

## 145

## D E K R E T

z dnia 11 kwietnia 1947 r.

**w sprawie zmiany dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny.**

Na podstawie art. 4 Ustawy Konstytucyjnej z dnia 19 lutego 1947 r. o ustroju i zakresie działania najwyższych organów Rzeczypospolitej Polskiej i ustawy z dnia 22 lutego 1947 r. o upoważnieniu Rządu do wydawania dekretów z mocą ustawy (Dz. U. R. P. Nr 20, poz. 79) — Rada Ministrów postanawia, a Rada Państwa zatwierdza, co następuje:

**Art. 1.** W dekrete z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. R. P. Nr 50, poz. 281) wprowadza się zmiany następujące:

1. art. 5 ulega zmianom następującym:

a) w ust. (1) wyrazy: „instytucyj i zrzeszeń wymienionych w art. 7, dokonywujących napraw na rachunek i w zastępstwie właściciela” zastępuje się wyrazami: „osób prawnych i fizycznych, dokonywujących napraw na podstawie art. 7”;

b) w ust. (2) po wyrazach: „Pożyczki” dodaje się ujęte w nawias wyrazy: „(kapitał, odsetki i koszty)”;

c) ust. (4) otrzymuje brzmienie:

„Do ujawnienia hipotek (ust. 2) w księdze wieczystej uprawnione są narówni z właścicielem osoby, które zaciągnęły pożyczkę oraz urzędy państwowe i państwowe instytucje kredytowe, które przyznały pożyczkę. Wpis hipoteki następuje na podstawie dokumentu, wystawionego przez urząd państwowy bądź przez państwową instytucję kredytową, stwierdzającego przyznanie pożyczki. W przypadkach przewidzianych w art. LVII i LVIII przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. R. P. z 1946 r. Nr 57, poz. 321) ujawnienie następuje przez złożenie wniosku i dokumentu w sądzie do zbioru dokumentów i ma wszelkie skutki wpisu w księdze wieczystej.”;

2. art. 6 ulega zmianom następującym:

a) w ust. (1), w zdaniu drugim, po wyrazach: „z funduszków państwowych” dodaje się wyrazy: „lub z funduszków państwowych instytucyj kredytowych”;

b) ust. (2) otrzymuje brzmienie:

„(2) Jeżeli dla danego miasta ustalone zostaną przepisy o najmniejszej ilości mieszkańców na lokal bądź izbę, wówczas zwolnienie od ograniczeń wprowadzonych tymi przepisami dotyczy w lokalach objętych ust. (1) najwyżej 90 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie więcej jednak niż 4 izb. Wskazanie izb ulegających wyłączeniu należy do właściciela. Izba, któraby w myśl powyższych zasad była częściowo wyłączona spod wspomnianych ograniczeń — podlega w całości tym ograniczeniom.”;

c) po ust. (2) dodaje się nowy ustęp, jako trzeci, w brzmieniu:

„(3) Minister Odbudowy może w drodze rozporządzeń wydanych w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej lub Ministrem Ziem Odzyskanych podwyższyć na poszczególnych obszarach państwa określoną ust. (2) granicę powierzchni użytkowej.”;

d) dotychczasowy ust. (3) staje się ust. (4);

3. art. 7 ulega zmianom następującym:

a) ust. (1) otrzymuje brzmienie:

„(1) Budynki uszkodzone, a nienaprawione przez właściciela mogą być naprawione przez:

- 1) Państwo;
- 2) związki samorządu terytorialnego;
- 3) państwowe instytucje i przedsiębiorstwa;
- 4) instytucje społeczne lub spółdzielnie mieszkaniowe, upoważnione do tego przez wojewódzką władzę administracji ogólnej;
- 5) zrzeczenia najemców, zorganizowane na podstawie przepisów, jakie wydadzą Mi-

nistrowie: Odbudowy, Administracji Publicznej i Ziem Odzyskanych i upoważnione do dokonania naprawy danego budynku przez wojewódzką władzę administracji ogólnej.”;

b) po ust. (1) wstawia się nowy ustęp w brzmieniu:

„(2) Budynek nie naprawiony przez właściciela, jeżeli o przydział ich do naprawy nie zabiegają osoby prawne, wymienione w ust. (1), budynki przydzielone do naprawy tym osobom, a przez nie nie naprawione, mogą być zarządzaniem wojewódzkiej władzy administracji ogólnej przekazane do naprawy osobom prawnym nie wymienionym w ust. (1), jak również osobom fizycznym.”;

c) dotychczasowy ustęp (2) otrzymuje następujące brzmienie, jako ustęp trzeci:

