



SENAT RP

## ZAPIS STENOGRAFICZNY

---

---

---

**Wspólne posiedzenie**  
Komisji Samorządu Terytorialnego  
i Administracji Państwowej (210.),  
Komisji Budżetu  
i Finansów Publicznych (201.),  
Komisji Gospodarki Narodowej (210.)  
oraz Komisji Ustawodawczej (345.)  
w dniu 15 stycznia 2015 r.

VIII kadencja

---

Porządek obrad:

1. Pierwsze czytanie projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (druk senacki nr 772).

(Początek posiedzenia o godzinie 12 minut 01)

(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Komisji Ustawodawczej Piotr Zientarski)

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Proszę państwa, bardzo proszę o zajęcie miejsc, zamknięcie drzwi, minęła godzina 12.00...

Rozpoczynamy wspólne posiedzenie czterech komisji: Komisji Budżetu i Finansów Publicznych, Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej, Komisji Gospodarki Narodowej oraz Komisji Ustawodawczej.

Przedmiotem naszego posiedzenia jest odbycie czy rozpoczęcie dyskusji, na poziomie pierwszego czytania, w sprawie inicjatywy senatorów dotyczącej ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy.

Serdecznie witam gości przybyłych na nasze posiedzenie. Są z nami między innymi przedstawiciele Ministerstwa Skarbu Państwa: dyrektor Departamentu Prywatyzacji i Rekompensat, pan Andrzej Relidzyński, naczelnik w Departamencie Prywatyzacji i Rekompensat, pani Ilona Orzechowska, oraz radca prawny w Departamencie Prawnym, pani Magdalena Błaszczuk. Ministerstwo Sprawiedliwości reprezentuje pani Alicja Szkotnicka z Wydziału Prawa Cywilnego w Departamencie Prawa Cywilnego, serdecznie witamy. Są z nami przedstawiciele Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy. Jest pan prezydent?

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Bardzo serdecznie witam pana prezydenta Jarosława Józwiaka, zastępcę prezydenta miasta.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Proszę?

*(Głos z sali: Józwiaka.)*

Józwiaka, przepraszam bardzo. No, jest Józwik, tak?

*(Głos z sali: Tak, w podpisie naprawdę nie ma litery „a”.)*

Grafolodzy sprawdzają, napisane jest „Józwik”.

*(Wesołość na sali)*

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Są z nami także przedstawiciele organizacji pozarządowej Zrzeszenie Osób Objętych Dekretem Warszawskim „Dekretowiec”: pan prezes Aleksander Grabiński, pan wiceprezes Ryszard Grzesiuła oraz pan Radosław Pośnik, prawnik. Przypominam jednak zasadę obowiązującą w dyskusji, że jeśli jest kilku przedstawicieli danej organizacji, to tylko jedna osoba jest upoważniona do przedstawiania racji danej instytucji.

Serdecznie witam także wszystkich państwa senatorów, Biuro Legislacyjne, a w szczególności pana senatora, pana marszałka Marka Borowskiego, który reprezentuje dzisiaj przedstawicieli wnioskodawców.

I bardzo proszę pana marszałka o zabranie głosu.

Bardzo proszę.

### **Senator Marek Borowski:**

Dziękuję bardzo.

Panowie Przewodniczący! Szanowna Komisjo!

Projekt ustawy ma taki tytuł jak wiele innych ustaw, które dotyczą gospodarki nieruchomościami, ale dotyczy tematu niezwykle istotnego, powiedziałbym wrażliwego, jakim są konsekwencje tak zwanego dekretu Bieruta dla miasta stołecznego Warszawy. Parlamentarzyści podchodzili już kilkakrotnie do tego tematu, niestety bez większych rezultatów, więc to jest kolejne podejście, które wykorzystuje także przeszłe doświadczenia, ale rezygnuje z pewnych daleko posuniętych rozwiązań, które na przykład natychmiast powodowałyby poważne konsekwencje finansowe. Bierzemy pod uwagę przede wszystkim te zjawiska, które trzeba określić jako patologiczne. Narosły one przez lata, a w ostatnim okresie dają o sobie znać w sposób bardzo przykry przede wszystkim mieszkańcom, oczywiście mieszkańcom Warszawy.

Najpierw chcę powiedzieć parę słów na temat samego dekretu, ponieważ w dzisiejszym posiedzeniu uczestniczą osoby świetnie w tym zorientowane, ale jak sądzę są także osoby, które nie są mieszkańcami Warszawy, nie zajmowały się wcześniej tą sprawą i znają ją dość ogólnie.

Otóż ten dekret, wydany w 1945 r. w październiku, przewidywał komunalizację wszystkich gruntów na terenie ówczesnej Warszawy, ale jednocześnie był taki zapis, że mieszkańcy, właściciele, mogą składać wnioski o przywrócenie tych nieruchomości. Powinni złożyć takie wnioski w ciągu sześciu miesięcy i to przywrócenie będzie następowało w jakimś późniejszym okresie albo nie będzie następowało, w zależności od tego, jak będzie wyglądał plan odbudowy Warszawy. Zakładano, że w pewnych miejscach tereny nie będą podlegały żadnej rekonstrukcji i w związku z tym tam będzie można przywrócić tę własność. Nie było to wiadome z góry, dlatego podjęto decyzję o komunalizacji całości. W innych miejscach, gdzie będą inne plany, będzie przysługiwało odszkodowanie. Zresztą odszkodowanie miało przysługiwać również tym, którzy nie złożą żadnych wniosków. Tyle tylko, że dekret nie określał zasad

tego odszkodowania, ale stwierdzał, że będą wydane rozporządzenia w tej sprawie. Będzie rozporządzenie w tej sprawie, które będzie określało tryb, sposób itd., itd. To rozporządzenie nigdy nie zostało wydane, w związku z czym odszkodowania nie były wypłacane.

A w roku 1985 dla skomplikowania tej sytuacji przyjęto ustawę o gospodarce nieruchomościami – ona się chyba nazywała wtedy inaczej, ale tego dotyczyła – która formalnie wygaszała prawo do odszkodowań, chociaż jednocześnie przyznawała je w pewnym zakresie domków jednorodzinnych: jednego domku dla jednego właściciela. Więc to jeszcze bardziej skomplikowało sytuację.

I w ten sposób doszliśmy do lat dziewięćdziesiątych, gdy miasto, także w związku z wyrokami sądów, zaczęło realizować postanowienia tego dekretu z tym dużym opóźnieniem.

Jak było z wnioskami? Otóż skomunalizowano dwadzieścia cztery tysiące, można powiedzieć, działek, obiektów. Szesnaście tysięcy osób złożyło wnioski o przywrócenie, osiem tysięcy nie złożyło.

I dzisiaj mamy w związku z tym do czynienia z sytuacją, w której te obiekty zostały zwrócone części tych byłych właścicieli albo ich spadkobierców, albo posiadaczy tych roszczeń, w innych przypadkach trwają różnego rodzaju procesy czy procedury, ale pojawiły się pewne zjawiska.

I teraz przechodzę do powodów, dla których została zgłoszona ta propozycja ustawy, i do tego, czego ona będzie w gruncie rzeczy dotyczyła. Te patologie, z którymi w tej chwili mamy do czynienia, są następujące.

