

## 181

## OBWIESZCZENIE MINISTRA ODBUDOWY

z dnia 26 kwietnia 1947 r.

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

Na podstawie art. 2 dekretu 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 (Dz. U. R. P. Nr 32, poz. 145) ogłaszam w załączeniu jednolity tekst 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 dekretem z dnia 11 kwietnia 1947 r. (Dz. U. R. P. Nr 32, poz. 145) i z zastosowaniem ciągłej numeracji artykułów i ustępów.

Podany w załączniku do obwieszczenia niniejszego jednolity tekst dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny w brzmieniu obowiązującym od dnia 16 kwietnia 1947 r. nie obejmuje przepisu

art. 3 dekretu z dnia 11 kwietnia 1947 r. (Dz. U. R. P. Nr 32, poz. 145), którego brzmienie jest następujące:

„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)“.

Minister Odbudowy:

*Michał Kaczorowski*

Załącznik do obwieszczenia Ministra Odbudowy z dnia 26 kwietnia 1947 r. (poz. 181).

## DEKRET

z dnia 26 października 1945 r.

### o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny.

Na podstawie ustawy z dnia 3 stycznia 1945 r. o trybie wydawania dekretów z mocą ustawy (Dz. U. R. P. Nr 1, poz. 1) — Rada Ministrów postanawia, a Prezydium Krajowej Rady Narodowej zatwierdza, co następuje:

#### I. Przepisy ogólne.

**Art. 1.** 1. Dekret niniejszy dotyczy budynków, położonych na obszarze miast i osiedli o charakterze miejskim.

2. Ilekroć w dekreście niniejszym użyto wyrażenia „właściciel budynku“ należy przez nie rozumieć również będących w posiadaniu budynku prawnych następców właściciela, osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli budynek oddany został na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie — użytkownika budynku.

3. Budynkiem zniszczonym w rozumieniu dekretu niniejszego jest budynek, znajdujący się wskutek działań wojennych albo niszczycielskiej działalności okupanta w takim stanie, że według orzeczenia władzy budowlanej powinien ulec rozbiórce.

4. Budynkiem uszkodzonym w rozumieniu niniejszego dekretu jest budynek, który wskutek przyczyn, o których mowa w ustępie poprzedzającym, znajduje się w stanie niezdatnym w całości lub części do użytkowania, może być jednak według orzeczenia władzy budowlanej doprowadzony do stanu używalności.

5. Przepisy, dotyczące budynków uszkodzonych, stosuje się odpowiednio do budynków niewykończonych.

#### II. Rozbiórka budynków zniszczonych.

**Art. 2.** Właściciel budynku zniszczonego obowiązany jest na wezwanie władzy budowlanej bądź organu powołanego do odbudowy miasta przystąpić bezzwłocznie do rozbiórki budynku i dokonać jej w terminie oznaczonym. Materiały uzyskane z rozbiórki powinny być usunięte z terenu, chyba że są potrzebne do odbudowy budynku.

**Art. 3.** 1. Jeżeli właściciel nie wykona obowiązku, przewidzianego w art. 2, władza budowlana albo organ powołany do odbudowy uprawnione są do wykonania powyższych czynności.

2. W tym przypadku materiały, uzyskane z rozbiórki, przechodzą na własność osoby prawnej, której organ przeprowadza rozbiórkę budynku.

**Art. 4.** 1. Władza budowlana bądź organ powołany do odbudowy uprawnione są do przeprowadzania zbiórki materiałów budowlanych z budynków zniszczonych, pozostających bez opieki.

2. Materiały te przechodzą na własność osoby prawnej, której organ zarządził zbiórkę — z przeznaczeniem na cele odbudowy. Właściciel budynku, z którego zabrano materiały, nie ma prawa do żądania zapłaty.

#### III. Naprawa budynków uszkodzonych.

**Art. 5.** 1. Minister Odbudowy w porozumieniu z Ministrem Skarbu ustala rodzaj i warunki pomocy Państwa na cele naprawy budynków dla właścicieli tych budynków oraz osób prawnych i fizycznych, dokonywujących napraw na podstawie art. 7.

