

# MIASTO POLSKIE

ORGAN POLSKIEGO ZWIĄZKU ZRZESZEŃ WŁASNOŚCI NIERUCHOMEJ MIEJSKIEJ  
TYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM MIEJSKIEJ WŁASNOŚCI NIERUCHOMEJ

Adres Redakcji i Admin.: WARSZAWA, UL. CZACKIEGO Nr. 25. — Telefon Redakcji, Administracji i działu ogłoszeń 2.93-53  
Konto czekowe P.K.O. Nr. 10.010

| T R E S Ć:                                                | Str. |                                                     | Str. |
|-----------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|------|
| Udręka Systemu Ewidencji Ludności — K. J.                 | 169  | Istota i forma opcji. — Jerzy Koenigstein, adwokat. | 175  |
| Nad warszawskim Ratuszem zbierają się chmu-<br>ry — T. Ś. | 172  | Nasze panie o budownictwie mieszkaniowym            | 175  |
| Socjalizm i komunizm                                      | 173  | Prawo i Sądy                                        | 176  |
| Własność nieruchoma na Pomorzu                            | 174  | Kronika                                             | 178  |
|                                                           |      | Odpowiedzi Redakcji                                 | 179  |

## Udręka Systemu Ewidencji Ludności

(Dokończenie)

### Wnioski.

W 14-ym numerze naszego tygodnika zamieściliśmy wywody b. naczelnika biura Ewidencji Ludności w Warszawie, p. K. Tokarskiego, oparte na doświadczeniu tego urzędnika.

Z wywodów swych p. Tokarski wysnuwa następujące wnioski i środki zaradcze:

Jak z powyższego widzimy, dla prowadzenia rejestrów mieszkańców informacje podawane w zgłoszeniach zamieszkania przez osoby meldujące się muszą być najzupełniej ściśle. Osoby zaś meldujące się, albo nie orientują się, jakie znaczenie mają postawione w formularzach pytania, albo przez nieumiejętność dają odpowiedzi, uniemożliwiające dokonanie zapisu lub skreślenie w rejestrach mieszkańców.

Obowiązek sprawdzenia ścisłości danych zawartych w meldunkach przepisy wkladają na właścicieli domów. Właściciele domów nie mogą spełnić tego zadania z dobrym skutkiem, ponieważ do tej czynności potrzeba ludzi znających całokształt systemu prowadzenia ewidencji ludności, między zaś właścicielami domów, prowadzącymi osobiście meldunki, spotykamy półanalfabetów. Utrudnia też zadanie brak przymusu posiadania dowodów osobistych, zamiast których osoby meldujące się przedstawiają dokumenty mało wartościowe. Wreszcie właściciele domów i ich zastępcy nie posiadają dostatecznej powagi, aby zmusić osoby meldujące się do osobistego zgłoszenia się do nich celem udzielenia informacji, przedstawienia właściwego dokumentu, albo nawet starannego, czytelnego wypełnienia formularza \*).

Najtrudniejsze zadanie przy meldowaniu stanowi określenie charakteru pobytu osoby meldującej się, bo posiadanie mieszkania może nie być dowodem osiedlenia się, z drugiej strony można w gminie nie mieć mieszkania, a pozostawać nadal mieszkańcem danej gminy. Takie i podobne trudności może rozstrzygnąć tylko kompetentny urzędnik, to też prowadzący meldunki w sprawie charakteru pobytu nie zabierają żadnego głosu, wręczając każdemu przybywającemu formularz „zgłoszenia na zamieszkanie”.

W tych warunkach zmiany miejsca zamieszkania na podstawie składanych przez osoby meldujące się zgłoszeń na zamieszkanie w wielu wypadkach nie mogą być między gminami uzgodnione, gdyż gminy, wskazane w zgłoszeniach jako poprzednie miejsce zamieszkania, stwierdzają w odpowiedziach, że albo dane osoby w tamtejszych rejestrach nie zostały odnalezione, albo że nie opuściły tamtejszej gminy. W innych wypadkach okres zamieszkania trwa bardzo krótko, i nowo mieszkaniec melduje się w innej gminie lub nawet w gminie, gdzie poprzednio mieszkał i gdzie dopiero co został skreślony z rejestru mieszkańców, co bezwątpienia dowodzi, że zachodzi niewłaściwe zameldowanie na zamieszkanie zamiast na pobyt czasowy.

Skutki takiego sposobu meldowania, szczególnie w dużych miastach, ośrodkach fabrycznych i handlowych są fatalne: kartoteki rejestru mieszkańców pęczniają z miesiąca na miesiąc do rozmiarów zatrważających, urzędy meldunkowe nie mogą podołać pracy, ludność jest niepokojona ciągłymi wezwaniami o udzielenie wyjaśnień, a jednocześnie dane rejestru są nieaktualne i udzielone informacje nieściśle.

Zachodzi pytanie, dlaczego system ewidencji, wzorowany na najnowszym w Europie systemie belgijskim, zawodzi na naszym gruncie.

\*) Podkreślenia nasze. Red.

Otóż należy wyjaśnić, co następuje: Przy opracowywaniu przepisów wykonawczych do rozporządzenia Prezydenta R. P. o ewidencji i kontroli ruchu ludności, liczone się z niepopularnością meldunków i w obawie narzekania ludności na zbytne obciążenie, zwolniono osoby, przybywające z innych gmin na zamieszkanie, od obowiązku osobistego zgłaszania się w urzędach meldunkowych.

Jak stwierdziła Komisja ministerjalna, delegowana za granicę dla zbadania sprawy prowadzenia ewidencji ludności, w Belgji, a także w innych państwach, gdzie do ksiąg ludności wpisuje się osoby, mające w gminie faktyczne miejsce zamieszkania, istnieje obowiązek osobistego zgłaszania się w gminie osób, przybywających z innej gminy na zamieszkanie. (B. Brodowski. Polski system meldunkowy w porównaniu z systemem innych państw. Gazeta Administracji i Policji Państwowej Nr. 4 z 1931 r.).

Przesyłanie meldunków jest stosowane w państwach, gdzie do ksiąg ludności są wpisywane osoby „przynależne do gminy”, ale i tam osoby, które pragną zmienić przynależność gminną, muszą zgłaszać się w gminie osobiście, a prócz tego dopełnić wiele uciążliwych formalności.

Zwalniając osoby przybywające na zamieszkanie od obowiązku osobistego zgłaszania się w gminie, trzeba było celem otrzymania niezbędnych dla prowadzenia rejestru mieszkańców danych, wprowadzić znaczną ilość zapytań na formularzach meldunkowych oraz ustalić dla każdego rodzaju zameldowania inny wzór formularza. Z tych też względów obarczono właścicieli domów obowiązkiem „upewniania się” co do prawdziwości zawartych w zgłoszeniach informacji.

Eksperyment nie udał się, zmieniony w taki sposób system meldunkowy okazał się ciężki, skomplikowany, ludność mazała się nad wyborem i wypełnianiem formularzy, a ponadto jest niepokojona wezwaniami i dochodzeniami, gminy uginają się pod ciężarem kosztów i pracy, a ewidencja ludności poważnie szwankuje. I nie mogło być inaczej, gdyż tylko zgłoszenia osobiste dają gminie możliwość wypełnienia swoich zadań, a mianowicie: decydowania w każdym wypadku, czy towarzyszące pobytowi danej osoby okoliczności są podstawą uznania jej pobytu za zamieszkanie, a jednocześnie dają możliwość sprawdzenia ścisłości podawanych w zgłoszeniach informacji.

### *Zgłoszenia osobiste.*

Z wyżej wymienionych względów proponujemy wprowadzenie do rozporządzenia o meldunkach następującego przepisu:

*Osoby, przybywające do jakiegokolwiek miejsca na zamieszkanie, obowiązane są oprócz złożenia formularzy meldunkowych zgłosić się w ciągu ośmiu dni od chwili przybycia na zamieszkanie do urzędu meldunkowego w gminie z dokumentami osobistymi.*

*Za członków rodziny obowiązek zgłoszenia ciąży na głowie rodziny.*

*Wojskowi w służbie czynnej i urzędnicy państwowi wolni są od osobistego zgłaszania się w urzędach meldunkowych \*).*

W związku z wprowadzeniem powyższego przepisu, zaszłyby konieczność umożliwienia osobom podlegającym powszechnemu obowiązkowi wojskowemu spełnienia obowiązku osobistego zgłaszania się w gminie z tytułu meldunku administracyjnego, jednocześnie z takimże obowiązkiem z tytułu meldunku wojskowego.

Takie uzupełnienie przepisów meldunkowych usunęłoby niedomaganie naszego systemu meldunkowego i usprawniło prowadzenie ewidencji ludności, zachodziłaby tylko sprawa nowego obciążenia ludności.

Jeżeli jednak uwzględnimy, że:

1) obowiązek zgłoszeń osobistych dotyczy tylko osób, przybywających z innych gmin na zamieszkanie;

2) od osobistego zgłoszenia byłiby wolni: a) członkowie rodzin, b) wojskowi w służbie czynnej i c) urzędnicy państwowi;

3) osoby podlegające powszechnemu obowiązkowi wojskowemu, zgłaszałyby się jednocześnie z tytułu meldunku wojskowego i administracyjnego;

4) meldowanie byłoby znacznie ułatwione, gdyż ilość wzorów formularzy oraz ilość rubryk w formularzach byłaby znacznie zmniejszona;

5) obowiązki właścicieli domów byłyby znacznie ograniczone;

6) ludność byłaby zwolniona od licznych wezwań i dochodzeń, to trzeba przyznać, że obciążenie ludności z powodu zgłoszeń osobistych byłoby minimalne.

Szczególnie zainteresowane takim uzupełnieniem przepisów meldunkowych byłyby zarządy dużych miast, gdzie istnieje bardziej rozwinięta opieka społeczna. Brak obowiązku zgłaszania się osobistego osób przybywających na zamieszkanie, uniemożliwiałby gminom obronę przed napływem uciążliwych elementów, których zgłaszanie się na zamieszkanie w dużych miastach nie jest wynikiem ześrodkowania tam swoich interesów osobistych i gospodarczych, co jest warunkiem zamieszkania, lecz poszukiwaniem opieki społecznej.