Po pierwsze, mamy do czynienia z handlem roszczeniami, który sam w sobie nie jest czymś zupełnie negatywnym. Ostatecznie ktoś, kto jest właścicielem i złożył stosowny wniosek wtedy, w 1945 r. – albo jego przodkowie złożyli taki wniosek – a dzisiaj nie chce się tym zajmować i chce sprzedać to roszczenie, to oczywiście może. To jest jasne. Tyle tylko, że to wszystko odbywa się bez aktów notarialnych i powoduje sytuacje, w których... Bo pamiętajmy, że my tu mówimy nie o pustych placach, tylko o budynkach, które są zamieszkałe, i bardzo często są to budynki lokatorskie. To nie są urzędy czy szkoły, chociaż o tym też będę mówił za chwilę, tylko zwykłe budynki, gdzie mieszkają ludzie. I ci ludzie, którzy mają płacić czynsz, nagle się dowiadują albo się nie dowiadują, że jest jakiś inny właściciel, ten właściciel znowu komuś sprzedał, jest kwestia ustanawiania tych czynszów, czy on jest uprawniony, czy nieuprawniony. Pojawia się cała masa tego rodzaju problemów. A do tego dochodzi jeszcze jeden, mianowicie – i to są znane przypadki – że takie roszczenia były skupowane po żenująco niskich cenach, bo wykorzystywano naiwność, wiek, a czasem i brak zorientowania takiego właściciela lub też próbowano go wystraszyć. Jeśli się, powiedzmy, starszej osobie, osiemdziesięciokilkuletniej, powiedziało: „No, wprawdzie złożyła pani, złożył pan czy też złożyli ojciec lub matka w swoim czasie wniosek i oczywiście pani się teraz stara o ten obiekt, ale tam trzeba będzie dokonać ogromnych inwestycji, remontów, to wszystko będzie spoczywało na pani. My możemy panią od tego uwolnić, my kupimy te roszczenia i tu jest cena”. Jak się okazuje – cena groszowa. Takie przypadki miały miejsce, one są znane. I to jest patologia, to jest patologia i trzeba

temu przeciwdziałać. Więc to jest pierwsza sytuacja, którą próbuje uregulować ta ustawa.

Druga sytuacja, bardzo znana, to są zwroty terenów, na których znajdują się pobudowane instytucje użyteczności publicznej, i to niezwykle ważne: szkoły, szpitale, domy opieki itd., oczywiście także urzędy, uniwersytety. Czasami dotyczy to całego terenu, czasami kawałka terenu. Są to niekiedy sytuacje zupełnie paradoksalne, na przykład zwrócono w Warszawie, bo już zwrócono, boisko szkolne, bo to był ten kawałek. Właściciel już je ogrodził i stwierdza, że dzieci nie będą już więcej mieć tam zajęć, bo on tam będzie robił co innego. Oczywiście, on ma do tego prawo, tyle tylko, że trzeba uznać, że nie jest to właściwy proces zwrotów. I trzeba przyjąć jakieś rozwiązania kompromisowe, które nie wykluczają usatysfakcjonowania właściciela czy jego następcy prawnego, ale nie mogą tworzyć nowych krzywdzących rozwiązań.

Trzecia patologia polega na tym, że w 1945 r. złożono te wnioski, i tak jak powiedziałem, szereg z nich ma swój dalszy ciąg, ale są takie, które nie mają dalszego ciągu. Te wnioski były składane przez żyjących wtedy właścicieli, którzy potem odeszli z tego świata, nie zostawili spadkobierców, właściwie nie ma nikogo takiego, a przynajmniej nic o tym nie wiadomo. Czasami te wnioski były składane przez pełnomocników, adwokatów, którzy opiekowali się daną nieruchomością, i w związku z tym, że nie było znane miejsce pobytu właścicieli, czuli się w obowiązku złożyć takie wnioski. Przez siedemdziesiąt lat nikt się nie zgłosił, ale ta nieruchomość jest objęta roszczeniem. I z tym mamy dzisiaj do czynienia w ponad dwóch tysiącach obiektów, często mieszkają tam ludzie. Jestem senatorem z warszawskiej Pragi, jest tam tego sporo. Te domy niszczeją, tam nie można dokonywać remontów, bo jest to objęte roszczeniem. Nie można sprzedawać tych lokali mieszkańcom, choć oni chcieliby je kupić, no bo przecież może pokazać się właściciel. W związku z tym ta kwestia także powinna być uregulowana.

I wreszcie znane są przypadki – one wzbudziły pewne kontrowersje w opiniach, ale one są jednak znane – że jest instytucja kuratora, kuratora wyznaczanego jako kuratora do praw osoby albo majątku, i zgłaszają się do sądów takie osoby, które stwierdzają, że mają jakieś powiązania z dawnymi właścicielami – oczywiście będą ich szukać, jak najbardziej, ale majątek niszczeje, tak że trzeba zabezpieczyć ten majątek, w związku z czym one chciałyby, żeby sąd ustanowił kuratora, oczywiście w ich osobie, i sądy to robią. I sądy to robią, mimo że są generalne zalecenia – i to chyba Sąd Najwyższy w tej sprawie się wypowiadał – że jest takie pojęcie jak uznanie osoby za zmarłą i nie należy ustanawiać kuratora dla osoby uznanej za zmarłą. Wszelako to się dzieje. Ponieważ jest dyskusja, czy jeśli z tego czasu, który minął, wynika, że ktoś miałby dzisiaj sto pięć lat, to on może jeszcze żyć, czy nie może. Czym to się kończy? Bo ktoś może powiedzieć: „No dobra, ustanowiono kuratora i o co chodzi?”. Otóż to się kończy tym, że ten kurator zaczyna wchodzić, że tak powiem, w prawa, on tym majątkiem obraca, on sobie wypłaca pensje z tego majątku, on nawet go może w skrajnym przypadku sprzedać. I stało się to polem cwaniackiego dorabiania się, z czym też się trudno pogodzić.

I wreszcie ostatnia sprawa, która może ma trochę inną wagę, inne znaczenie, a wynika z tej ustawy z 1985 r. Mianowicie ta ustawa wprowadzała wyjątek od reguły: pozwalała zachować własność czy właściwie przywrócić własność w przypadku domków jednorodzinnych, mimo że te osoby nie złożyły wniosku w 1945 r. Wynikało to z różnych przyczyn, między innymi wynikało to z różnych inwestycji itd., które powodowały wywłaszczenia. Trzeba było coś z tym zrobić, więc sięgnięto również do dekretu i tak trochę metodą łapania lewą ręką za prawe ucho to zapisano. Ale zasada była taka, że chodziło właśnie o te osoby, którym się to zwraca. Tymczasem pojawiają się również tacy „sprytni przedsiębiorcy”, którzy skupują te roszczenia i są gotowi być właścicielami dziesięciu domków jednorodzinnych, jeżeli tylko uda im się to osiągnąć.

Tyle, jeżeli chodzi o patologie.

Podkreślam, że nie chodzi o to, żeby kogoś wykluczyć z tego procesu, jeśli mu się to należy, jak również nie chodzi o to, aby w tej chwili przeznaczyć jakieś duże pieniądze na te cele. Ta ustawa odwołuje się w sumie do środków, którymi dysponuje miasto, którymi będzie dysponować miasto. Jeśli budżet będzie mógł zasilić miasto – ostatnio to się stało, była to chyba kwota 200 milionów zł z Funduszu Reprywatyzacji – to oczywiście może to zrobić. Tak czy owak ciężar zaspokojenia tych roszczeń spoczywa na mieście.

Problem polega tylko na tym, żeby, po pierwsze, wyeliminować cwaniactwo i dorabianie się kosztem innych ludzi, a po drugie, nie tworzyć sytuacji dramatycznych, polegających na tym, że albo nie można remontować budynku, albo trzeba gdzieś wyprowadzać szkołę, szpital itd., o tego rodzaju sytuacje chodzi.

I teraz już całkiem krótko – bo to uzasadnienie było, powiedziałbym, zasadnicze – o poszczególnych artykułach. One odpowiadają tym kwestiom, o których mówiłem.

