, pośrednio zaś wokół problematyki tzw. handlu roszczeniami. Dopiero bowiem w następstwie ewentualnego ustalenia przez Sąd przysługującego Instytutowi prawa własności przedmiotowych nieruchomości, aktualizuje się możliwość podjęcia działań zmierzających do sprzedaży mieszkań, w trybie i na zasadach przewidzianych przepisami obowiązującego prawa, osobom uprawnionym. Tym samym, poza podjętymi czynnościami o charakterze wyjaśniającym, w ramach nadzoru sprawowanego nad Instytutem, Minister Zdrowia nie ma możliwości podjęcia innych działań w sprawie ochrony praw lokatorów mieszkań zakładowych Instytutu. W szczególności zaznaczyć należy, iż Minister Zdrowia nie posiada kompetencji do ingerowania w przebieg postępowań sądowych zainicjowanych wnioskami IPCZD, wnoszenia środków prawnych, przysługujących uczestnikom

ww. postępowań, czy też składania pism procesowych w ww. sprawach. Minister Zdrowia nie jest również właściwy w obszarze przygotowywania projektów kodyfikacji prawa cywilnego.

Równocześnie jednakże podkreślenia wymaga, iż petycja w ww. sprawie została skierowana w pierwszej kolejności do Ministra Sprawiedliwości, w obszarze właściwości którego, zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej* (Dz. U. z 2019 r. poz. 945, z późn. zm.), pozostają sprawy dotyczące sądownictwa w zakresie spraw niezastrzeżonych odrębnymi przepisami do kompetencji innych organów państwowych i z uwzględnieniem zasady niezawisłości sędziowskiej, jak również podejmowanie ewentualnych inicjatyw w zakresie kodyfikacji prawa cywilnego.

Z poważaniem
z upoważnienia Ministra Zdrowia
Sławomir Gadomski
Podsekretarz Stanu
/dokument podpisany elektronicznie/