Wprowadzenie obowiązku zgłoszeń osobistych pozwoliłoby także na właściwe rozwinięcie przepisów, dotyczących meldowania dzieci i młodzieży akademickiej.

### *Potwierdzenie zamieszkania.*

Poza obowiązkiem osobistego zgłaszania się w urzędach meldunkowych, w Belgji istnieje przymus posiadania dowodu osobistego (identyczności), które gminy wydają wyłącznie osobom, na ich terenie zamieszkałym. Każda zmiana adresu w obrębie gminy jest w dowodzie odnotowywana. Osoby, przenoszące się z jednej do drugiej gminy na zamieszkanie, składają dowody identyczności w gminie nowego zamieszkania, gdzie otrzymują nowe dowody.

Ponieważ u nas nie istnieje przymus posiadania dowodu osobistego, a istniejące dowody nie posiadają informacji o miejscu zamieszkania, natomiast są wydawane „potwierdzenia zgłoszenia zamieszkania”, uważamy za konieczne przez powiększenie rozmiarów i uzupełnienie tekstu umożliwić korzystanie w szer-

\*) Podkreślenie autora.

szym zakresie z tych „potwierdzeń” dla celów meldunkowych.

W tym celu należałoby rozporządzenie o meldunkach uzupełnić następującym przepisem:

*Osoby, przybywające na zamieszkanie do jakiegokolwiek miejscowości po dopełnieniu formalności meldunkowych otrzymują „potwierdzenie zamieszkania”.*

*Potwierdzenie rozmiaru 8 na 12 cmtr. zawiera na pierwszej stronie nazwy miejscowości, gminy i powiatu, nazwisko i imię, rok i miejsce urodzenia właściciela, rubrykę dla odnotowania dowodu osobistego oraz podpis naczelnika gminy i pieczęć. Na stronie 2-ej i 3-ej pozostawione jest miejsce na notowanie adresów w obrębie gminy. Na stronie 4-ej umieszczone są przepisy o korzystaniu z „potwierdzenia zamieszkania”.*

*Osoby, przenoszące się z domu do domu w obrębie gminy, obowiązane są dołączać do wypełnionego formularza meldunkowego „potwierdzenie”, celem odnotowania nowego adresu.*

*Osoby, przenoszące się do innej gminy na zamieszkanie, obowiązane są złożyć „potwierdzenie” w gminie nowego zamieszkania dla wymiany na nowe\*.*

Posiadanie potwierdzenia opartego na danych rejestru mieszkańców zabezpieczałoby ścisłość podawanych w formularzach informacji oraz pozwoliłoby na dokładne ustalenie miejsca zamieszkania, co jest potrzebne zarówno w wypadkach meldowania się na zamieszkanie, zmian adresu, jak i na pobyt czasowy.

Dla ułatwienia wydawania „potwierdzeń” można by ograniczyć je do wydawania głównie rodziny, a członkowie rodziny byłiby wymieniani na wspólnym dowodzie.

#### *Używanie formularzy meldunkowych jednego wzoru.*

Wprowadzenie obowiązku zgłoszeń osobistych oraz zastosowanie „potwierdzeń zamieszkania”, pozwoliłoby na używanie formularzy meldunkowych jednego wzoru.

Odpowiedni przepis miałby następujące brzmienie:

*Osoby meldujące się, obowiązane są wypełnić formularz: „karta zameldowania” albo „karta wymeldowania”, przyczem w rubryce „Przybył...” podkreślić jedną z dwóch umieszczonych tam odpowiedzi, a mianowicie: „na zamieszkanie” albo „na pobyt czasowy”, stosownie do charakteru pobytu tych osób w danej miejscowości.*

*Urzędnik, przyjmujący meldunek, umieszcza na górnym marginesie formularza pieczętkę: „Zgłoszenie na zamieszkanie”, „Zmiana adresu” albo „Pobyt czasowy”).*

Meldowanie wyjazdu na pobyt czasowy oraz powrotu z takiego pobytu osób podlegających powszechnemu obowiązkowi wojskowemu, a także meldowanie urodzeń, zgonów i zaślubin oraz zmiany danych, zawartych w meldunkach, mogłoby się odbywać na formularzu wyżej wymienionego wzoru. Urzędnik przyjmujący meldunek, przykładałby odpowiedni

stempel: „Zawiadomienie o czasowej nieobecności”, „Karta urodzenia”, „Karta zgonu” i t. p.

Wprowadzenie projektowanych zmian w systemie meldunkowym pozwoliłoby znacznie ograniczyć ilość rubryk w formularzach meldunkowych.

Należałoby rozpatrzyć także sposób meldowania zmian, dotyczących stanu rodzinnego oraz danych, zawartych w meldunkach. Fakty, których meldowanie musi być potwierdzone odpowiednim dokumentem, nie wymagają składania formularzy meldunkowych, gdyż sam dokument, złożony prowadzącemu meldunki i odpowiednia adnotacja o adresie osoby, której dokument dotyczy, wystarczyłaby dla dokonania zapisu w rejestrze mieszkańców. Taki sposób meldowania zmian stanu rodzinnego oraz danych, zawartych w meldunkach, byłby wielkiem ułatwieniem dla ludności i dla urzędów, które cierpią z powodu nadmiaru otrzymywanych formularzy meldunkowych, wymagających segregowania, alfabetyzowania, przechowywania i t. d.

Artykuł p. K. Tokarskiego przedrukowaliśmy niemal w całości, całkowicie doceniając jego znaczenie i wagę dla państwa, gmin, właścicieli nieruchomości oraz dla samej ludności. Obecny system ewidencji ludności jest niebezpieczny dla państwa, kosztowny i uciążliwy dla gmin, a dla właścicieli nieruchomości i dla samej ludności stanowi istną udrękę, w której nie umie sobie poradzić i na którą powszechnie i słusznie sarka.

Zgadzamy się całkowicie i bez zastrzeżeń z głównymi tezami wniosków autora, które są:

1-o Wprowadzenie przymusu posiadania dowodów osobistych.

2-o Osobisty obowiązek zgłaszania zmiany miejsca zamieszkania, to jest przynależności gminnej.

Bez wprowadzenia tych dwóch zasad prowadzenie systematyczne ewidencji ludności jest niemożliwe. Ale o tem powinni byli wiedzieć ci, którzy w życie system ewidencji ludności wprowadzali w życie. Powinni byli wiedzieć i prawodawcy, to jest posłowie i senatorowie ówczesnego sejmu, a przede wszystkim powinni byli wiedzieć przedstawiciele wyższych sfer administracji państwowej, to znaczy przedstawiciele Min. Spraw Wewnętrznych oraz zarządy gmin.

Nie wchodzimy na tem miejscu w rekryminacje, dla czego zaniedbano wówczas gruntownego zbadania podstaw tak poważnego przedsięwzięcia państwowego, jakim jest wprowadzenie systemu ewidencji ludności i kto jest winien obecnemu stanowi rzeczy, ale śmiemy zauważyć skromnie, że na braki systemu własność nieruchoma miejska zwracała wówczas należyta uwagę. „Miasto Polskie” zamieściło wszak szereg artykułów, wykazujących braki systemu i trudności przewidywane, a Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej dostarczył Sejmowi danych, oświetlających wszechstronnie sprawę, składając odpowiednie materiały na ręce posłanki Eliny Pełtowskiej. Obiekcje własności nieruchomości miejskiej zostały zlekceważone.

Nadmierny liberalizm sprawił, że poniechano wprowadzenia przymusu posiadania dowodu osobistego, być może pod wpływem reminiscencji z czasów niewoli rosyjskiej, kiedy to „człowiek składał się

\*) Podkreślenie autora.

z ciała, duszy i... paszportu" oraz z czasów okupacyjnych „pass'ów”.

Nie skrępowano żadnymi przepisami zagwarantowanej przez Konstytucję wolności obywatela do swobodnego wyboru miejsca zamieszkania w państwie, jakgdyby gmina, w której nieskrępowany niczem obywatel obierze sobie miejsce zamieszkania, nie miała tu „nic do gadania”. Trzeba tu wszakże zauważyć, że samorządy przy wprowadzaniu systemu ewincji nie zabrały głosu, jak gdyby ich to zupełnie nie dotyczyło. Dziś na system ewidencji narzekają zarówno gminy wiejskie spowodu kosztów prowadzenia rejestrów i uciążliwej biurokracji meldunkowej, jak i gminy miejskie, zwłaszcza miast wielkich, spowodu nakładania na nie obowiązków w dziedzinie szkolnictwa, szpitalnictwa i opieki społecznej w stosunku do napływającej ze wsi ludności „na zamieszkanie w gminie”.

Notorycznie wszak stwierdzone są fakty, że są gminy wiejskie, które pozbywają się bagażu ubogich, żebraków, chorych, a zwłaszcza chorych umysłowo, odsyłają ich, nawet na swój koszt, do miast wielkich.

Zresztą, pomijając te jaskrawe objawy, zauważyć się daje wobec kryzysu na wsi masowa emigracja ludności wiejskiej do miast „na służbę” i „za pracę”.

Czyż taki emigrant, przybywszy np. do Warszawy, jest w stanie odpowiedzieć na pytanie, czy przybył „na zamieszkanie”, czy też jego pobyt w mieście będzie „czasowy” i na jak długo? Odpowiedzi na to pytanie nie wydebi w żaden sposób najsprytniejszy administrator domu, prowadzący meldunki.

Obowiązek zgłaszania przybycia do domu nowego mieszkańca włożono na „głównego lokatora”. On sam za niezgłoszenie swego przybycia nie odpowiada i, tłumacząc się zwykle brakiem czasu, nie zgłasza się osobiście do prowadzącego w domu meldunki. Wystarcza jego podpis na karcie meldunkowej, zaświadczający prawdziwość zawartych w kwestionariuszu danych.