W art. 1 jest kilka punktów, które się odnoszą do tych spraw. Pkt 1 i podpunkty, które tam są, dotyczą prawa pierwokupu. W jaki sposób uniknąć sytuacji, w której: po pierwsze, nie ma umów notarialnych przy sprzedaży roszczeń; po drugie, jeden z drugim cwaniak po prostu oszukuje właściciela czy właścicielkę i kupuje za grosze? Otóż wobec tego wprowadzamy jako obowiązkowe umowy notarialne i w związku z tym również obowiązek powiadamiania o tym miasta oraz prawo pierwokupu dla obecnie użytkującego dany teren. Na ogół to jest miasto, ale bywa, że to jest Skarb Państwa, bywa, że to jest jakieś ministerstwo. W związku z tym te instytucje będą miały prawo pierwokupu. Oczywiście muszą mieć na to pieniądze, to jest jasne, ale jeśli zobaczą, że taki cwaniak nabył to za 5 tysięcy zł, to mając prawo pierwokupu, naberą to za te 5 tysięcy zł. To powinno całkowicie wyeliminować tego rodzaju sytuacje. I jednocześnie obrót tym będzie zinwentaryzowany, będzie wiadomo, kto jest w danym momencie właścicielem, jakie są jego obowiązki itd., itd. I to jest w pkt 1.

W pkt 2 projekt odnosi się do skutków tej ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1985 r. Chcemy, żeby ona odpowiednio funkcjonowała w stosunku do właścicieli, i w związku z tym do przepisu, który był do tej pory, dodaje się tylko taki zwrot, że może zostać zwrócona nie-

ruchomość. Poprzednio było napisane, że może zostać zwrócona jedna nieruchomość – tylko jedna, choć ktoś mógł być właścicielem dwóch domków. Otóż proponujemy, żeby znieść to ograniczenie. Jeśli był właścicielem dwóch, to już nie robimy takich sytuacji... Tym bardziej że sądy jak do tej pory raczej szły w tym kierunku. Ale dodajemy zwrot „nieruchomość stanowiąca ich dawną własność”, czyli nie mówimy o tych, którzy skupują od nich roszczenia i próbują wejść w posiadanie nie wiem jakiej liczby domków jednorodzinnych, tylko mówimy o właścicielach, bo do nich to było skierowane, ta ustawa była do nich skierowana.

Pkt 3 odnosi się do tych wszystkich terenów, gdzie są szkoły, szpitale itd., itd., i mówimy, że może być odmówione prawo użytkowania wieczystego tego gruntu, jeżeli ten teren jest przeznaczony lub wykorzystywany na cele określone w art. 6 ustawy – ten art. 6 wymienia te wszystkie publiczne cele – albo wtedy, kiedy ten teren już sprzedano, bo wcześniej sprzedano go osobie prywatnej, albo na przykład odbudowano lub wyremontowano budynki na tym terenie ze środków publicznych. To była sprawa, która była strasznie bulwersująca, mianowicie teren był praktycznie goły, były tam tylko jakieś resztki piwnic, został całkowicie odbudowany ze środków publicznych i trzeba go oddać. Więc proponuje się, żeby można było odmówić prawa użytkowania wieczystego gruntu w sytuacji, w której ponad 2/3 budynku zostało wyremontowane i odbudowane. Proszę zwrócić uwagę na to, że w tym pkt nie jest powiedziane, że trzeba odmówić, ale że można odmówić. Chodzi o to, żeby w skrajnych sytuacjach można było to zrobić. I to jest pkt 3... Oczywiście to nie znaczy, że ten był właściciel czy jego następca prawny odchodzi z kwitkiem. W takiej sytuacji on otrzymuje decyzję odmowną i może się ubiegać o naprawienie szkody, naprawienie krzywdy w trybie kodeksu cywilnego, nie ma problemu, ale wtedy sąd określi jego stratę, sąd określi, ile właściwie mu się należy. Trudno, żeby określał to urząd, który zostanie natychmiast oskarżony o to, że robi to dowolnie – jednym tak, drugim inaczej itd.

Punkt następny mówi o tych, którzy się nie zgłaszają przez siedemdziesiąt lat. Proponujemy, aby miasto, organ dawał odpowiednie ogłoszenia poszukujące. W projekcie jest powiedziane, co one mają zawierać, jak itd., itd. I wyznacza się termin sześciu miesięcy na ewentualne zgłoszenie się osób, które mają interes prawny. Jeżeli nie ma zgłoszeń, to dana nieruchomość przechodzi na własność tego organu, który nią włada, i sprawa się kończy. Można wtedy dokonywać tych remontów, można sprzedawać, można robić różne rzeczy. Przypominam, że takich obiektów jest ponad dwa tysiące.

I na końcu jest przepis odnoszący się do kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, bo w nim jest mowa o kuratorze, więc mówimy tutaj wyraźnie, że nie ustanawia się kuratora dla ochrony praw osoby, jeżeli istnieją przesłanki uznania jej za zmarłą. Te przesłanki są zawarte w przepisach i one mówią, że jeśli przez ostatnich dziesięć lat nikt nie widział na oczy tej osoby ani śladu jej działalności, to uznaje się ją za zmarłą, a dla osób bodajże powyżej siedemdziesiątego piątego roku życia jest to chyba pięć lat. W związku z czym ten przepis stawia kropkę nad „i”, mówiąc krótko.



I teraz, proszę państwa, jeszcze kilka słów na koniec. Do tego projektu – on był oczywiście rozesłany wszędzie, do wszystkich zainteresowanych – otrzymaliśmy bardzo dużo opinii, w sumie chyba około ośmiu, dziewięciu, dziesięciu opinii, bardzo szczegółowo analizujących tę propozycję. Chciałbym wszystkim podziękować. Przystudiowaliśmy je starannie. Są tam uwagi, z którymi akurat wnioskodawcy się nie zgadzają, ale jest też szereg uwag, które są trafne i precyzyjne, ulepszają proponowane przepisy. Ja się nie odnosiłem w tej chwili do tych opinii, bo to wszystko napływało, można powiedzieć, w ostatniej chwili, więc mogę tylko powiedzieć, że absolutnie, tym bardziej gdyby komisja to potwierdziła, wnioskodawcy są gotowi te poprawki nanieść.

Powiem tylko przykładowo, że jeśli chodzi o pkt 1 w art. 1, w którym jest mowa o tym, że Skarbowi Państwa lub właściwej jednostce samorządu terytorialnego przysługuje prawo pierwokupu w przypadku zbywania praw, roszczeń itd., to kilka instytucji zwróciło nam uwagę, że zbywanie jest zbyt szerokim pojęciem, bo może to być na przykład darowizna, a przecież czegoś takiego miasto nie będzie odbierało za darmo, bo to nie dla niego ta darowizna. Więc trzeba by to prawdopodobnie zastąpić słowem „sprzedaży”, ale to jest do dyskusji. Więc takich uwag jest sporo.

Wejście tej ustawy w życie pozwoli rzeczywiście zacząć porządne planowanie w Warszawie i prowadzić sensownie tę gospodarkę przestrzenną, jak również inwestycyjną. Dziękuję bardzo.

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dziękuję bardzo, Panie Senatorze, za bardzo szerokie, pełne uzasadnienie.

Chciałbym właśnie potwierdzić ten tok myślenia pana senatora, że dzisiaj chcielibyśmy wysłuchać stron, jako że te opinie wpływały właściwie do końca. Na przykład opinię Ministerstwa Sprawiedliwości dostaliśmy wczoraj czy dzisiaj. W związku z tym nie było fizycznej możliwości, ażeby przygotować pewne rozwiązania natury formalnoprawnej do głosowania.

Podkreślam, że bardzo bym prosił o wystąpienia, które nie będą powieleniem opinii już istniejących, bo nie ma takiej potrzeby, proszę więc ewentualnie o zaakcentowanie czy też uzupełnienie opinii, które są złożone w formie pisemnej.

Po dzisiejszym posiedzeniu i wnioskodawcy, i Biuro Legislacyjne przygotowują projekty rozwiązań, biorące pod uwagę właśnie uwagi wynikające z tych konsultacji – dotychczasowych czy też uzupełnionych dzisiaj – wtedy ewentualnie warianty rozwiązań, jeśli takie będą, też będą przygotowane do kontynuacji procedowania na następnym posiedzeniu i wówczas przystąpimy do głosowania. Czyli dzisiaj wysłuchamy opinii, a jeśli państwo by chcieli jeszcze modyfikować czy uzupełniać swoje uwagi pod względem legislacyjnym, to bardzo bym prosił, żeby uczynić to na piśmie, co nam ułatwi pracę.