„(3) Budynek uznany będzie za nie naprawiony, jeżeli właściciel bądź osoba, której w myśl ustępów poprzedzających przekazano budynek do naprawy, nie przystępuje do niej w terminie wyznaczonym przez władzę budowlaną albo prowadzi naprawę w sposób uznany przez władzę budowlaną za opieszale, lub nie wykonuje żądania władzy budowlanej co do zabezpieczenia pokrycia kosztów naprawy budynku. O uznaniu budynku za nie naprawiony orzeka władza budowlana.”;

4. po art. 7 dodaje się nowy art. 7-a w brzmieniu:

„Art. 7-a. (1) Zabezpieczenia pokrycia kosztów naprawy budynku można żądać wyłącznie, jeżeli naprawy podejmuje się właściciel, bądź osoby prawne i fizyczne, wymienione w art. 7 ust. (1) pkt 4 i 5 i w ust. (2), a zachodzi uzasadniona obawa, że naprawa nie będzie zakończona w wyznaczonym terminie.

(2) Warunki i sposób tego zabezpieczenia określi rozporządzenie Ministra Odbudowy, wydane w porozumieniu z Ministrami: Administracji Publicznej, Ziem Odzyskanych i Skarbu.”;

5. art. 8 otrzymuje brzmienie:

„Art. 8. (1) Osoba należąca do kategorii, wymienionych w art. 7 ust. (1) pkt 1, 2 i 3, uzyskuje z tytułu naprawy po jej ukończeniu prawo użytkowania nieruchomości, której część składową stanowi naprawiony budynek, na taką część okresu amortyzacji budynku, która odpowiada procentowi jego uszkodzenia. Ograniczeń przewidzianych w art. 130 prawa rzeczowego co do zachowania dotychczasowego przeznaczenia oraz przepisów art. 133, 152 i 153 tegoż prawa nie stosuje się.

(2) Okresy amortyzacji dla poszczególnych rodzajów budynków ustala Minister Odbudowy w drodze zarządzeń, ogłaszanych

w Monitorze Polskim. Procent uszkodzenia budynku powinien być ustalony przez władzę budowlaną przed przystąpieniem do naprawy.

(3) O uzyskaniu prawa użytkowania i o terminie jego trwania orzeka władza budowlana z wyłączeniem zwykłej drogi sądowej. Prawo to korzysta z rzeczowego zabezpieczenia i pierwszeństwa przed hipotekami niezależnie od ujawnienia go w księdze wieczystej i bez względu na datę ujawnienia. Będzie ono utrzymane w mocy w przypadkach zmiany osoby właściciela, chociażby ujawnienie jeszcze nie nastąpiło.

(4) Ujawnienie przewidziane w ustępie poprzedzającym może nastąpić na wniosek osoby interesowanej na podstawie urzędowego odbisu orzeczenia władzy budowlanej, przewidzianego w ustępie poprzedzającym. Przepis art. 5 ust. (4) zdanie ostatnie stosuje się, odpowiednio.

(5) Z chwilą wygaśnięcia użytkowania nieruchomości winna być zwrócona właścicielowi wolna od obciążeń z tytułu dokonanej naprawy.

(6) Wygaśnięcie prawa użytkowania może za zgodą właściwej władzy nastąpić przed upływem terminu określonego w orzeczeniu przewidzianym w ust. (3), jeżeli właściciel uiszcza kwotę oznaczoną przez tę władzę. Kwota ta równać się winna przyrostowi wartości budynku osiągniętego na skutek dokonanej naprawy, a zmniejszonemu w takim stosunku, w jakim pozostaje okres, który upłynął do chwili uiszczenia, do pełnego okresu użytkowania.

(7) Władzą właściwą w rozumieniu ustępu poprzedzającego jest ta władza naczelna, której podlega urząd wykonywujący prawo użytkowania albo która sprawuje nadzór nad instytucją lub przedsiębiorstwem, którym prawo to zostało przyznane. Jeśli prawo użytkowania służy związkowi samorządu terytorialnego, władzą tą jest właściwa rada narodowa, której uchwała winna być zatwierdzona przez bezpośrednio wyższą radę narodową. Uchwały wojewódzkich rad narodowych w tym przedmiocie są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu. W przypadku dokonania naprawy z kredytów, objętych działem Ministra Odbudowy, wymagana jest ponadto zgoda Ministerstwa Odbudowy.

(8) Zasady ustalania kwot, od których uiszczenia uzależnia się wygaśnięcie użytkowania, określi Minister Odbudowy w porozumieniu z Ministrami: Administracji Publicznej, Ziem Odzyskanych i Skarbu w zarządzeniach ogłoszonych w Monitorze Polskim.