Często i „główny lokator” ma interes w tem, aby przyjętego do swego mieszkania osobnika w przepisowym terminie do zameldowania nie zgłaszać. Najczę-

ściej zdarza się to ze służbą, przyjętą „na próbę”, ponieważ nakłada to na niego jednocześnie obowiązek zgłaszania przyjętego pracownika do ubezpieczalni społecznej i płacenia zań składek.

Raporty składane w takich wypadkach przez właściciela czy rządcę domu, uważane są przez lokatorów za szykanę — i lokatorzy w odwet za to przestają płacić komorne, lub w inny sposób szykanują właściciela domu. Pogarsza to i tak już napięty stosunek pomiędzy właścicielem domu, a lokatorem. Dlatego też raporty o niezameldowaniu przybyłych są wyjątkiem, do którego prowadzący meldunki ucieka się w ostateczności. Że na tem cierpi system ewidencji, nie ulega wątpliwości.

Nie ma więc słuszności p. Tokarski, składając winę braków systemu ewidencji na nieudolność prowadzących meldunki. Przyczyny wadliwości systemu leżą głębiej i gwałtownie domagają się usunięcia.

Proponowane przez p. Tokarskiego zmiany zasadniczo są słuszne, tylko jednocześnie zauważyć należy, że wymagać one będą powiększenia personelu biur ewidencji, a tem samem i zwiększenie jeszcze kosztów, co przy rozpanoszeniu się biurokracji we wszystkich naszych urzędach jest z tego względu niebezpieczne.

Pozatem niewiadomo, czy wprowadzenie głównych tez autora, to jest przymusu posiadania dokumentów osobistych i osobistego zgłaszania się na zamieszkanie, a w konsekwencji, być może, ograniczenia przez gminy wolności swobodnego obioru miejsca zamieszkania przez obywateli da się wprowadzić drogą zarządzeń administracyjnych.

W każdym bądź razie gruntowna zmiana systemu ewidencji ludności jest sprawą pilną i konieczną. Wprowadzone przed niedawnym czasem „uproszczenie meldunkowe” bynajmniej nie przyczyniły się do rozwikłania zagmatwanej sprawy. Pod tym względem przynajmniej całkowitą słuszność wywodom i wnioskowi p. K. Tokarskiego.

K. J.

## Nad warszawskim Ratuszem zbierają się chmury

Nad warszawskim Ratuszem zbierają się chmury. Nie rozjaśnia już horyzontu obficie szafowane słowa Tymczasowego Prezydenta stoł. m. Warszawy. Z łezką w oku trzeba wysłuchiwać ostrych ataków, jakie ostatnimi czasami kierowane są pod adresem gospodarki Tymczasowego Zarządu m. stoł. Warszawy. Długo bowiem tłumione niezadowolenie znalazło wreszcie ujście w przemówieniu, wygłoszonym na plenum Sejmu w dn. 26.II.1936 r. przez posła Jana Henryka Jedyńską, który postawił Zarządowi miejskiemu bardzo ciężkie zarzuty, dotyczące gospodarki miejskiej. Poseł Jedyński stwierdził, że kosztem zmniejszenia wydatków na rzecz oświaty, opieki społecznej, bezpieczeństwa, zdrowia publicznego, kosztem rabunkowej gospodarki w przedsiębiorstwach miejskich i t. d. powiększono budżet konsumpcyjny stolicy. My możemy od siebie dodać, że powiększenie budżetu konsumpcyjnego stolicy stało się niewątpliwie kosztem niesłuchanie wysokich podatków i opłat, jakie samorząd warszawski nakłada na zniechęconych oby-

wateli miejskich. Pewnie, że dla 3 tysięcy pracowników miejskich zdolnych do pracy, a z niewiadomych powodów przeniesionych na emeryturę, potrzeba „grubszych” funduszy — i dlatego ofiarą tego musi paść oświata, opieka społeczna, muszą być stale podnoszone ciężary publiczne doprowadzające obywateli miejskich do ruiny materialnej. Na ostre zarzuty Posła Jedyńskiego nikt z obecnych na sali sejmowej nie zareplikował. Przedstawiciele Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, a więc władzy Nadzorczej nad samorządem warszawskim zachowali głuche milczenie.

Natomiast w niespełny miesiąc po tym sygnale ostrzegawczym b. vice-minister spraw Wewnętrznych, jeden z wybitniejszych znawców spraw samorządowych w Polsce, p. Maurycy Jaroszyński zrezygnował z mandatu członka Tymczasowej Rady Miejskiej Warszawy. W piśmie, skierowanym do Ministra Spraw Wewnętrznych, p. Jaroszyński, oceniając ujemnie rezultaty gospodarki miejskiej w Warszawie, oświadcza, że nie może ponosić odpowiedzialności za

politykę, która nie odpowiada jego przekonaniom, i dlatego rezygnuje z mandatu członka Tymczasowej Rady Miejskiej. Motywy ustąpienia Min. Jaroszyńskiego wywołały duże wrażenie w kołach politycznych i szerokich rzeszach obywateli m. Warszawy. Połączenie tylko tych dwóch faktów: wystąpienia Posła Jedynaka i ustąpienia Min. Jaroszyńskiego daje dużo do myślenia. W każdym bądź razie — jedno już dzisiaj można stwierdzić: Działalność Tymczasowych Prezydentów i Tymczasowych Rad Miejskich nie okazała się zbawienną i błogosławioną w skutkach.

W tygodniu świątecznym odbyło się pod przewodnictwem prezydenta miasta p. Starzyńskiego posiedzenie Tymczasowej Rady Miejskiej, poświęcone dyskusji nad budżetem.

Referat o budżecie wygłosił p. wiceprezydent Około - Kułak, poczem wywiązała się dyskusja.

Wprawdzie Tymczasowa Rada Miejska zatwierdziła z pewnemi zmianami preliminarz zarówno zwyczajny jak i nadzwyczajny, niemniej wszakże dyskusja była w pewnej mierze odbiciem krytycznego nastawienia opinii społecznej w stosunku do gospodarki Magistratu m. Warszawy. P. Garbusiński w zastępstwie p. Jaroszyńskiego, jako przewodniczący Komisji finansowej wyraził pogląd, że nadmierne obciążenie obywateli miasta wydatkami osobowemi i emeryturami paraliżuje wszelką akcję inwestycyjną. Zaatakował również emerytury p. Horodyńskiego, zaś p. Jędraszek wypowiedział swe krytyczne uwagi odnośnie budżetu oświatowego.

Jak widać, krytyczne nastawienie opinii publicznej wpływa na nastroje Tymczasowej Rady Miejskiej.

T. Ś.

## S o c j a l i z m i k o m u n i z m

Co dzień spotykamy się na łamach pism, w prywatnych rozmowach na wiecach z temi pojęciami, wiedząc o tem, że są to pojęcia pokrewne, a jednak różne. Jakże pod tym względem panują rozbieżności zdań, o tem świadczą tak często powtarzane, a kraciowo sprzeczne ze sobą poglądy, albo identyfikujące socjalizm i komunizm, albo też wręcz przeciwstawiające je sobie wzajemnie.

Jakież są programy tych doktryn?

Jak wiadomo, dzisiejszy nasz ustrój gospodarczy oparty jest na zasadzie prywatnej własności oraz na indywidualizmie gospodarczym, który z biegiem czasu na skutek gromadzenia dóbr w jednym ręku doprowadził do dzisiaj obserwowanej koncentracji kapitałów, czyli do tak zw. gospodarki kapitalistycznej, ujawniającej pewne niedomaganie i wady, z czego niektórzy — naszym zdaniem zbyt pośpiesznie — wyciągnęli wniosek o rzekomym „kryzysie kapitalizmu”. Wychodząc z tego oraz innych założeń, znaleźli się reformatorzy, chcący zbudować nasze życie gospodarcze na nowych zasadach. Te właśnie dążności skryształizowały się wyżej wymienionych doktrynach.

Obie nie uznają prywatnej własności, środków produkcji, t. j. ziemi, fabryk, maszyn, zapasów i surowców, oraz środków wymiany, t. j. komunikacji, handków i t. p. Wszystko to ma przejść na własność ogółu, społeczeństwa, względnie tylko na własność robotników i pracowników (syndykalizm).

Co do planów organizacji produkcji i wymiany niema więc różnicy zdań między socjalistami i komunistami. Różnice te ujawniają się dopiero przy podziale wytworzonych dóbr konsumpcyjnych. O ile socjaliści w tym wypadku, chcąc pozostawić wolną rękę poszczególnym jednostkom, zgadzają się na to, aby każdy mógł dysponować swoim dochodem, jak mu się żywnie podoba, o tyle komunizm stoi na stanowisku, że członkom społeczeństwa powinny być wyznaczane racje przedmiotów codziennego użytku, w miarę potrzeb. Widzimy więc, że komunizm nie uznaje nawet tych resztek indywidualizmu (w spożyciu), na jakie zgadza się socjalizm.

Różnicę poglądów między socjalizmem a komunizmem możemy streścić w ten sposób, że socjalizm dąży do kolektywistycznej produkcji, zachowując indywidualistyczną konsumpcję, a komunizm — do wspólnej produkcji i konsumpcji.

Dotychczas wykazaliśmy różnice dogmatyczne. W taktyce komunizm różni się od socjalizmu również większym radykalizmem. O ile naukowci socjaliści uważają, że ustrój kapitalistyczny powinien „dojrzeć” do zastąpienia go przez socjalistyczny sposób wytwarzania, uważając kapitalizm za stan przejściowy, i wyznając w ten sposób *ewolucjonizm*; o tyle komuniści sądzą, że ustrój swój mogą zaraz wprowadzić i to siłą, jeżeli część społeczeństwa temu się oprze: dążą więc do swego celu drogą *rewolucji*. Zaznaczyć należy, że te różnice taktyczne są miarodajne dla ustosunkowania się społeczeństwa do komunizmu, bo *bezpośrednio* zagrażają dzisiejszemu ustrojowi; socjalizm zaś — jeżeli tylko nie przejmuje się „rewolucyjną taktyką” komunizmu — niczem nie zagraża dzisiejszemu układowi sił: burżuazja z całym spokojem może czekać, aż kapitalizm „dojrzeje” dla socjalizmu, ponieważ są liczne oznaki, że socjalizm dojrzewa na rzecz kapitalizmu.