Tak że bardzo proszę o zgłaszanie się osób, które chciałyby zabrać głos w dyskusji.

Może na początek pan prezydent.

Bardzo proszę, pan prezydent Józwiak.

### **Zastępca Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy Jarosław Józwiak:**

Szanowni Państwo!

Chciałbym przede wszystkim podziękować, bo jak wiemy, już drugi raz pojawiajemy się w tych salach senackich z tematem reprivatyzacji, już raz nas państwo wysłuchali. Dzięki państwu właśnie, o czym wspominał pan senator Borowski, przeszła ta ustawa, która dała miastu ulgę w przypadku wypłacania odszkodowań z art. 215, i za to bardzo serdecznie dziękuję. Za to już dziękuję, ale pojawiajemy się dzisiaj ponownie, żeby prosić o jeszcze, dlatego że w ostatnich latach te problemy związane z dekretem coraz bardziej nabrzmiewają. Wiemy też, że z powodów finansowych nie mamy szans na dużą ustawę reprivatyzacyjną, stąd bardzo cenna jest dla nas ta inicjatywa, którą dzisiaj państwu senatorom prezentujemy i która jakby powstała w uzgodnieniu z nami.

Od razu chciałem też podziękować tej grupie inicjatywnej senatorów, którzy ten projekt podjęli. Ta propozycja reguluje te najważniejsze i najbardziej pilne kwestie, które dzisiaj nas boją, a które częściowo wymienił pan senator Borowski. I chciałem zaapelować o to, żeby prace nad tą ustawą... Oczywiście, tak jak powiedział pan senator, jesteśmy otwarci na różnego rodzaju modyfikacje, pomysły, wiemy, że one również spłynęły w tych opiniach. Ale chciałem zaapelować o to, ażebyśmy pracując nad tą ustawą, pamiętali, że tak naprawdę ta ustawa ma pomóc chronić dziesiątki budynków na terenie miasta, w których dzisiaj mieszczą się szkoły, przedszkola, uniwersytety, wyższe uczelnie, teatry, przychodnie zdrowia czy budynki administracji publicznej – na przykład miasto również straciło własną siedzibę z powodu roszczeń, musieliśmy kilka lat temu z niej się wyprowadzić. Więc to dotyczy bardzo, bardzo wielu kategorii budynków i bardzo wielu budynków użyteczności publicznej, że wymienię chociażby roszczenia dotyczące pojedynczych niedużych działek pod samym budynkiem pałacu kultury czy na przykład pod częścią sceny jednego z teatrów. Bo wiemy, że po wojnie ta odbudowa miasta przebiegała nie zawsze w taki sposób, żeby powielać tę zabudowę sprzed wojny.

Takim istotnym problemem, który też należy podnieść, jest to, że te roszczenia często ożywają. I są takie przypadki. Dotyczy to chociażby Uniwersytetu Warszawskiego, którego budynki przez wiele lat nie były objęte roszczeniami, po czym nagle takie roszczenie się pojawiło, a w budynku w tym czasie zainwestowano pieniądze publiczne i dzisiaj mamy problem, ponieważ na kanwie obecnych przepisów nie mamy możliwości odmowy zwrotu takiego budynku. I zagrożone są co najmniej dwa reprezentacyjne budynki Uniwersytetu Warszawskiego przy ulicy Krakowskie Przedmieście. Słynna jest też sprawa, która była bardzo szeroko poruszana, związana z Akademią Sztuk Pięknych.

Bardzo bym prosił również o zwrócenie uwagi na te wszystkie sprawy związane z pierwokupem roszczeń. Pan senator podkreślał, że dochodzi do patologii kupowania tych roszczeń po kilka tysięcy złotych, stąd prawo pierwokupu – które proponujemy uregulować właśnie w ten

sposób, żeby jednostki administracji publicznej miały prawo tego pierwokupu – będzie na pewno bardzo istotne i ograniczy te wszystkie patologie, które zachodzą.

I ostatnia istotna sprawa, o której mówił pan senator, to jest właśnie sprawa tych kuratorów – oczywiście bardzo ważnej i doniosłej instytucji z kodeksu rodzinnego, kodeksu cywilnego de facto, która pozwala działać w wielu sprawach. Dochodziło jednak do pewnych patologii, bo najstarszy obywatel, dla którego mieliśmy ustanowić kuratora, miał sto sześćdziesiąt dziewięć lat. Nie da się zgodzić z logiką założyć, że osoba w tym wieku może jeszcze żyć, a mimo wszystko dla osoby mającej sto sześćdziesiąt dziewięć lat taki kurator został ustanowiony. I w tym przypadku toczyło się postępowanie zwrotowe.

A dochodzi wręcz do innych patologii, o których chociażby w weekend donosiła „Gazeta Wyborcza”, chociażby takich, że na podstawie zgłoszeń od kuratora publicznego z wysp Saint Kitts i Nevis dochodziło do ustanowienia kuratora i procedury prowadzenia roszczeń. Stąd tak naprawdę bardzo istotne są również te ograniczenia związane z kuratorami, ponieważ doszło do pewnego wynaturzenia tej instytucji.

Bardzo serdecznie apeluję tak naprawdę w imieniu mieszkańców Warszawy, których w znacznej mierze te roszczenia dotyczą, o bardzo aktywną pracę. I bardzo dziękuję za tę pracę, którą już wspólnie wykonaliśmy.

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dziękuję bardzo panu prezydentowi za akceptację, za słowa, które przyjmuję jako jednoznaczne poparcie naszej inicjatywy.

I proszę bardzo kolejną osobę. Proszę się przedstawić.

*(Prawnik Zrzeszenia Osób Objętych Dekretem Warszawskim „Dekretowiec” Radosław Pośnik: W imieniu Zrzeszenia „Dekretowiec” adwokat Radosław Pośnik.)*

Proszę bardzo, Panie Mecenasie.

### **Prawnik Zrzeszenia Osób Objętych Dekretem Warszawskim „Dekretowiec” Radosław Pośnik:**

Szanowny Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo! Szanowni Senatorowie!

Odwołując się do mądrości tutejszego organu, który słusznie uważamy za głos roztropności w polskim parlamencie, Zrzeszenie „Dekretowiec” nie będzie jednak popierało tego projektu w takiej postaci, w jakiej on jest obecnie.

Nasze stanowisko zajmujemy, patrząc przez pryzmat mojej ponaddziesięcioletniej praktyki dotyczącej prowadzenia spraw reprivatyzacyjnych, ale przede wszystkim przez pryzmat praktyki kilkudziesięciu lat starań rodzin pokrzywdzonych dekretem Bieruta. W naszej ocenie projekt nie powinien zostać zaakceptowany w takiej postaci z przyczyn materialnoprawnych, słusznościowych oraz legislacyjnych.

Jeśli chodzi o zgodność z prawem materialnym, chyba należy zacząć od przypomnienia, że zasada ochrony prawa własności jest jednak filarem i istotą praworządnego państwa. Wydaje się, że niektóre rozwiązania projektu tego nie uwzględniają.

I tak, jeśli chodzi o poszczególne rozwiązania zaproponowane w projekcie, to może zacznę od prawa pierwokupu. Jak słusznie zauważyła Krajowa Rada Notarialna, obecnie możliwa jest taka interpretacja projektu, że prawem pierwokupu będą objęte również te nieruchomości lub te domy, które zostały już zwrócone prawowitym właścicielom. A zatem, jeżeli taki właściciel, który odzyskał nieruchomość, chciałby ją podarować albo sprzedać swojemu dziecku lub komuś innemu, musi liczyć się z tym, że jego prawo do swobodnego rozporządzania nieruchomością zostanie ograniczone poprzez prawo pierwokupu, z którego będzie mogło skorzystać miasto albo państwo, albo wojewoda – zależy to od nieruchomości – najczęściej będzie to miasto. To jest stanowisko Krajowej Rady Notarialnej, z którym się zgadzamy.

