



GÓRNOŚLĄSKA 7A

Już w XVIII wieku zaznaczono na mapach ulicę Górną. Biegła wzdłuż królewskich ogrodów Stanisława Poniatowskiego i wspinała się w stronę eleganckich Alei Ujazdowskich. To tutaj wybudowano pałac Ustronie, a następnie wielką cegielnię królewską, znane browary i wreszcie montownię samochodów Citroën. Aby uczcić przyłączenie wschodniej części Górnego Śląska do Rzeczypospolitej Polskiej, w 1922 roku zmieniono nazwę ulicy z Górnej na Górnośląską. Niedługo potem, w 1926 roku, pod numerem 7A powstała kamienica Juliana Różyckiego, znanego warszawskiego farmaceuty i społecznika. Założyciel Bazaru Różyckiego dorobił się znacznego majątku dzięki aptekom oraz kamienicom, które sukcesywnie nabywał. Wspomagał liczne inicjatywy mające na celu pomoc najuboższym, m.in. czytelnie, ogródki dla dzieci oraz budowę kościoła na Pradze.

Budynek został uszkodzony podczas działań wojennych, zniszczeniu uległ fragment ostatniej kondygnacji, jednak zasadnicza część ocalała. Nieruchomość leży na obszarze objętym działaniem tzw. Dekretu Bieruta z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, który wszedł w życie z dniem 21 listopada 1945 r. Objęcie gruntu w posiadanie przez gminę nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r. Przed wejściem w życie dekretu właścicielką nieruchomości była Maria Stanisława z Pohoreckich Hupertowa, która nabyła własność na mocy aktu kupna z dnia 4 listopada 1933 r. W dniu 11 października 1948 r. (czyli terminie wyznaczonym przez art. 7 dekretu, który upływał 16 lutego 1949 r.) dawna właścicielka złożyła wniosek o ustanowienie prawa własności czasowej do nieruchomości.

Jednak 16 kwietnia 1953 r. orzeczeniem administracyjnym Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło Marii Stanisławie z Pohoreckich Hupertowej przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości, a jednocześnie organ administracji stwierdził, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa.

Z chwilą likwidacji gmin w roku 1950 grunt, stosownie do art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej, stał się własnością Skarbu Państwa, a następnie z dniem 27 maja 1990 r. przeszedł na własność Gminy Warszawa Centrum, co zostało stwierdzone decyzją Wojewody Warszawskiego z dnia 12 listopada 1993 r. Później, w 2002 r., grunt stał się własnością Miasta Stołecznego Warszawy.

Tymczasem w styczniu 2000 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej z 1953 r. Sześć lat później Prezydent m.st. Warszawy wydał decyzję w sprawie ustanowienia na lat 99 użytkowania wieczystego nieruchomości z czynszem symbolicznym na rzecz prawowitych spadkobierców dawnej właścicielki. Powyższa ostateczna decyzja stała się podstawą do zawarcia w dniu 5 listopada 2010 r. umowy oddania im gruntu w użytkowanie wieczyste.

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie dokonał w 2010 r. wpisu dwóch spadkobierców Marii Hupertowej jako współużytkowników wieczystych nieruchomości oraz współwłaścicieli posadowionego na niej budynku. Na początku 2011 roku Fenix Group nabyła od prawowitych właścicieli prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz własność budynku mieszkalnego, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.