Rozpatrując te dwie doktryny ze stanowiska dynamiki ewolucji gospodarczej, musimy zarzucić socjalizmowi, że nie jest konsekwentny, ponieważ pozostawiając jednostkom dowolną dyspozycję swoim dochodem, nie będzie mógł przeszkodzić temu, aby w ręku poszczególnych osób nie tworzyły się kapitały drogą oszczędzania części dochodu, oraz temu — aby w ten sposób ustrój socjalistyczny nie został zwichnięty, gdyż wkrótce po uspołecznieniu środków produkcji i wymiany powstałyby znów prywatne kapitały (niekoniecznie pieniężne), szukające lokaty w dziedzinie czy to produkcji, czy też wymiany, i dające znaczną przewagę ich posiadaczom. Na takie „przykrości” nie byłby narażony ustrój komunistyczny, jest więc logiczniej przemyślany. Nie przewidział natomiast czego innego, znacznie groźniejszego. Przydzielając swoim członkom wytwarzane przez nich dobre, według ich potrzeb, a nie w miarę faktycznie przez nich wykonanych dóbr, komunizm, ignorując fakt wielkich różnic, jakie zachodzą wśród ludzi w ich zdolnościach twórczych, usuwa

czynnik motywacji, popychający ich do najwyższego napięcia wszystkich swych sił, jak fizycznych, tak też duchowych, celem zdobycia dla siebie tą drogą największych korzyści materialnych. Bo przecież nikt nie będzie chciał pracować intensywniej niż inni, nikt nie będzie sobie chciał szarpać nerwów i podrywać zdrowia, jeżeli za to nie otrzyma większego i lepszego wynagrodzenia, niż ten mniej wydajny towarzysz. To też

system „cacany” (umyślne zmniejszanie wydajności pracy) opanuje całe społeczeństwo.

W ten sposób ustrój komunistyczny *niweluje wydajność pracy jednostek do poziomu jednostki o najniższej wydajności*, czyli obniża w niesłychany sposób wytwórczość całego społeczeństwa, doprowadzając je do zubożenia, a co zatem idzie — do upadku kulturalnego i politycznego.

## Własność nieruchoma na Pomorzu

### ZJAZD DELEGATÓW STOWARZYSZEŃ OKRĘGU POMORSKIEGO

W dniu 31 marca obradował w Toruniu w „Dworze Artusa” walny zjazd Związku Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości Wojew. Pomorskiego. Zjazd zagał dotychczasowy prezes Związku p. dr. Życzkowski, witając p. radcę Wąsika z Zarządu m. Torunia i delegata centralnego zarządu Zrzeszeń Właścicieli Nieruchomości p. dyr. Ludwika Wędołowskiego z Warszawy. Marszałkiem walnego zjazdu obrano p. dyr. Szmidta z Torunia.

Udział delegatów w zjeździe nie był liczny; świadczy o tem fakt, że z powodu braku przepisanej statutem ilości delegatów, pierwsze zebranie nie mogło się odbyć; następne doszło do skutku o godzinę później już bez względu na liczbę obecnych.

Prezes p. dr. Życzkowski w swoim sprawozdaniu stwierdził, że praca Zarządu była niezwykle utrudniona, ponieważ poszczególne stowarzyszenia lokalne nie płaciły do kasy okręgu składek w należyty sposób. Niektóre miejscowości przez cały rok nie przesyłały wogóle żadnych pieniędzy do Torunia. Mimo braku funduszy, zarząd Zw. Stowarzyszeń starał się wykonywać swoje obowiązki jaknajskrupulatniej. Dr. Życzkowski zwrócił uwagę na to, że sprawa własności nieruchomej na Pomorzu staje się obecnie sprawą ogólnonarodową, gdyż wskutek stanu zadłużenia nieruchomości, będących w polskich rękach, domy przechodzą coraz częściej w posiadanie obcego elementu.

Obszerne sprawozdanie złożył sekretarz Związku p. kpt. Brydz. I on zwrócił uwagę na szczupłe fundusze, które stały do dyspozycji Zarządu. Następnie mówca przedstawił zjazdowi ilość przeprowadzonych w obronie własności nieruchomej akcji; między innymi na skutek starań Zarządu obniżona została znacznie taryfa kominiarska. W toku jest akcja, zmierzająca do oddłużenia nieruchomości (obniżenie oprocentowania w bankach i rozłożenie spłat kapitału na dłuższe lata na wzór ulg, przewidzianych dla rolnictwa). Zarząd zebrał z poszczególnych miast i miasteczek Pomorza dane statystyczne, z których wynika, że skargi Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości na przechodzenie polskich nieruchomości w ręce obce są najzupełniej uzasadnione. Przekonano się z nadesłanych przez lokalne stowarzyszenia wykazów już dokonanych przetargów nieruchomości miejskich, że w roku 1934 i 1935 bardzo wielka ilość polskiej własności nieruchomej już przeszła w ręce obce, a z wykazów nieruchomości na Pomorzu, zagrożonych przetargiem, — że znaczny procent nieruchomości miejskich ulegnie temu samemu losowi, o ile nie nastąpi oddłużenie. Mając dokładną statystykę strat stanu polskiego posiadania na Po-

morzu, wystosowano wraz z dowodami memoriał do ministra skarbu i wojewody pomorskiego z prośbą o spowodowanie wydania dekretów oddłużeniowych.

Skarbnik Związku, p. dyr. Kowalski w krótkim obrazie wykazał, że w roku sprawozdawczym wpłynęła do kasy tylko kwota 1.357 zł. i w ramach tej sumy zarząd gospodarzył.

W dyskusji grupa delegatów ostro atakowała Zarząd, zarzucając mu brak ruchliwości. Zarzuty te odpierał prezes dr. Życzkowski, jako bezpodstawne. W rezultacie postawiono wniosek o wyrażenie votum nieufności za którym opowiedziało się 16 delegatów (przeciwko 12).

Wobec takiej sytuacji dokonano wyboru nowego zarządu, który wybrano w składzie następującym: prezes p. Szmidt — Toruń, 1-szy wiceprezes p. dr. Zakrzewski — Grudziądz, 2-gi wiceprezes p. Kulwiec — Toruń, 3-ci wiceprezes p. Korzeniewski — Grudziądz, 4-ty wiceprezes p. Cesarz — Starogard, skarbnik p. dyr. Kowalski — Toruń, sekretarz (chwilowo wacat) — Toruń, ławnicy pp.: Brzuszkiewicz — Chełmża, Piełowski — Tczew, poseł Stamm z Chojnic; zastępcy członków zarządu pp. Przybyszewski — Kowalewo, Dziecielewski — Wejherowo, Stanek — Grudziądz, Żur — Nowe; Jan Gładzikowski — Chełmno. Do komisji rewizyjnej weszli pp.: Ruciński — Toruń, Makowski — Toruń i Gaszyński.

Dobrze opracowany referat o zbawieniu własności nieruchomej w gospodarstwie narodowym wygłosił dyr. centrali warszawskiej p. Wędołowski. Szczególnie interesujące były jego wywody na temat roli społecznej właściciela domu, stanowiącego czynnik stałości i ładu, oraz jeden z głównych elementów mieszczaństwa polskiego. Centrala warszawska wydaje pismo „Miasto Polskie”, poświęcone nie tylko interesom własności nieruchomej, ale i zagadnieniom urbanistycznym. Dużo uwagi poświęca się wypracowaniu ideologii, która ma się stać podstawą ruchu organizacyjnego polskiej własności nieruchomej.

Na zakończenie uchwalono rezolucję, domagającą się m. in. oddłużenia, uruchomienia długoterminowych i niskoprocentowych kredytów z Banku Gosp. Krajowego i rozwiązania kwestji dostarczania mieszkań dla bezrobotnych.

Administracja naszego pisma prosi wszystkich prenumeratorów o niezwłoczne uregulowanie zaległej prenumeraty, którą należy wpłacić na nasze konto czekowe w P. K. O. Nr. 10.010 lub bezpośrednio do Administracji pisma Warszawa ul. Czackiego 25.

Podkreślamy, że nieuiszczenie należności pociągnie za sobą wstrzymanie dalszej wysyłki pisma.

ADMINISTRACJA

## Istota i forma opcji

W motywach do części ogólnej Kodeksu Zobowiązań powiada znany komentator prawa cywilnego, prof. Till, że codziennie zdarzają się liczne umowy w formie opcji. Jest to zatem umowa bardzo rozpowszechniona, a jednak tak mało znana co do swej gospodarczej istoty i prawnej formy.

Co to jest **opcja**?

Przez opcję zobowiązuje się sprzedać właściciel nieruchomości do określonego terminu swą nieruchomość osobie, wymienionej w umowie, lub wskazanej przez osobę wymienioną. W przeciagu wskazanego w umowie terminu jest właściciel nieruchomości, który podpisał umowę, zobowiązany na każde piśmienne wezwanie kontrahenta zeznać akt sprzedaży, jako ostateczną umowę. O ile natomiast termin mija, a kontrahent nie wzywa zobowiązanego, oświadczenie tegoż traci swą ważność.

Pod jaką instytucję prawną da się opcja podciągnąć? Jest to pytanie nader ważne, ponieważ od tego zależy **forma** opcji, jakoteż wysokość kosztów i opłat.

Opcja może być **umową przedwstępną, ofertą, lub pełnomocnictwem**; opcja będzie wówczas pełnomocnictwem, kiedy kupującym może być trzecia osoba, wskazana przed terminem przez tego, na rzecz czyją własność nieruchomości się zobowiązał. Jaka z tych trzech form będzie obowiązywała — zależy od treści samej opcji.

O ile będzie to umowa przedwstępna lub pełnomocnictwo, potrzebny będzie koniecznie **akt notarialny** (w myśl przepisu artykułu 82-go prawa o notaryacie). W tym wypadku nie będzie wolno używać w umowie żadnych skrótów, a cyfry trzeba będzie

pisać literami. O ile umowa opcji, która jest umową przedwstępną lub pełnomocnictwem, nie będzie sporządzona w formie aktu notarialnego, wówczas umowa będzie nieważna.