Jeśli chodzi o problem, jak to nazwał pan senator, cwaników, to jak najbardziej jesteśmy za tym, żeby zbywanie roszczeń odbywało się w formie aktu notarialnego. W pewnym sensie pozwoli to ukrócić proceder nakłaniania osób nieporadnych lub starszych do zbywania roszczeń znacznie poniżej ich wartości. Problem jest jednak o wiele bardziej skomplikowany. Musimy mieć na względzie między innymi to, że do obecnej sytuacji doszło wskutek tego, że przez kilkadziesiąt lat wiele rodzin, walcząc w sposób należyty i zaangażowany, nie mogło doprowadzić do tego, by zwrócono im ich własność. I to prowadzi do tego, że te osoby, zniechęcone, sprzedają swoje roszczenia handlarzom roszczeń.

Podstawowy problem leży gdzieś głębiej, gdzieś dalej. Dlaczego 52% niezniszczonych budynków prywatnych – Warszawa była zniszczona w 48%... Może inaczej: Warszawa po prawej stronie Wisły w znaczącej części była niezniszczona, ale problem nie został rozwiązany do dnia dzisiejszego, mimo że istnieje bardzo dużo nieruchomości, w przypadku których można dokonać zwrotu bez większego problemu. To takie osoby, zniechęcone, czy przez miasto, czy już... no, takie osoby po prostu się poddały, ciesząc się tym, że chociaż trochę mogą uzyskać, czy kilka tysięcy złotych, czy kilkadziesiąt tysięcy złotych, za sprawę, o którą bezskutecznie walczyły całymi latami. Później okazuje się, że jakiś sprawny handlarz odzyskuje tę nieruchomość od miasta w ciągu kilku miesięcy. I to są bardzo częste przypadki i bardzo często opisywane w prasie, a więc problem jest troszkę bardziej skomplikowany.

Odnośnie do celów publicznych, które miałyby pozwolić na odmowę zwrotu. My zgadzamy się z tym...

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Panie Mecenasie, wracam do tej prośby ogólnej dotyczącej wszystkich dyskutantów, żeby nie powielać argumentów...

*(Prawnik Zrzeszenia Osób Objętych Dekretem Warszawskim „Dekretowiec” Radosław Pośnik: Nie powielamy tego, Panie Przewodniczący.)*

...a ewentualnie podkreślić pewne kwestie, bo rozumiem, że można też do pewnych kwestii wrócić, które są w piśmie, ale to tak na zasadzie, że tak powiem...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak, bardzo proszę.

### **Prawnik Zrzeszenia Osób Objętych Dekretem Warszawskim „Dekretowiec” Radosław Pośnik:**

Oczywiście dziękuję bardzo za tę uwagę, staram się cały czas prowadzić to przemówienie w taki sposób, żeby nie powtarzać tych kwestii już napisanych.

Więc odnośnie do celów publicznych. My rozumiemy społeczne oczekiwania dotyczące ograniczenia zwrotów przede wszystkim nieruchomości szkolnych, przedszkolnych, nieruchomości użyteczności publicznej. I Zrzeszenie „Dekretowiec” zgadza się z takim postulatem. Nie może to jednak, naszym zdaniem, nastąpić w taki sposób, który idzie jeszcze dalej niż rozwiązania władz PRL.

W rzeczywistości rozwiązanie, które zostało zaproponowane, to nic innego, jak rozszerzanie podstaw odmowy zwrotu bez jednoczesnego zaproponowania drogi odszkodowawczej. W praktyce oznacza to, że znacznie częściej można będzie odmawiać zwrotu, nie proponując rozwiązania odszkodowawczego, a więc innymi słowy, jest to po prostu wyłączenie bez odszkodowania.

Zauważają to również minister skarbu państwa i Krajowa Rada Notarialna, a prezes Naczelnego Sądu Administracyjnego przedstawia szczegółowe uzasadnienie, przytaczając rozstrzygnięcia Trybunału Konstytucyjnego, dlaczego to rozwiązanie stanowi naruszenie konstytucyjnego prawa własności i innych praw konstytucyjnych.

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Chodzi o część dotyczącą możliwości odmowy zwrotu w sytuacjach, kiedy nieruchomość jest przeznaczona na szeroko rozumiane cele publiczne z pktu 6. Jest to pkt 3, nowelizacja w postaci art. 214a.

*(Senator Kazimierz Kleina: Niech pan wskaże konkretny...)*

Wysoki Sądzie, oczywiście ten zapis nie jest wprost zawarty...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Przepraszam, proszę wybaczyć, ja nie przemawiam zbyt często...

Wysoka Komisjo, to nie jest zapis, który wynika wprost z zaproponowanej nowelizacji, ale to jest faktyczna konstrukcja tego rozwiązania legislacyjnego.

*(Senator Kazimierz Kleina: Pan jest prawnikiem, to pan przecież wie, że to...)*

*(Przewodniczący Piotr Zientarski: Skoro nie ma wyłączenia, to obowiązują zasady ogólne, o których mówił przedstawiciel wnioskodawców, zasady ogólne kodeksu cywilnego, normalne odszkodowanie.)*

W praktyce będzie wyglądało to tak, że najprawdopodobniej będzie odmowa zwrotu, a później będzie rzekome postępowanie odszkodowawcze...

*(Przewodniczący Piotr Zientarski: Jak to rzekome, jakie rzekome?)*

Zaraz przejdę do tego punktu, jak wygląda praktyka prowadzenia tych spraw odszkodowawczych w mieście.

### **Senator Kazimierz Kleina:**

My musimy się jednak odnosić do konkretnych zapisów, prawda? Czyli mówienie o rzekomych i różnych praktykach jest niewłaściwe. My dzisiaj dyskutujemy tylko

i wyłącznie nad zapisami i pan nam wskazuje, i mówi tak: art. 214, pkt 2, 3 nie tak, powinno być inaczej. I to jest proste. Bo inaczej się zagadamy i nie będzie wiadomo, do czego to zmierza.

### **Prawnik Zrzeszenia Osób Objętych Dekretem Warszawskim „Dekretowiec” Radosław Pośnik:**

Podsumuję to tylko tak, że zgadzamy się ze stanowiskiem prezesa Naczelnego Sądu Administracyjnego, ministra skarbu państwa oraz Krajowej Rady Notarialnej, że rozwiązanie zaproponowane w art. 214a jest rozwiązaniem, które w sposób chyba dosyć jaskrawy może zostać uznane za rozwiązanie niekonstytucyjne.

Przechodzę dalej: umorzenie z przyczyny braku strony. Jakkolwiek oczywiście wydaje się jak najbardziej słuszne...

*(Senator Kazimierz Kleina: Który to jest zapis?)*

To jest zapis art. 214b, to jest ta propozycja, która ma uniemożliwić ustanawianie kuratorów dla osób żyjących sto pięćdziesiąt lat lub dłużej, lub więcej.

Jeżeli się troszkę bardziej wnikliwie zastanowić nad tym rozwiązaniem, nie nad tym, jak ono jest uzasadniane, tylko jak ono jest zapisane, a zatem nad możliwą do zaakceptowania interpretacją i praktyką prawną, to możemy dojść do wniosku, że umorzeniu będą podlegały nie tylko te sprawy sprzed siedemdziesięciu lat, ale również te sprawy, w przypadku których złożono wnioski o przyznanie odszkodowania albo o zwrot, i poza tym wnioskiem nie zgłosiła się pełna liczba stron.