2. Pożyczki (kapitał, odsetki i koszty) udzielane na ten cel z funduszków państwowych bądź z funduszków państwowych instytucji kredytowych obciążają z mocy prawa nieruchomości podlegającą naprawie, z ustawowym pierwszeństwem hipotecznym przed wszelkimi długami i prawami hipotecznymi bez względu na datę wpisu pożyczki, udzielonej na naprawę.

3. Odszkodowanie pogorzelnowe od instytucji ubezpieczeniowej służyć będzie przede wszystkim na zaspokojenie należności instytucji, która udzieliła kredytu na naprawę, z pierwszeństwem hipotecznym przed innymi wierzycielami hipotecznymi.

4. 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.

**Art. 6. 1.** Lokale doprowadzone do stanu używalności wskutek gruntownej naprawy budynku uszkodzonego nie podlegają ograniczeniom przewidzianym w przepisach o gospodarce lokalami i w przepisach o wysokości komornego. Jednak udzielenie pożyczki z funduszków państwowych lub z funduszków państwowych instytucji kredytowych na naprawę budynku może być uzależnione od przekazania do dyspozycji władzy mieszkaniowej określonej liczby lokali, które będą uzyskane po dokonaniu naprawy.

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, którą w myśl powyższych zasad była częściowo wyłączona spod wspomnianych ograniczeń — podlega w całości tym ograniczeniom.

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.

4. Ministrowie Odbudowy i Administracji Publicznej ustalą w rozporządzeniu warunki i tryb zwalniania lokali od ograniczeń, wskazanych w ust. 1.

**Art. 7. 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 Ministrowie: Odbudowy, Administracji Publicznej i Ziem Odzyskanych, i upoważnione do dokonania naprawy danego budynku przez wojewódzką władzę administracji ogólnej.

2. Budynki nie naprawione 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 zarządzeniem wojewódzkiej władzy administracji ogólnej przekazane do naprawy osobom prawnym nie wymienionym w ust. 1, jak również osobom fizycznym.

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 żądań władzy budowlanej co do zabezpieczenia pokrycia kosztów naprawy budynku. O uznaniu budynku za nie naprawiony orzeka władza budowlana.

**Art. 8. 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.

**Art. 9. 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 odpisu 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, którą oznaczoną przez tę władzę kwotę. Kwota ta równać się winna przyrostowi wartości budynku osiągniętemu 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 kre-

dytów, objętych działem Ministerstwa 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 poniemieckich (Dz. U. R. P. z 1946 r. Nr 13, poz. 87, Nr 72, poz. 395 i z 1947 r. 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.

**Art. 10.** Przepisy art. 9 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. 9 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. 9 ust. 6 i 8.

**Art. 11.** 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).

**IV. Przepisy przejściowe i końcowe.**

**Art. 12.** Minister Odbudowy w porozumieniu z Ministrem Kultury i Sztuki wyda w drodze rozporządzenia przepisy o dostosowaniu przepisów dekretu niniejszego do budynków zabytkowych.

**Art. 13.** 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. 9 stosuje się odpowiednio. Jako datę powstania prawa użytkowania przyjmuje się datę ukończenia naprawy, a w razie wątpliwości dzień 21 listopada 1945 r.

**Art. 14.** Wykonanie niniejszego dekretu porucza się Ministrowi Odbudowy w porozumieniu z Ministrami: Administracji Publicznej, Kultury i Sztuki, Skarbu, Sprawiedliwości oraz Ziemi Odzyskanych.

**Art. 15. 1.** Dekret niniejszy wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, jednakże przepisy art. 5 stosuje się do kredytów na naprawę budynków udzielonych po dniu 1 sierpnia 1945 r.

2. Jednocześnie w zastosowaniu do lokali objętych niniejszym dekretem, a których remont został rozpoczęty po jego wejściu w życie, traci moc obowiązującą przepis art. 10 lit. c dekretu z dnia 7 września 1944 r. o komisjach mieszkaniowych (Dz. U. R. P. Nr 4, poz. 18).