Natomiast jeżeli z treści opcji wynika, że mamy tu do czynienia z ofertą, nie jest wymagana szczególna forma.

To samo kryterjum obowiązuje pod względem wysokości i rodzaju kosztów. O ile opcja zawiera treść pełnomocnictwa, opłaca się — w myśl artykułu 111 ustawy stempłowej — 5 złotych; o ile mamy do czynienia z umową przedwstępną, opłaca się 0,2= (na zasadzie artykułu 134 ustawy stempłowej); natomiast w wypadku oferty nie się nie opłaca.

Wszystkie koszty, związane z oświadczeniem zobowiązanego i z umową obciążają kupującego; musi to jednak być wyraźnie wskazane w umowie opcji.

Na zakończenie chcemy zwrócić uwagę właścicielom nieruchomości na jeszcze jeden bardzo ważny moment. Bardzo często zdarza się, że osoba uprawniona z umowy, a wskazująca osobę kupującego (osobę trzecią) rości sobie od zobowiązanego właściciela nieruchomości za pośrednictwo. Otóż jest to roszczenie pozbawione zupełnie podstawy. Zobowiązany nie powinien wynagradzać kontrahenta, który wskazuje osobę kupującego, ponieważ ten obowiązek kontrahenta wynika z charakteru zobowiązania, z treści umowy. Natomiast jeżeli owa trzecia osoba, wskazana przez kontrahenta, sama nie reflektuje na kupno nieruchomości, lecz wskazuje na inną osobę, która kupi, wówczas owa trzecia osoba jest pośrednikiem, i należy się jej wynagrodzenie.

Jerzy Koenigstein, adwokat.

## Nasze panie o budownictwie mieszkaniowym

Instytut Gospodarstwa Domowego i Związek Pań Domu opracował i rozesłał urzędowi państwowym i organizacjom kobiecym memoriał w sprawie budownictwa mieszkaniowego.

Nasze Panie oczekują uwzględnienia następujących zawartych w memoriale postulatów:

1) Podjęcia ze strony rządu propagandy w celu ożywienia ruchu budowlanego prywatnego w zakresie małych mieszkań, przeznaczonych dla rodzin robotników i pracującej inteligencji.

2) Uprzywilejowania nadal rozbudowy małych mieszkań przy udzielaniu pożyczek przez Bank gospodarstwa krajowego.

3) Roztoczenia w całym kraju kontroli i opieki nad powstającymi budowlami mieszkaniowymi, aby odpowiadały w dostatecznej mierze warunkom współczesnej higieny i elementarnym potrzebom wygody mieszkańców.

4) Bezwzględne przestrzeganie w praktyce istniejących już przepisów budowlanych, dotyczących higieny mieszkań i racjonalnego planowania wnętrz, szczególnie gospodarskich.

5) Zatwierdzenia tylko takich planów mieszkalnych, które odpowiadają elementarnym potrzebom zdrowia.

6) Podjęcia planowej walki z grzybem domowym ze strony czynników rządowych i wprowadzenia takich przepisów budowlanych, któreby chroniły rodzinę przed groźnym dla zdrowia zamieszkiwaniem budynków zagrzybionych.

7) Informowania społeczeństwa przez prasę o sposobach zwalczania grzyba domowego.

8) Zabronienia zamieszkiwania suterenu, nie odpowiadającego warunkom higienicznym.

9) Zaopatrzenia w zdrową wodę domów mieszkalnych.

10) Od pp. architektów spodziewamy się i oczekujemy dokładniejszej znajomości potrzeb mieszkaniowych przeciętnej rodziny i warunków właściwej organizacji pracy domowej gospodarczej, co znalazłoby wyraz:

a) w urządzeniu wentylacji kanałowej w każdym mieszkaniu;

b) w zaopatrzeniu nawet najmniejszego mieszkania w sionkę (przedpokój), piwnicę, spiżarkę na produkty możliwie z oknem od północy i t. p.;

c) w planowaniu kuchni uwzględnienia racjonalnej organizacji pracy gospodarskiej (właściwe rozmieszczenie okien, drzwi, pieca, wodociągu i wolnego miejsca na rozstawienie sprzętu).

d) przy planowaniu mieszkań trzyizbowych i większych, uwzględniania pokoju dla pracownicy domowej tej samej wysokości co inne pokoje mieszkalne, z normalnym oknem, zapewniającym dopływ powietrza i światła dziennego i o dostatecznej powierzchni na konieczne umeblowanie: łóżko, umywalka, szafa, stół i krzesło.

e) w stosowaniu na górnych piętrach okien otwieranych do wewnątrz, ze względu na bezpieczeństwo przy myciu.

f) w zaopatrzeniu wielomieszkaniowych domów we wspólną pralnię, specjalne pomieszczenie na odkurzenie sprzętów i odzieży (odkurzalnia) oraz wspólną łazienkę kąpielnię w tych domach, gdzie dla najmniejszych poszczególnych mieszkań nie przewiduje się łazienek własnych.

Nasze Panie chciałyby mieszkań higienicznie, wygodnie, nawet luksusowo, no i — oczywiście — jaknajtaniej. Życzenia Pań, wyrażone w memorjale, możnaby jeszcze pomnożyć i listę postulatów znacznie przedłużyć. Chodzi tylko o jedną drobną rzecz: o przystosowanie postulatów do sytuacji i możliwości ekonomicznych społeczeństwa.

W tym właśnie kierunku od licznej grupy obywateli m. Poznania z p. W. Jeziorowskim na czele otrzymujemy uwagi następujące:

„Ze zdumieniem odczytaliśmy memorjał I. G. D., z którego wynika, że Związek pań domu poważną sprawę budownictwa mieszkań potraktował b. niepoważnie. — Memorjał rzeczony zawiera kilkanaście pobożnych życzeń pod adresem Rządu, a zwłaszcza B. G. K. i w długim wywodzie odwołuje się do „jasnego poglądu“ na dziedzinę budownictwa mieszkań, zaciemniając sedno sprawy przez zamilczanie o przyczynie absencji budownictwa prywatnego.

Zapomniano w memorjale nadmienić choćby w kilku słowach o tem, że budownictwo, jak każde przedsiębiorstwo musi się rentować, że prywatna własność, prócz ulg podatkowych musi mieć przede wszystkim pełną i życzliwą opiekę prawa, że nawet w nowych domach latami mieszkają niepłacący lokatorzy, a wyrok eksmisyjny uzyskać b. trudno, że sławetna „ochrona“, cuchnąca pleśnią, zezwala na zniszczenie opuszczanego lokalu, że od lat 20 głównym zajęciem kamieniczników i lokatorów są: sądy, komornicy, adwokaci, policja, urzędy budowlane, stemplowe, skarbowe, podatkowe oraz najnikczemniejsza agitacja wywrotowa i sabotaż bierny, czynny, a nawet rękoczynny, często wręcz zbójceki.

Bez rozwinięcia tych problematów memorjał I.G.D. jest bezprzedmiotowy, jako pozbawiony życiowej rzeczywistości“.

## Do naszych czytelników

„Miasto Polskie“ zawiera informacje, wyjaśnienia i t. p. o trwałej wartości. Należy przeto przechowywać wszystkie numery pisma, a następnie oprawić cały rocznik. Jeżeli jakiś numer zaginął, administracja wyśle go na żądanie po cenie 25 gr. za egzemplarz łącznie z opłatą pocztową. Ze względu na niewielką ilość zapasowych numerów radzimy niezwłocznie przystąpić do skompletowania „Miasta Polskiego“.

ADMINISTRACJA

## PRAWO I SĄDY

N. T. A.

### W PRZEDMIOCIE ULG PODATKOWYCH DLA NOWOWZNIESIONYCH BUDOWLI

Nakazem płatniczym z maja 1933 r. Magistrat m. Poznania wymierzył Zofji Müllerowej podatek od nieruchomości za rok 1933 od realności jej w Poznaniu przy ulicy Czartorja 2. Od tego wymiaru podatnicza odwołała się do Izby Skarbowej w Poznaniu, domagając się zwolnienia jej od podatku w myśl ustawy z 24.III.1933, poz. 173 Dz. Ust. i Rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z 12.IX.1930, poz. 508 Dz. Ust. z tego powodu, że opodatkowana budowla została gruntownie przebudowana w roku 1932, przyczem przebudowa ta miała charakter budowy nowego domu. Do odwołania zostało dołączone zaświadczenie władzy budowlanej z 7.III.1933 r., potwierdzające, że będący w mowie dom został gruntownie przebudowany w czasie j. w. z budynku fabrycznego wzgl. spichrzowego na cele mieszkaniowe.

Odwołania podatniczki Izba Skarbowa w Poznaniu nie uwzględniła orzeczeniem z dn. 21.X.1933 r. Zon. 189/33, uznając wymiar za uzasadniony postanowieniami ustawy z 17.VI.1924 r. poz. 523 Dz. Ust., art. 1 i 2 ustawy z 1.IV.1925 r. poz. 296 Dz. Ust. § 1 rozporządzenia z 30.IV.1925 r. poz. 333 Dz. Ust., rozporządzenia z 12.III.1928 r. poz. 292 Dz. Ust. i ustaw z dn. 17.XII.1931 r. poz. 877 i 878 Dz. Ust. W szczególności orzeczenie zostało uzasadnione tem, że ustawa o ulgach dla nowowzniesionych budowli nie przewiduje zwolnienia podatkowego dla budowli przebudowanych.

Orzeczenie to jest przedmiotem skargi do N. T. A., zarzucającej wadliwości postępowania, obrażę § 2 p. 5 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z 17.VI.1924 r. poz. 523 Dz. Ust. w związku z art. 1 Rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z 12.IX.1930 r. poz. 508 Dz. Ust., oraz obrażę § 2 rozporządzenia Ministra Skarbu z 30.IV.1925 r. poz. 333 Dz. Ust.