Praktyka postępowań administracyjnych jest dziś taka, że jeżeli nie zgłoszą się wszystkie strony, nie są one prowadzone. Jeżeli zgłosi się na przykład dziewięciu spośród dziesięciu spadkobierców – a tak jest bardzo często – lub jest ich więcej, to ten zapis może pozwalać na taką interpretację, że postępowanie zostanie umorzone w całości, a cała nieruchomość zostanie przejęta przez miasto.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Jest bardzo poważne ryzyko, że tak właśnie będzie. Jeżeli przeanalizujemy zapisy... Zobaczcie państwo, tam jest zapisane tak, że jeżeli nie ma żadnego pisma poza wnioskiem i jeżeli w terminie wskazanym w ogłoszeniu nie zgłoszą się kolejne strony... Może być taka sytuacja, że wniosek jest złożony przez niepełną liczbę spadkobierców...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

To jest nasze stanowisko i my wyrażamy po prostu taką obawę, którą przez pryzmat naszej praktyki widzimy jako bardzo niepokojącą.

*(Przewodniczący Piotr Zientarski: Nie mogło być takiej praktyki, bo nie było tych przepisów, Panie Mecenasiu, no to...)*

Dobrze.

*(Przewodniczący Piotr Zientarski: No właśnie.)*

Jeśli chodzi o przepisy przejściowe, proszę zwrócić uwagę na to, że obecna propozycja zawiera takie rozwiązanie, że to rozwiązanie będzie dotyczyło spraw już wszczętych i prowadzonych.

*(Senator Kazimierz Kleina: Który to jest artykuł?)*

*(Głos z sali: Art. 3.)*



Jest to art. 3: „Do spraw wszczętych i niezakończonych stosuje się przepisy niniejszej ustawy”. Z jednej strony wydaje się, że to dobrze, ale z drugiej strony mamy do czynienia z istotnym ograniczeniem praw osób uprawnionych, które złożyły już wnioski dekretowe i które mogą zostać ograniczone w toku toczących się już postępowań.

Ja zgadzam się ze stanowiskiem zarówno Ministerstwa Skarbu Państwa, jak i NSA, prezesa NSA, czyli chyba najbardziej kompetentnej instytucji merytorycznej, która na koniec zawsze rozstrzyga te sprawy, że jest to regulacja, która może zostać uznana za niekonstytucyjną i wymaga w tym zakresie szczegółowego przeanalizowania.

Odnosnie do sprzeczności z zasadami słuszności, to wszyscy uczyliśmy się tego, wielu z nas jest prawnikami, że prawo jest sztuką dobrego i słusznego prawa: *ius est ars boni et aequi*. Pewno większość z państwa nie wie tego, na pewno wiedzą to te osoby, które praktykują te sprawy dekretowe, że jeśli chodzi o miasto stołeczne Warszawa, o prezydenta miasta stołecznego Warszawy, a dokładnie Biuro Gospodarki Nieruchomościami, to jest to instytucja przodująca, jeśli chodzi o ignorowanie przepisów prawa o terminach załatwiania spraw w postępowaniu administracyjnym. Nie ma żadnej takiej instytucji, która by tak ignorowała to prawo i tak lekceważyła wyroki wydawane w tych sprawach.

Oczywiście wiem, że spotkam się tu zaraz z kontrargumentem, że miasto musi dokonywać ciężkich wyborów, że środki są często potrzebne na poważniejsze sprawy niż rozszczenia dekretowe. Ale prawda jest taka, że taka praktyka dotyczy wszystkich spraw, w tym również tych spraw, w których odszkodowanie się nie należy albo zwrot się nie należy. Te postępowania po prostu leżą mimo zażaleń, skarg na bezczynność itd.

Więc zastanawiam się, czy uzasadnione jest przekazanie tak daleko idących instrumentów prawnych instytucji, która tak jak powiedziałem przed chwilą, nie do końca dała dowód pełnego przestrzegania prawa, czy przestrzegania prawa w pełnym zakresie.

Jeśli chodzi o procedurę legislacyjną – króciutko – to wiele instytucji zauważyło to, że w sposób niebudzący wątpliwości projekt będzie rodził skutki finansowe, więc uważamy, że zgodnie przede wszystkim z konstytucją, z art. 118 ust. 3, dalej z zasadami legislacji, ten projekt nie jest formalnie poprawny. Zgadząmy się z tymi instytucjami, które wskazują, że może rodzić bardzo istotne skutki. I chyba nie jest prawidłowe stanowisko miasta, że nie można tego wyliczyć. Wydaje się, że wystarczy spośród tych wszystkich zgłoszonych wniosków wytypować te nieruchomości, w przypadku których zasadna może być odmowa zwrotu, na przykład z uwagi na cele publiczne, i wyliczyć wartość rozszczeń w stosunku do nich, jaka jest skala odszkodowawcza. Wydaje się, że można to zrobić, więc w tym zakresie według naszej opinii to jest dosyć istotne uchybienie.

Podsumowując, nie dziwi nas sprzeciw wobec projektu czy zastrzeżenia wielu instytucji, które stoją na straży praworządności. I uważamy, że jedna patologia, jaką był dekret Bieruta i nierozwiązanie tej sprawy do dnia dzisiejszego, nie powinna tworzyć rozwiązań, które dają nawet hipotetyczne podstawy do tworzenia następnych,

żeby to rozwiązanie nie zamieniło się w taką mitologiczną hydrę, gdy na miejsce jednej odciętej głowy wyrasta siedem kolejnych.

Uważamy za Krajową Radą Sądownictwa, że trzeba szukać rozwiązań kompleksowych, że sprawa dojrzała do rozwiązań nowoczesnych i kreatywnych i Zrzeszenie „Dekretowiec” chce pomagać współtworzyć takie rozwiązania. Uważamy, że najbardziej słusznym rozwiązaniem jest zwrot, uproszczony zwrot wszędzie tam, gdzie jest to możliwe. W pozostałych przypadkach zaproponowaliśmy, po wielu konsultacjach i po wielu przemyśleniach takie rozwiązanie, które polegałoby na tym, żeby na terenach wywłaszczonych dekretem Bieruta, gdzie za darmo zostały przyznane innym osobom ogródki działkowe, przesunąć te ogródki na nie mniej atrakcyjne tereny rekreacyjne, na przykład na obrzeżach miast, a te drogie tereny w centrach czy w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach rozsądnie zaplanować i być może częściowo spieniężyć. Obliczyliśmy, że w ten sposób miasto mogłoby otrzymać nawet do 60 miliardów zł. Pozwoliłoby to nie tylko na kompleksowe załatwienie tej sprawy, ale też na pozyskanie środków na inne istotne cele społeczne.

Kończąc, powiem, że rozumiem to, że do dzisiaj państwo mogliście mieć uzasadnione przekonanie, że projekt mógłby stanowić jakieś słuszne rozwiązanie i że został złożony w dobrej wierze, ale wierzę również w to, że już po tych zastrzeżeniach złożonych przez inne instytucje, po naszych głosach krytycznych, mamy już pełną świadomość sprzeczności projektu z konstytucją, z zasadami legislacji oraz powrotu do dawnej myśli nacjonalizacyjnej.

Proszę wiedzieć, że już dzisiaj ten projekt jest nazywany dekretem Bieruta bis, i wydaje mi się, że sam Bierut pewnie byłby dumny, gdyby udało się ten projekt uchwalić w takiej postaci, jaka jest obecnie proponowana.

Dlatego nie popieramy wniosku, wnosimy o jego odrzucenie. Prosimy o rozważenie naszych propozycji albo przynajmniej tych rozwiązań przedstawionych w naszych propozycjach, w propozycjach Zrzeszenia „Dekretowiec”.

I życzę też państwu, aby mylił się autor artykułu „W cieniu Bieruta” – on jest w „Rzeczpospolitej” z 19 listopada – który zauważył: „widocznie czasy się zmieniły, ale peerelowską mentalność zmienić nie tak łatwo i może nią przesiąknąć nawet kolejne pokolenie”. Dziękuję bardzo.

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dziękuję bardzo.