(9) Wykonanie postanowienia o przywrócenie posiadania oraz orzeczenia o wydanie

nieruchomości w rozumieniu dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich (Dz. U. R. P. z 1946 r. Nr 13, poz. 87, Nr 72, poz. 395 i z r. 1947 Nr 19, poz. 77) nie może nastąpić przed wygaśnięciem prawa użytkowania, a jeśli nie było ono ustanowione, przed stwierdzeniem przez właściwą władzę budowlaną, że nieruchomość (budynek) nie została przekazana do naprawy na podstawie art. 7";

6. art. 9 otrzymuje brzmienie:

„Art. 9. Przepisy art. 8 ust. (1) — (9) stosuje się odpowiednio w przypadkach, w których naprawa budynków została przekazana osobom prawnym lub fizycznym, wymienionym w art. 7 ust. (1) pkt 4 i 5 oraz ust. (2) z następującymi zmianami:

- 1) okres użytkowania budynku nie może trwać dłużej niż 20 lat;
- 2) przedterminowe wygaśnięcie prawa użytkowania uzależnione jest wyłącznie od zgody osoby, której prawo to służy, oraz od uiszczenia kwoty, ustalonej według zasad, o których mowa w art. 8 ust. (6) i (8); po upływie dziesięciu lat od daty powstania prawa użytkowania zgoda tej osoby nie jest wymagana;
- 3) o wysokości kwoty, wymienionej w punkcie poprzedzającym, orzeka władza budowlana; w ciągu trzech miesięcy od daty doręczenia orzeczenia strony mogą wystąpić do sądu o ustalenie tej kwoty w trybie postępowania niespornego; ustalenie to nastąpi z zachowaniem zasad, o których mowa w art. 8 ust. (6) i (8)";

7. po art. 9 dodaje się nowy artykuł 9-a w brzmieniu:

„Art. 9-a. Do czasu całkowitej spłaty pożyczki, udzielonej przez Skarb Państwa lub państwową instytucję kredytową na naprawę budynków przez osoby wymienione w art. 7 ust. (1) pkt 4 i 5 i w ust. (2), czynsze należne z tytułu najmu lub dzierżawy naprawionego budynku albo jego części nie podlegają zajęciu przez osoby trzecie, a Skarbowi Państwa i państwowym instytucjom kredytowym służy na nich ustawowe prawo zastawu i ustawowe pierwszeństwo zaspokojenia dla należności z tytułu pożyczki (kapitału, odsetek i kosztów)";

8. art. 11 otrzymuje brzmienie:

„Art. 11. Budynki naprawione lub których naprawa została rozpoczęta przed dniem 21 listopada 1945 r. przez osoby wymienione w art. 7 ust. (1) pkt 1, 2 i 3 przechodzą w użytkowanie tych osób. Przepisy art. 8 stosuje się odpowiednio. Jako datę powstania prawa użytkowania przyjmuje się datę ukończenia na-

prawy, a w razie wątpliwości dzień 21 listopada 1945 r.";

9. w art. 12 wyrazy: „oraz Sprawiedliwości” zastępuje się wyrazami: „Sprawiedliwości oraz Ziem Odzyskanych”.

**Art. 2.** Upoważnia się Ministra Odbudowy do ogłoszenia w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej jednolitego tekstu dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. R. P. Nr 50, poz. 281) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszym dekretem i innymi przepisami prawnymi, wydanymi przed dniem ogłoszenia tekstu jednolitego, i z zastosowaniem ciągłej numeracji artykułów i ustępów.

**Art. 3.** Przepisy dekretu niniejszego stosuje się również do budynków naprawionych przed wejściem w życie dekretu z tym, że w przypadku naprawy budynku, dokonanej przed tą datą przez instytucje społeczne, spółdzielnie mieszkaniowe oraz przez zrzeszenia najemców stosuje się przepisy dekretu z dnia 26 października 1945 r. w pierwotnym jego brzmieniu (Dz. U. R. P. Nr 50, poz. 281).

W odniesieniu do budynków, których naprawa została rozpoczęta przed wejściem w życie dekretu niniejszego procent uszkodzenia budynku powinien być ustalony, jeżeli to dotąd nie nastąpiło, przed ustaleniem okresu amortyzacji budynku (art. 8).

**Art. 4.** Wykonanie dekretu niniejszego porucza się Ministrowi Odbudowy w porozumieniu z Ministrami: Administracji Publicznej, Ziem Odzyskanych, Kultury i Sztuki, Skarbu oraz Sprawiedliwości.

**Art. 5.** Dekret niniejszy wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezydent Rzeczypospolitej:

*Bolesław Bierut*

Prezes Rady Ministrów:

*Józef Cyrankiewicz*

Minister Odbudowy:

*Michał Kaczorowski*

Minister Administracji Publicznej:

*Edward Osóbka-Morawski*

Minister Ziem Odzyskanych:

*Władysław Gomułka*

Minister Kultury i Sztuki:

*Stefan Dylowski*

Minister Skarbu:

*Konstanty Dąbrowski*

w/z Minister Sprawiedliwości:

*Leon Chajn*