Pozwana władza w odpowiedzi swojej wnosi o oddalenie skargi, jako nieuzasadnionej.

Najwyższy Trybunał Administracyjny rozważył, co następuje:

Skarga podnosi zarzut, że zaskarżone orzeczenie nie podało, dlaczego uznaje obowiązek podatkowy rekurentki za istniejący, pomimo naprowadzonych konkretnych okoliczności, na podstawie których przeczyła ona temu obowiązkowi.

Otóż, co do tego zarzutu należy stwierdzić, że w spornej kwestji wolności podatkowej zaskarżone orzeczenie zostało uzasadnione tem, że „ustawa o ulgach dla nowowzniesionych budowli przewiduje zwolnienie od podatku od nieruchomości dla budowli nowowzniesionych, do — i nadbudowanych, nie przewiduje zaś zwolnienia podatkowego dla budowli przebudowanych“. Jak jednak wynika z akt sprawy, strona skarżąca opierała swoje roszczenie do zwolnienia od podatku na tej okoliczności, że przebudowa w sprawie niniejszej miała w rzeczywistości charakter wzniesienia nowej budowli. W ten sposób istota sporu polegała nie na zagadnieniu, czy wolność podatkowa przysługuje nieruchomościom przebudowanym, lecz na tem, czy niniejsza przebudowa nieruchomości winna być uznana za wzniesienie nowej budowli. Z tą jednak kwestją zaskarżone orzeczenie nie rozprawiło się. Jeżeli bowiem, z powoływaniem przez skargę w charakterze odnośnego dowodu zaświadczeniem Magistratu m. Poznania z 18.VI.1934 r., jako wydanem (i ew. przedstawionem władzy podatkowej) już po

całkowitem zakończeniu postępowania w niniejszej sprawie, pozwana władza nie miała ani obowiązku ani możliwości rozprawić się — to trzeba jednak stwierdzić, że charakter niniejszej przebudowy, jako nowej budowy był w sprawie nawiązany do szeregu okoliczności faktycznych i że z temi okolicznościami pozwana władza winna była rozprawić się jako z okolicznościami istotnymi dla sprawy. Mianowicie z jednej strony odwołanie i dołączone do niego oświadczenie władzy budowlanej z dn. 7.III.1933 r. stwierdzały, że opodatkowany dom został gruntownie przebudowany z budynku fabrycznego wzgl. śpichrzowego na budynek mieszkalny, z drugiej zaś strony (jak wynika z wniosku władzy wymiarowej na arkuszu odwoławczym) dochodzenie ustaliło, że przebudowa niniejsza była bardzo gruntowna, a w szczególności, że z dawniejszego budynku fabrycznego pozostały tylko ściany zewnętrzne, w środku zaś pobudowano 23 nowe mieszkania z kuchniami, balkonami na froncie i t. d. tak, że przebudowa ma raczej charakter nowej budowl.

Mianowicie, już w wyroku swoim z dn. 2.X.1927 r. L. Rej. 3949/25 w sprawie ze skargi firmy „Star“, oraz w szeregu innych wyroków, odnoszących się do rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dn. 12.IX.1930 r. o ulgach dla nowowzniesionych budowli N. T. A. orzekł i uzasadnił, że pojęcie budynku nowowzniesionego nie ogranicza się do budynków, wzniesionych na gruncie poprzednio niezabudowanym, lecz obejmuje i budynki, wzniesione w miejsce zburzonych, i to nawet zburzonych nie całkowicie — a w szczególności i takie, do których konstrukcji weszła część budynku zburzonego, byleby ta część z punktu widzenia technicznego i gospodarczego nie stała na przeszkodzie do uznania budowli za nową w potocznym znaczeniu tego wyrazu; to zaś podlega rozważeniu na podstawie konkretnych okoliczności każdego poszczególnego wypadku. Powołując się zatem na tę swoją judykaturę w myśl § 57 swojego Regulaminu — poz. 968 Dz. Ust. ex 1932 — Najwyższy Trybunał Administracyjny uznał, że skoro pozwana władza pominęła powyższe okoliczności faktyczne i nie rozważyła istotnego charakteru niniejszej przebudowy, to zarzut skarżącej co do niewyjaśnienia przez zaskarżone orzeczenie powodów obowiązku podatkowego strony jest uzasadniony. Taki brak uzasadnienia orzeczenia należało zaś uznać za istotną wadliwość postępowania.

Co do dalszych zarzutów skargi, to N. T. A. nie uwzględnił zarzutu co do niezgodnego z obowiązującymi przepisami (§ 2 rozp. z 30.IV.1925) ustalenia podstawy wymiaru, a to w myśl art. 83 ust. 3 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z 27.X.1932 r. poz. 806 Dz. Ust., gdyż zarzut ten, nie podniesiony w toku postępowania administracyjnego, przedstawia się jako rozszerzenie istoty roszczenia. Zarzut, dotyczący niewłaściwego toku instancji N. T. A. pominął, jako nieistotny w sprawie. Natomiast rozpatrywanie zarzutu co do obrazy merytorycznych przepisów o wolności podatkowej nowowzniesionych budowli N. T. A. w niniejszym stanie sprawy uznał za przedwczesne.

Z tych względów N. T. A. zaskarżone orzeczenie uchylił na podstawie art. 84 p. 3 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z 27.X.1932 poz. 806 Dz. Ust., z powodu wyżej stwierdzonej wadliwości postępowania, zarządzając zwrot wniesionej opłaty w myśl art. 95 ust. 1 tegoż rozporządzenia.

Warszawa, dn. 24 lutego 1936 r.

(—) Podpisy.

(L. Rej. 9592/34).

Podał Db.

## O ODLICZENIE ODSETEK POŻYCZKI NA ODBUDOWĘ DOMU

### Teza.

*Odsetki od pożyczki, zaciągniętej na hipotekę domu a zużytej na nadbudowę tegoż domu, podlegają odliczeniu od dochodu na zasadzie art. 10 p. 1 i ust. 2 ustawy o podatku dochodowym (poz. 411/25 Dz. Ust.) również w wypadku, gdy dochód z części domu nadbudowanej zwolniony jest od podatku na zasadzie przepisów rozporządzenia Prezydenta R. P. z 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast (poz. 372 Dz. Ust.)*

Najwyższy Trybunał Administracyjny w sprawie ze skargi St. G. w Warszawie na orzeczenie Komisji Odwoławczej do spraw podatku dochodowego przy Izbie Skarbowej Grodzkiej w Warszawie z dn. 30 października 1931 r. w przedmiocie wymiaru podatku dochodowego na rok 1930, na posiedzeniu niejawnym dn. 5 października 1935 r. po wysłuchaniu sprawozdania sędziego-sprawozdawcy,

uchylił zaskarżone orzeczenie z powodu wadliwego postępowania i zarządził zwrot opłaty od skargi.

### P O W O D Y .

St. G. z Warszawy zeznał w terminie 82.475 zł. dochodu, wykazując między innymi do potrącenia 20.350 zł. odsetek od długów. W postępowaniu wyjaśniającym, przeprowadzonym w trybie art. 58 ustawy o podatku dochodowym, podał płatnik, że kwota 20.350 zł. odsetek przypada do zapłaty od długu hipotecznego, ciężącego na realności przy ul. Marszałkowskiej 111, a zaciągniętego na nadbudowę domu w tej realności.

Komisja Szacunkowa ustaliła dochód płatnika na 112.973 zł. bez potrącenia odsetek w kwocie 20.350 zł. Komisja wyszła przy tem z założenia, że skoro pożyczka została zaciągnięta na nadbudowę domu, a dochód z nadbudowy jest wolny od podatku dochodowego, to tak dług sam, jak i wydatek na pokrycie odsetek od tego długu, nie obciąża źródła dochodu, a zatem wydatek ten nie jest potrącany w myśl art. 10 ust. 2 ustawy o podatku dochodowym.

W odwołaniu płatnik zarzucił, że pożyczka, od której są płacone sporne odsetki została zaciągnięta na hipotekę domu, z którego dochody podlegały opodatkowaniu jeszcze przed rozpoczęciem nadbudowy, że obciąża ona nadal ten dom, wobec czego i płacone odsetki obciążają wspomniany dom, w tych więc warunkach odsetki od długu są ustawowo potrącalne.

Władza pozwana zaskarżonem orzeczeniem nie uwzględniła wniesionego odwołania z powodów, przytoczonych w uchwale Komisji Szacunkowej.

W skardze zarzuca płatnik obrazę art. 10 ust. 1 p. 1 i ust. 2 ustawy o podatku dochodowym.

Zarzut skargi należało uznać za trafny. Pozwana władza nie zaprzecza, że dług, od którego są płacone sporne odsetki obciąża realność płatnika przy ul. Marszałkowskiej 111, przyjmuje ona również, że pożyczka została zaciągnięta na koszty nadbudowy domu, stanowiącego tę realność. Z akt sprawy wynika, że dochód z części tego domu, nie będącego nadbudową, podlegał w miarodajnym okresie podatkowi dochodowemu z kwotą 84.914 zł. dochodu, a jedynie dochód z części domu nadbudowanej został zwolniony od opodatkowania. Z powyższych bezspornych okoliczności władza pozwana wysnuła wniosek, że

tak sam dług, jak i wydatek na pokrycie spornych odsetek nie obciąża źródła dochodu. Tem samem władza pozwana jest zdania, że tak sam dług, jak i wydatek na sporne odsetki obciążają jedynie nadbudowaną część domu wolną od opodatkowania, a ta część domu stanowi odrębne jakoby źródło dochodu, nie podlegające podatkowi. Otóż ocena stanu faktycznego, przyjęta przez władzę pozwaną przy wydawaniu zaskarżonego orzeczenia, jest mylna. Dom skarżącego przy ul. Marszałkowskiej 111, tak w swej części pierwotnej jak i w części nadbudowanej, będąc własnością tej samej osoby, stanowi w rozumieniu art. 3 ust. 1 p. 3 art. 6 i 16 ustawy o podatku dochodowym jedno źródło dochodu, a fakt zwolnienia od opodatkowania dochodu z części nadbudowanej nie uprawnia do wniosku, iż w rozumieniu powołanych wyżej przepisów ustawy powstały dwa źródła dochodu, odrębne od części już istniejącej i odrębne z części nadbudowanej i że tak pożyczka, jak i wydatek na pokrycie odsetek od tej pożyczki obciążają jedynie część domu nadbudowaną, a więc nie podlegającą podatkowi dochodowemu. Gdy zatem dom skarżącego tak w swej części pierwotnej, jak i nadbudowanej stanowił w miarodajnym okresie jednolite źródło dochodu, gdy ponadto ze stanu sprawy, niekwestjonowanego przez władzę pozwaną, wynika, że dochód z tego źródła podlegał w miarodajnym okresie opodatkowaniu, a zatem dług, od którego zostały zapłacone sporne odsetki obciąża opodatkowane źródło dochodu, że pożyczka obciążająca to źródło, została zaciągnięta na rozszerzenie samego źródła dochodu, t. j. na nadbudowę domu — należało dojść do wniosku, że w rozpoznawanej sprawie zachodziły warunki potrącenia spornych odsetek przy wymiarze podatku dochodowego, w myśl art. 10 ust. 1 p. 1 i ust. 2 ustawy o podatku dochodowym.