Każdy podmiot ma prawo do swojej oceny i tak to odbieramy.

Jeszcze w tej chwili nie otwieram dyskusji senatorskiej, w której można się będzie ustosunkować do przedstawionych opinii. Niewątpliwie jednak te opinie, o których pan wspominał, nie są w swoim, że tak powiem, ogólnym wyrazie tak druzgocące: podnoszą pewne ewentualne wątpliwości, przedstawiają pewne, powiedziałbym, wyczelowanie czy też propozycje poprawienia – od tego jest właśnie cała droga legislacyjna, od tego są pierwsze czytanie, drugie, później jeszcze Sejm, później jeszcze powrót, po to robimy te konsultacje, żeby kształtować ten projekt. To nie jest myślenie – podkreślam, Panie Mecenasie – tego rodzaju,

że w pierw jest projekt, później komisje czy w ogóle proces legislacyjny... To nie jest tak, jak powiedział akademik Wieniediktow, stalinowski procesualista, mówiąc, jakie zadanie spełnia proces karny, postępowanie przed sądem. Twierdził, że postępowanie sądowe, proces sądowy jest uroczystą formą zatwierdzenia aktu oskarżenia. Zapewniam pana, że prace w komisjach senackich, sejmowych nie są uroczystą formą zatwierdzenia projektu czy koncepcji, ale tworzeniem jak najlepszego rozwiązania, które jeszcze nie jest projektem. Projektem będzie dopiero wtedy, kiedy będzie uchwalone przez Senat jako inicjatywa ustawodawcza, dopiero wtedy będzie można mówić o kształcie inicjatywy ustawodawczej.

Czy pan przedstawiciel wnioskodawców...

(*Senator Marek Borowski*: Nie wiem, jaki pan przewodniczący przewiduje tryb, ponieważ...)

Chciałbym udzielić w tej chwili głosu jeszcze instytucjom – mamy czas do godziny 14.00 – i później otworzyć dyskusję senatorską.

(*Senator Marek Borowski*: Dobrze.)

Tak że taki mam...

Pan, przepraszam...

(*Sekretarz Generalny Polskiej Unii Właścicieli Nieruchomości Tomasz Wilde*: Tomasz Wilde, sekretarz generalny Polskiej Unii Właścicieli Nieruchomości.)

Proszę bardzo.

### **Sekretarz Generalny Polskiej Unii Właścicieli Nieruchomości Tomasz Wilde:**

Ja pozwolę sobie wyrazić uznanie dla pana senatora Borowskiego za podjęcie tej kwestii porządkowania i czyszczenia problemów. Chciałbym jednak zwrócić uwagę na to, że problem, z którym mamy do czynienia, jest zdecydowanie bardziej złożony, szeroki i tak naprawdę skomplikowany.

Ja rozumiem, że wszyscy tutaj stoimy na stanowisku, że jest niezwykle ważne, żeby uporządkować te zaszłości sprzed już prawie siedemdziesięciu lat. Przepraszam, ale pozwolę sobie na początku wnieść taki nasz wniosek, który postaram się uzasadnić, wniosek o wyznaczenie dodatkowego terminu zgłaszania roszczeń.

Jak państwo wiecie, do tej pory były praktycznie dwa terminy: 31 lipca 1965 r., a później wyznaczono 30 grudnia 1988 r., i w gruncie rzeczy przepis art. 24 z 1997 r. potwierdza, że zwrot może nastąpić, jeśli wnioski zostały złożone do 1988 r.

Mając na uwadze dobro społeczne i sytuację wielu właścicieli nieruchomości, wnosimy właśnie o ustalenie nowego terminu, tym razem ostatecznego, argumentując to też w taki sposób, że wielu ludzi nie wierzyło w jakąkolwiek celowość tego działania. I myślę sobie tak, że jeżeli chcemy to uporządkować, to zacznijmy porządkowanie ab ovo, od samego początku, dajmy szansę tym ludziom, którzy po prostu nie wierzyli, że jednak będą w stanie to wyegzekwować.

Proszę państwa, szczególnie, być może istotny. Chciałbym powiedzieć, że ta ustawa z 26 października 1945 r. mówiła o tym, że nieruchomości będą przejęte na okres dziesięciu

lat, a później, w 1947 r., wydłużono ten okres do dwudziestu lat. I jednocześnie w komentarzu zawsze mówiło się o tym, że po tym okresie nieruchomości będą zwrócone, a jeżeli będzie taka sytuacja – to jest dosyć istotna kwestia – że państwo, czyli jednostki terytorialne, zainwestuje w remont czy odbudowę tego budynku to, co istotne, przy zwrocie po upływie tego określonego czasu ten dług będzie umorzony. Inaczej mówiąc, jeżeli koszty remontu nie będą pokryte z bieżących czynszów, to będą umorzone. Oczywiście ten zapis nigdy nie został zrealizowany.

Dlaczego o tym mówię? Bo to jest jeden z elementów tej ogromnej goryczy właścicieli. I teraz mówimy tak, mówimy o utracie prawdy iure, ale pomówmy jeszcze o fakcie de facto. Otóż pragnąłbym państwu zwrócić uwagę... przepraszam, przypomnieć, bo na pewno wszyscy dobrze wiecie o tak zwanym szczególnym trybie najmu. Myślę, że to jest dosyć istotne, pozwolicie państwo, że w dwóch słowach to przypomnę. Chodziło o to, że w 1946 r. zostało to zorganizowane w ten sposób, że nieruchomości zostały de facto odebrane właścicielom, czyli zarząd nad nimi. Zostały stworzone tak zwane przymusowe zrzeczenia właścicieli nieruchomości, nazwa myślę, że jest taka sama, parlante przed per se, więc nie będę wyjaśniał, w każdym razie bardzo ważną funkcję pełnili w nich przedstawiciele gmin. Na właścicieli zostały nałożone tak naprawdę ograniczenia, a właściwie zabrano im w ogóle jakiekolwiek uprawnienia co do ustalania wysokości czynszów. Czysze były regulowane i były bardzo niskie, zważywszy na to, że po pierwsze, poziom ekonomiczny był bardzo niski, a po drugie, lokatorzy byli po prostu odgórnie przydzielani przez gminę.

Proszę państwa, jakie to ma znaczenie? Otóż pan senator wspominał o tych zniszczonych budynkach. Jeżeli widzimy te całe zdekapitalizowane kwartały, to proszę państwa, to jest wynik jednak tej właśnie regulowanej gospodarki, to jest wynik systemu. I myśląc o zwrotach właścicielom, bardzo proszę mieć na uwadze także tę sytuację – bardzo dramatyczną dla wielu ludzi, którzy widzieli, że ich własność ulega degradacji, niszczeniu.

I jeszcze na koniec chciałbym zwrócić uwagę na to, żebyśmy nie patrzyli na nieruchomość w sposób absolutnie nowoczesny, tylko pod kątem jej wartości materialnej. Proszę państwa, bardzo często było tak, że żeby powstały te nieruchomości, to na to się składała praca pokoleń, to jest kawałek naszej tradycji. I bardzo prosiłbym, żebyśmy mieli na uwadze także to, że podejmujemy tak naprawdę ostateczną decyzję, bo myślę, że to już będzie ostateczna decyzja, która przesądzi o tym, czy być może te rodziny będą mogły odtworzyć tę tradycję ze swoimi majątkami.

Proszę, zwróćcie państwo uwagę na jeszcze jedną kwestię: jakie były straty osobowe mieszkańców Warszawy po wojnie – ogromne. Powracając do tego wątku, powiem, że wielu ludzi nie było w stanie... Chociażby w mojej rodzinie w Oświęcimiu zginęło dziewięć osób, mimo że nie były pochodzenia żydowskiego, a część osób, które wypuszczono, z trudem później... właściwie niewiele z tych osób przeżyło. Mamy taką nieruchomość, która właściwie przepadła, bo po prostu mój wuj był tak schorowany, że wziął i umarł, nie złożył papierów. Rodzina była w takiej depresji, że nie była w stanie o to zadbać. Przepraszam za prywatny...

