

**Spółdzielnia  
Budowlano-Mieszkaniowa „RUDA”**

01-684 Warszawa, ul. Klaudyny 18a  
tel. 833-59-09, 833-91-79, fax. 833 61 27  
NIP 525-001-18-98 REGON 012 123 130

Warszawa, 09.05.2023 r.

**INFORMACJA DOTYCZĄCA DZIAŁEK 4/2 i 4/3**

**Szanowni Mieszkańcy SBM „Ruda”**

W związku z licznymi zapytaniami dotyczącymi stanu postępowań sądowych dotyczących zasiedzenia działek 4/2 i 4/3 oraz obciążania Spółdzielni przez m.st. Warszawa fakturami za bezumowne, zdaniem m.st. Warszawy, korzystanie z w/w nieruchomości - przekazuję informację obsługi prawnej w/w sprawach. Ponadto, dla przypomnienia po raz kolejny informuję, że wydany przez Sąd w 2011 r. wyrok stwierdzający nabycie przez SBM „Ruda” przez zasiedzenie (czyli nabycie własności) w/w nieruchomości zaskarżony przez m.st. Warszawa, które przypozwało do postępowania spadkobierców byłych właścicieli nieruchomości, jako zainteresowanych udziałem w postępowaniu, ponieważ te grunty podlegały dekretowi z 1946 r. Niestety, m.st. Warszawa przez kilkadziesiąt lat nie wydało decyzji administracyjnych rozstrzygających o zasadności roszczeń spadkobierców byłych właścicieli, co pozwoliłoby Spółdzielni złożyć do Sądu wnioski o wyłączenie (na mocy nowelizacji Kpc) tych uczestników postępowania. Jednocześnie informuję, że Zarząd Dzielnicy Bielany popiera stanowisko m.st. Warszawy, czego wyrazem jest np. pozytywne zaopiniowanie (pismo w załączeniu) przez Zastępcę Burmistrza Pana Włodzimierza Piątkowskiego kolejnego pozwu na kwotę prawie 2,5 mln zł skierowanego przeciwko SBM „Ruda”, czyli jej członkom i mieszkańcom. Notabene, przedmiotowe faktury za bezumowne, zdaniem miasta i dzielnicy, korzystanie z działek 4/2 i 4/3 są wystawiane przez Głównego Księgowego Urzędu Dzielnicy Bielany. Przypominam, że Spółdzielnia jako posiadacz samoistny, nie może uiszczać opłat za korzystanie ze swojej własności. Natomiast, oczywiście SBM „Ruda” płaci do dzielnicy od wielu lat podatek od nieruchomości oraz ponosi inne koszty utrzymania budynków, gruntu i infrastruktury towarzyszącej.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU

Dariusz Smoczyński

Załącznik:

Pismo Zastępcy Burmistrza Dzielnicy Bielany do Dyrektora Biura Prawnego m.st. Warszawy.



OP-IX.0750. M39. 2022. MHE  
 ZASTĘPCA BURMISTRZA DZIELNICY BIELANY  
 MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. S. Żeromskiego 29, 01-882 Warszawa  
 tel. 22 443 47 85, faks 22 325 44 86  
 bielany.sekretariat@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl, bielany.um.warszawa.pl



*W* lub  
*have swa*

*prosy o procecie  
 p. ucc. kancel.*

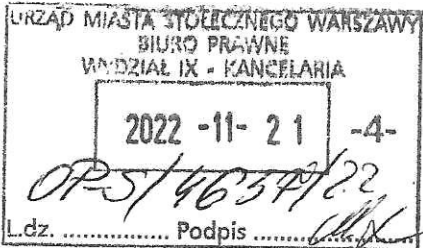
Warszawa, 16. 11. 2022 r. 21.12.22

OP 6338/22

Znak sprawy: UD-III-WND-GG.6845.311.2022.MIJ

OP 1189/12/NIK

*(779 2012?)*



Pan  
 Jaromir Drewniak  
 Dyrektor  
 Biuro Prawne  
 Urząd m.st. Warszawy  
 pl. Bankowy 2  
 01-095 Warszawa

*p. ucc. kancel.*  
 21.11.22

**Dotyczy:** dalszej windykacji, rozszerzenia roszczenia o zapłatę kolejnych należności z tyt. bezumownego korzystania z gruntu dz. ewid. nr 4/2 i 4/3 z obrębku 7-04-04 – na drodze sądowej, przeciwko SBM „RUDA”

*Jan Michalski*  
 odpowiadając na wystąpienie z dnia 4 października 2022r. znak: OP-IX.0750.779.2012.MLE uprzejmie informuję, że mając na uwadze wskazanie Biura Prawnego mówiące o tym, że „w przeważającej liczbie orzeczeń Sądy przyjmują 3 – letni termin przedawnienia roszczeń tego rodzaju”, pozytywnie opiniuję tryb zgłoszenia roszczenia polegający na wystąpieniu z kolejnym (nowym) powództwem przeciwko SBM „RUDA” o zapłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości, za kolejne lata, tj. od dnia 1 stycznia 2019r. do dnia 31 grudnia 2019r. oraz od dnia 1 stycznia 2020r. do dnia 31 grudnia 2020r. W tym miejscu uprzejmie wyjaśniam, że wezwanie do zapłaty zostało opisane w ten sposób, że w pozycji nr 2 wezwania (Lp. 2), wskazana została łączna kwota 2.419.142,75zł + odsetki 278.618,86zł. W związku z tym, za okres od dnia 1 stycznia 2019r. do dnia 31 grudnia 2019r.: kwota należności wynosi 1.209.571,38 zł (co stanowi połowę kwoty 2.419.142,75zł wskazanej w wezwaniu Lp. 2), kwota odsetek na dzień wystawienia wezwania wynosi 139.309,43zł (co stanowi połowę kwoty 278.618,86zł wskazanej w wezwaniu do zapłaty – Lp. 2). Za okres od dnia 1 stycznia 2020r. do dnia 31 grudnia 2020r.: kwota należności wynosi 1.257.317,61zł, kwota odsetek 2435,41zł (Lp. 4 - wezwania),

Jeśli chodzi o „próbę mediacji lub polubownego rozwiązaniu sporu”, uprzejmie zauważam, że pismem z dnia 3 października 2013r. poinformował Pan, że nie doszło do zwania umowy co do zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Dodatkowo, pismem z dnia 27 grudnia 2019 r. Spółdzielnia odmówiła potwierdzenia sald w związku z obciążeniem z tyt. bezumownego korzystania i zakwestionowała tytuł prawny m.st. Warszawy do naliczania należności. Powyższe wskazuje, że SBM „RUDA” w dalszym ciągu konsekwentnie odmawia zapłaty jakichkolwiek kwot z tytułu korzystania z nieruchomości.

Sprawę prowadzi:  
 Jan Michalski  
 Wydział Nieruchomości dla Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy  
 tel. 22 44 34 823  
 e-mail: jmlchalski@um.warszawa.pl

*Włodzimierz Piątkowski*  
 ZASTĘPCA BURMISTRZA  
 DZIELNICY BIELANY M.ST. WARSZAWY

Włodzimierz Piątkowski