Gdy zatem władza pozwana, wychodząc z mylnego założenia, nie rozpoznała zarzutów odwołania na płaszczyźnie przedstawionej wyżej wykładni przepisów ustawy o podatku dochodowym, należało postępowanie w rozpoznawanej sprawie uznać za wadliwe z istotną szkodą dla skarżącego i w konsekwencji na podstawie art. 84 p. 3 rozporządzenia Prezydenta R. P. o Najwyższym Trybunale Administracyjnym poz. 806/32 Dz. Ust. uchylić zaskarżone orzeczenie oraz na podstawie art. 95 ust. 1 tegoż rozporządzenia orzec zwrot wniesionej opłaty od skargi.

Warszawa, dn. 5 października 1935 r.

(N. T. A. L. Rej. 2738/32).

Podał J. K.

# KRONIKA

## WARSZAWA

**Wpływy i wydatki budżetowe w lutym.** Zamknięcie rachunków Skarbu Państwa za miesiąc luty 1936 rok wykazuje dalsze zmniejszanie się deficytu w porównaniu do miesiąca stycznia o 2 miliony 700 tysięcy złotych.

Jak wiadomo, deficyt w listopadzie 1935 roku wynosił 28,1 miliona; w grudniu 1935 wynosił 11,8 miliona; w styczniu 1936 r. wynosił 9,6 miliona, a w lutym 1936 wyniósł 6,9 miliona. Wydatki budżetowe w miesiącu lutym r. b. wyniosły 173,4 miliona złotych. Wydatki na bieżącą administrację, to znaczy bez obsługi długów, zmniejszyły się w lutym r. b. w porównaniu z lutym 1935 r o 84 miliony złotych. (T.)

**Projekt zmiany ustawy drogowej.** Poseł Gdula złożył wniosek o zmianę art. 19 ustawy z dnia 10 grudnia 1920 r. o budowie i utrzymaniu dróg publicznych (D. U. R. P. poz. 32 z 1921 r.). Projekt zmierza do nadania miastom, wydzielonym z powiatowych związków samorządowych prawo pobierania specjalnych opłat drogowych oraz zobowiązuje powiatowe związki samorządowe do wypłacania gminom miejskim niewydzielonym 50% opłat, pobranych na obszarze tych gmin. (T.)

## TORUŃ

**Sytuacja własności nieruchomości.** Zarząd Stow. Właśc. Nieruch. w Toruniu wystosował do Pana Wojewody Pomorskiego, jak również do Pana Prezydenta miasta memorjały, w sprawie obniżki opłat za wodę i kanalizację, oraz w sprawie obniżenia dodatku komunalnego od państwowego podatku od nieruchomości. Następnie Zarząd opracował i wysłał do Zarządu Miejskiego zastrzeżenia i zarzuty, dotyczące się preliminarza budżetowego Zakładu Czyszczenia Ulic i Wywozu Śmieci na rok budżetowy 1936-37 z wnioskiem o wydatne zmniejszenie go. W tej sprawie Pan Prezydent miasta przyjął delegację Zarządu Stow., która przedstawiła obecne ciężary własności nieruchomości miejskiej, i uzasadniła żądanie obniżenia projektu preliminarza budżetowego opłat tych na rok 1936-37. Na skutek starań Zarządu, obniżona została z dniem 1 marca 1936 r. taryfa kominiarska o około 30 proc. Wkońcu Zarząd Stow. zawiadamia, że w najbliższym czasie przystąpi do rozesłania specjalnie opracowanej ankiety, mającej zobrazować położenie własności nieruchomości miejskiej na terenie Torunia. Ankietę tę dostarczy Zarząd wszystkim właścicielom nieruchomości Torunia.

## ŁÓWICZ

**Doroczne Zebranie Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łowicza.** Dnia 29 marca r. b. odbyło się Ogólne Zebranie członków Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łowicza. Zebraniu przewodniczył p. Garwacki. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 1935 przyjęto przez aklamację. Zebranie powzięło szereg uchwał, między innymi, uchwały, domagające się: zniesienia Ustawy o Ochronie Lokatorów, zmniejszenia pobieranego dodatku samorządowego do państwowego podatku od nieruchomości i t. d. Następnie Zebranie wybrało komisję, składającą się z 3 osób, której powierzyło zjednywanie właścicieli nieruchomości m. Łowicza na członków Stow. W wolnych wnioskach poruszano szereg spraw lokalnych.

Jest do nabycia w Administracji tyg. „MIASTO POLSKIE“

książka p. t.

„Ochrona i wykup gruntów  
dzierzawionych pod budynki  
oraz gruntów czynszowych“

tekst, komentarz, motywy, orzecznictwo  
opracowane

przez Adw. HENRYKA ŚWIĄTKOWSKIEGO  
z przedmową Dr. JERZEGO SCHIMMLA  
referenta ustawy wykupowej w Sejmie

Cena 2 zł. 30 gr.

Związek Okręgowy Właścicieli Nieruchomości Województwa Warszawskiego reprezentowany był przez sekretarza Związku, p. Chojnackiego, który wygłosił referat o stanie organizacyjnym lokalnych Stowarzyszeń oraz scharakteryzował ogólną sytuację domów mieszkalnych w Polsce ze szczególnem uwzględnieniem ciężarów podatkowych w małych miastach i osiedlach. W końcu referent udzielał wyjaśnień na skierowane do niego zapytania w różnych sprawach. (Z. Ch.).

## TCZEW

**Z Zebrania Właścicieli Nieruchomości w Tczewie.** Dnia 22 marca 1936 r. odbyło się Walne Zebranie Stow. Własc. Nieruch. w Tczewie. Obrady zajął Prezes Pielowski, poczem przewodnictwo objął p. Skierniewicz, powołując na assessorów pp.: Gałuskiego i Schaldacha, a na sekretarza p. Świtalskiego. Sprawozdanie z działalności Zarządu złożył P. Prezes Pielowski. Wynika z niego, między innymi, że w biurze udzielono 1594 porady, załatwiono 189 wniosków, 11 skarg eksmisyjnych, przeprowadzono 85 interwencji, udzielono 74 odpowiedzi pisemne oraz 5 razy wysyłano delegatów na Zjazdy. Uzupełniające sprawozdanie złożył sekretarz, który podkreślił, że w roku ubiegłym odbyło się 6 zebrań ogólnych, 1 nadzwyczajne i 15 zebrań zarządu. Następnie zdał sprawozdanie kasowe skarbnik, z którego wynikało, że dochód wyniósł 1.647,15 zł. a rozchód kwotę 1.470,98 zł. a zatem nadwyżka wynosiła 176,17 zł. Nad sprawozdaniem kasowem wywiązała się dłuższa dyskusja, poczem przyjęto całe sprawozdanie jednogłośnie i uchwalono ustępującemu zarządowi absolutorjum.

Następnie przystąpiono do wyboru nowego zarządu, który jednogłośnie wybrano w składzie następującym: prezes p. Pielowski (dotychczasowy prezes), wice - prezes p. Skocki, sekretarz p. Świtalski (dotychczasowy sekretarz), zast. p. Skierniewicz, skarbnik p. Gierszewski (dotychczasowy skarbnik) a ławnicy pp. Gałuski, Schaldach, zastępcy p. Gliszczyński i p. Weselowa. Rewizorzy kasy: pp. Schriber, Ryter i Przytarski. Na delegatów wybrani: pp. Pielowski, Skocki, Skierniewicz.

Wreszcie przystąpiono do ustalenia i zatwierdzenia budżetu na rok bieżący, który zatwierdzono w dochodzie i w rozchodzie na kwotę 1.965 zł.

W wolnych wnioskach omówiono sprawę kasy pośmiertnej i szereg aktualnych zagadnień lokalnych. Na tem posiedzenie zamknięto. (T.).

## ODPOWIEDZI REDAKCJI

Redakcja udziela odpowiedzi tylko tym prenumeratom, którzy nie zalegają w opłacie abonamentu, płatnego zgóry.

Odpowiedzi Redakcji listownie nie udzielamy, a tylko na łamach „Miasta Polskiego“ i w sprawach, odnoszących się do domów miejskich.

Za terminowe udzielanie odpowiedzi, redakcja nie przyjmuje odpowiedzialności, wobec bowiem masowego napływu zapytań, odpowiedzi umieszczane są w kolejnym porządku, w miarę miejsca i możliwości.

W. P. Mecenaz Dr. Hoppe, Poznań zapytuje, czy może żądać od gminy odszkodowania właściciel gruntów, które w planie zabudowania przeznaczono na zieleńce, a więc podlegają one zakazowi budowy, podczas gdy właściciel nabył je jako grunty budowlane?

Art. 47 prawa budowlanego uprawnia do żądania od gminy odszkodowania te osoby, które wskutek zakazu budowy ponoszą rzeczywiste szkody. Co należy rozumieć przez „rzeczywiste szkody“, prawo budowlane nie wyjaśnia. Komentatorzy (Szymkiewicz: „Prawo budowlane i zabudowanie osiedli“ str. 38) przytaczają wypadek, gdy właściciel nieruchomości przystąpił już do budowy, a następnie wskutek zakazu budowy, wynikającego z prawomocnego planu zabudowania, zmuszony był z niej zrezygnować; wówczas może on żądać od gminy wynagrodzenia szkody, jaką rzeczywiście poniósł. A więc, zdaniem komentatorów, prawo do odszkodowania istnieje wtedy, gdy osoba zainteresowana została przez zakaz budowy poszkodowana bezpośrednio, t. j. gdy poniosła wydatki na budowę, które wskutek zakazu okazały się zbędne i bezcelowe.

Wydaje się jednak, że jest to zbyt wąska wykładnia art. 47. Właściciel gruntu, położonego w obrębie granic administracyjnych miasta, zawsze może przypuszczać, że posiada grunty budowlane, jeśli nabył je przed sporządzeniem planu zabudowania — zwłaszcza, gdy uzyskał w magistracie oświadczenie, że grunty te mogą być zabudowane. Oczywiście, że powinien on przedewszystkiem wyzyskać przysługujące mu z mocy art. 31 prawa budowlanego prawo zgłoszenia zarzutów przeciw planowi zabudowania, które mogą zostać uwzględnione i w ten sposób uniknie on grożącego zakazu budowy. Jeśli jednak ten tryb postępowania nie da pozytywnego wyniku, wówczas powinien on przystąpić o odszkodowanie z art. 47, przyczem stwierdzenie okoliczności, że wskutek zakazu budowy właściciel nieruchomości poniósł rzeczywiste szkody i w jakiej wysokości, winno nastąpić w drodze, przepisanej w art. 48 prawa budowlanego.

Jeśli zaś władze, powołane do orzekania o odszkodowaniu, odmówiły przyznania odszkodowania, lub przyznały je w wysokości niedostatecznej, wtedy zainteresowanemu właścicielowi przysługuje prawo wystąpienia do właściwego sądu o ustalenie wymiaru odszkodowania w drodze postępowania sądowego.

Należy nadmienić, że orzekanie o odszkodowaniu przez właściwe władze administracyjne odbywa się po wysłuchaniu opinii specjalnej komisji szacunkowej, której skład określony jest w art. 49 prawa budowlanego.

Adw. A. D.

W. P. Popławski, Warszawa, zapytuje: czy lokal, złożony z 5 pokoi i kuchni, w którym kuchnia już w 1905 r. została przekształcona na pokój, poczem cały lokal był wynajmowany na gabinet dentystyczny, może być uważany za lokal 6-pokojowy i wyjęty spod działania ustawy o ochronie lokatorów w myśl przepisów dekretu z 14 listopada 1935 r.?

Okoliczność, że jeden z pokoi w lokalu stanowił niegdyś kuchnię nie może osłabić faktu, że wskutek zasadniczej przeróbki (skasowanie trzonu kuchennego i postawienie pieca do ogrzewania) dana ubikacja nabrała charakteru i wyglądu pokoju, zacem przy obliczaniu ilości pokoi winna być wzięta w rachubę. Zważywszy, że przeróbka ta została dokonana przed trzydziestu laty, należy uznać, że jeszcze przed 1914 r. był to lokal 6-pokojowy bez kuchni. Ponieważ zaś do wyjęcia spod działania ustawy o ochronie lokatorów miarodajna jest liczba pokoi, co jest konsekwencją terminologii, opartej na art. 4 tej ustawy, przeto omawiany lokal z mocy art. 3 punkt 2 litera 1) dekretu Prezydenta Rzplitej z dnia 14 listopada 1935 r. nie podlega ustawie od dnia 1 grudnia 1935 r., wypowiedzenie zaś najmu może nastąpić najwcześniej na dzień 30 czerwca 1936 r.

Adw. A. D.

**Żydowski Związek Właścicieli Nieruchomości w Grjewie** zapytuje: czy kuchnia, która nie posiada okna, może być poczytywana za izbę przy kwalifikowaniu lokalu do wymiaru podatku od lokali?

Obowiązujące przepisy o podatku od lokali nie poruszają kwestji, będącej przedmiotem pytania W. Panów. Należy przypuścić, że okoliczność, iż pokój lub kuchnia jest pozbawiona okna, nie uzasadnia wyłączenia takiej ubikacji spod pojęcia izby; tem samem, obliczając ilość izb, składających się na lokal, należy również uwzględnić kuchnię bez okna.

**W. P. S. T., Tezew**, zapytuje, czy zobowiązanie, podpisane przez lokatora i wręczone właścicielowi domu, a zawierające warunki najmu, podlega opłacie stemplowej w wysokości 1% od ceny najmu i czy ten obowiązek nie został uchylony w drodze wykładni Ministerstwa Skarbu?

Zobowiązanie takie jest w świetle ustawy o opłatach stemplowych równoznaczne z umową najmu. Art. 1 ustęp 2 u. o. s. stanowi bowiem, że przez pismo, stwierdzające umowę, rozumie się nie tylko pismo, podpisane przez obie strony, lecz także podpisane przez jedną stronę, jeżeli zostało wręczone stronie drugiej. Wobec tego zobowiązanie najemcy, zawierające wszystkie istotne warunki umowy o najem, podpisane przez najemcę i wręczone wynajmującemu, jest pismem, stwierdzającym umowę najmu i podpada pod przepisy art. 88 ustęp 1 u. o. s., podlega więc opłacie stemplowej w wysokości 1% od wartości zobowiązania biorącego w najem.

Wspominając o wykładni Ministerstwa Skarbu, miał W. P. zapewne na myśli punkt 4 cz. II wykładni u. o. s., ustalonej przez Ministerstwo Skarbu, zamieszczonej w Dzienniku Urzędowym Min. Skarbu Nr. 6/1936 r. poz. 180. Jednak ustęp ten nie dotyczy umowy o najem rzeczy, lecz umowy sprzedaży, bądź umowy o świadczenie usług (art. 90 i 91 u. o. s.), nie ma zatem zastosowania do omawianego zobowiązania najemcy.

**Adw. A. D.**

**W. P. St. Giziński, Tomaszów Maz.**, zapytuje, czy zarząd miejski, jako właściciel placu oddanego w wieczystą dzierżawę, ma prawo żądać od dzierżawcy laudemium po upływie 7 lat od czasu przejścia placu w ręce tego dzierżawcy?

Ponieważ laudemium w przeciwieństwie do kanonu nie ma charakteru świadczenia perjodycznego przeto — zdaniem naszym — brak podstawy do stosowania 5-letniego przedawnienia. Nie rozumiemy zatem, czem W. P. uzasadnia odmowę uiszczenia laudemium oraz na czem opiera W. P. twierdzenie, że uprawnienia zarządu miejskiego w tym względzie wygasają po 5 latach.

**Adw. A. D.**

### REMONT DOMÓW

nadbudówki, nowe budowle, przebudowę sklepów, tynkowanie szczytów na dogodnych warunkach wykonywa solidnie **mistrz murarski**

**P. MAŁECKI, Warszawa, Sosnowa 1, tel. 2-26-98.**

Liczne referencje P. P. Członków Stow. Chrześc. Wł. Nieruchomości



**Tektura smołowa i bitumiczna, smoła, lepnik, materiały izolacyjne.** Krycie dachów papy, wszelkie roboty asfaltowe, izolowanie „Cydrontem” przeciw wil-

goci i grzybowi. Roboty brukarskie i betonowe. Wyroby cementowe (płyty chodnikowe, krawężniki, miski, rury i t. p.). Wykonanie solidne z gwarancją. Ceny przystępne. Najdogodniejsze warunki.

**B-cia CYGAN** Warszawa, Spokojna 11. Telefon 11.78-19. (25-2)

**NAGRODZONY ZŁOTEMI MEDALAMI:** na Wystawie Budowlanej VI Targów Wschodnich w 1926 r. we Lwowie i w Wilnie 1930 roku.

## Hydrofuge „CASTOR”

zabezpiecza od WILGOCI, przeciekania, wstrzymuje ciśnienie WODY we wszystkich przypadkach, jako to: izolacji, rezerwoarów, murów, kanałów, basenów, tuneli, tarasów, fasad i fundamentów.

## Hydrofuge „CASTOR”

dołącza się do zaprawy cementowej.

w LONDYNIE przy placu Piccadilly Circus największa z kolei podziemnych została uszczelniona

## Hydrofuge „CASTOREM”

Posiada na składzie:

**PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE MAURZYCY KARTENS**

Warszawa, ul. Koszykowa Nr. 7, tel. 827-95.

Kraków: Biuro Techn.-Handl. W. Kozłowski, Mikołajska Nr. 32, tel. 140-88.

Wilno: Biuro Handlowe M. Jankowski, Świętojańska 9.

Katowice: inż. Stanisław Nitsch, Matejki Nr. 5.

Poznań: M. Czubek i S-ka, Br. Pierackiego Nr. 8, tel. 32-12.

(3-2)

**WAPNO** lasowane stare. Wapno suche marmurowe. Cement. Gips. Tynki szlachetne „Krystalit”. Szamoty. Płyty piekarskie. Papi. Smoła.

**DACHY** wszelkie, konsrekcja gumaterem-gumaktem. Wszelkie materiały budowlane wagonowo lub ze składów

**Inż. JAN i STANISŁAW PĘDZICH**

Warszawa, Jerozolimska 113. Telefon 605-97. (26-2)

### CENA PRENUMERATY:

Rocznie 15 zł., półrocznie 8 zł., kwart. 4 zł. Numer pojed. 40 gr.

**CENY OGŁOSZEŃ:** Wiersz m/m jednołamowy lub jego miejsce, za tekstem 50 gr., w tekście 75 gr., na pierwszej stronie 1.00 zł.

Wydawca: Polski Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej.

Redaktor odpowiedzialny: **Kazimierz Janikowski.**

Drukarnia Artystyczna, Warszawa, Nowy Świat 47, tel. 635-80 i 635-83.