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

Oczywiście, w więzieniach itd. Nie ciągnijmy, bo temat jest bardzo skomplikowany, złożony. Ja pozwoliłem sobie, Wysoka Izbo, trochę tak ab ovo rozbudować moją wypowiedź, bo mam świadomość, jak ważny społecznie jest to problem, i stąd taka moja prośba. Gdy będziemy pracować nad tymi różnymi rozwiązaniami, zbudujemy taki system, który będzie przejrzysty dla zwykłego człowieka. Ten wątek jest... Na przykład jeśli chodzi o art. 1 o prawie pierwokupu, to pojawia się taka sugestia, czy można byłoby ten artykuł sformułować bardziej precyzyjnie, mówiąc *expressis verbis*, że nie dotyczy to sytuacji takiej, kiedy w rodzinie następuje spadkobranie, bo...

(*Głos z sali: Albo darowizna.*)

...albo darowizna na jakieś cele. Nieważne, czy to jest Kościół, czy fundacja, prawda? Jest takie niebezpieczeństwo. Człowiek jest, jaki jest, i myślę sobie, że prawo jest po to, żeby go w pewnych granicach ograniczało. Gdy jest przejrzyste, to wszystko jest proste.

Chciałbym też złożyć wniosek o wyznaczenie dodatkowego, ostatniego terminu zgłaszania roszczeń, a także rozważenie uproszczenia procedur postępowań spadkowych w sytuacji takiej, kiedy nie ma wszystkich spadkobiorców. Wielokrotnie zdarzają się takie wypadki, że wiadomo, że tej dziesiątej czy piętnastej osoby nie ma, nie ma z nią kontaktu, i bardzo bym prosił o rozważenie jakiegoś modus vivendi, które by pozwoliło na zamknięcie takiej sprawy. Znam sprawy, które się ciągną piętnaście lat czy dziesięć lat właśnie z powodu braku piętnastej osoby, są zawieszane, zresztą zgodnie z prawem. Więc być może tą osobą mogłaby się stać na przykład gmina – jako zastępstwo. Nie wiem, poddaję to pod dyskusję. Bardzo dziękuję i przepraszam za takie długie wywody.

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dziękuję bardzo.

Zgłasza się do dyskusji prezes Krajowej Rady Notarialnej, pan Tomasz Janik.

Bardzo proszę.

### **Prezes Krajowej Rady Notarialnej Tomasz Janik:**

Dziękuję bardzo.

Panowie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

Ja tylko krótko, bo nasza opinia jest znana, nawet byliśmy wywoływani tutaj dwukrotnie do tablicy. Otóż taka uwaga do pana mecenasza ze stowarzyszenia „Dekretowiec”: nie do końca państwo jakby odczytali nasze intencje. Krajowa rada nie krytykuje pomysłu ograniczania, tylko krytykuje konstrukcję tego przepisu, o czym zresztą mówił także mój przedmówca. Proszę państwa, mówimy o tym, że pierwokup musi się odnosić do sprzedaży, bo to jest dla cywilisty sprawa oczywista, natomiast nie ma tam protestu czy negatywnej oceny możliwości nabycia nieruchomości, która jest zbywana – oczywiście w tym przypadku spadek w ogóle nie wchodzi w grę, to tak gwoli jeszcze wyjaśnienia mojemu przedmówcy – w drodze innej umowy. Polskie prawo zna takie przepisy. Regulacje ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego mówią wyraźnie o możliwości nabycia nie-

ruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej i dlatego to da się uregulować, trzeba tylko pamiętać o jednej kwestii, czyli ewentualnie o wyłączeniu od tego osób bliskich, tak żeby ten obrót nie był w ten sposób reglamentowany, gdy w grę wchodzi określony stopień pokrewieństwa. Tak że chciałem tylko wyjaśnić intencję tego punktu naszej opinii, bo została przez pana mecenasza nieco uproszczona i mogłaby państwa wprowadzić w błąd. Dziękuję, to tylko tyle.

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dziękuję bardzo.

I przedstawiciel wnioskodawców, i inne osoby nie miały wątpliwości co do intencji opinii przedstawionej przez Krajową Radę Notarialną i nie godziliśmy się z interpretacją pana mecenasza, stąd zastrzegłem, że to jest pana spojrzenie, takie, do którego ma pan prawo.

Czy ktoś z państwa, z osób, które brały udział w konsultacjach, chciałby jeszcze zabrać głos?

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Ministerstwo?

Bardzo proszę.

### **Dyrektor Departamentu Reprywatyzacji i Rekompensat w Ministerstwie Skarbu Państwa Andrzej Relidziński:**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Bardzo krótko w takim razie. Korzystając z okazji, nawiążę do wypowiedzi swojego poprzednika. Rzeczywiście to jest dokładnie ta sama sytuacja, kiedy nasze uwagi mają na celu... wynikają głównie z dotychczasowych doświadczeń, choćby z realizacji ustawy zabużańskiej czy wcześniejszych prac nad projektami różnych rozwiązań reprywatyzacyjnych, które de facto nie doczekały się dotychczas szczęśliwego końca. Niemniej jednak jakieś doświadczenie posiadamy, więc te uwagi, które dotyczą właśnie czy kwestii odszkodowawczych, czy stron postępowania, zostały przedstawione w tym duchu, aby wyjść naprzeciw konstruktywnej pracy legislacyjnej, aby jak najmniej było potem wątpliwości dotyczących ewentualnych niezgodności czy wątpliwości co do zgodności z konstytucją.

Oczywiście minister skarbu państwa nie prowadzi postępowań dotyczących miasta stołecznego Warszawy, ale bardzo dobrze jest widzieć projekt regulacji, który wychodzi naprzeciw temu problemowi, bo on jest nam de facto znany jako część ogólnego problemu reprywatyzacyjnego w Polsce, z którym mamy do czynienia na co dzień w ramach naszych kompetencji. I jest to oczywiście problem wielowymiarowy. Po pierwsze, historyczny, po drugie, społeczny, a ponadto zarówno w przypadku miasta stołecznego Warszawy, jak i w przypadku całej Polski jest to problem infrastrukturalny, co pan marszałek Borowski w sposób bardzo przejrzysty i logiczny nam na początku zreferował.

My widzimy te problemy również od strony finansowej i prosiłbym, żeby te nasze uwagi finansowe były w jakimś tam sensie podkreślone, dlatego że jesteśmy dysponentem, czy minister skarbu państwa jest dysponentem Funduszu



Reprywatyzacji, z którego zaspokajanych jest wiele odszkodowań zasądzanych przez sądy. Tak jak wspomniał pan prezydent, w sumie miasto stołeczne Warszawa na przestrzeni trzech lat otrzymało ogółem wsparcie w wysokości 600 milionów zł.

Na co dzień regulujemy też zobowiązania z tego tytułu w skali całego kraju. Ja podam może tylko takie ogólne liczby, które mówią o tym, że dotychczas wypłaciliśmy odszkodowania w wysokości 1 miliarda 800 milionów zł, z czego duża część, bo prawie 1 miliard zł, przypada na miasto stołeczne, więc widzimy skalę problemu, jak również te sytuacje, które rzeczywiście można nazwać patologicznymi i które z pewnością wymagają uregulowania.

Tak jak mówię, nasze opinie do tego projektu uwzględniają głównie kwestie dotyczące prac legislacyjnych, jak też doświadczenia wynikające z tej części kwestii reprywatyzacyjnej, którą udało się w tej chwili uregulować, czyli realizacji uprawnień zabużańskich. Dziękuję uprzejmie.

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dziękuję bardzo.

Rozumiem, że przemawiał pan Andrzej Relidzyński, dyrektor Departamentu Reprywatyzacji i Rekompensat Ministerstwa Skarbu Państwa.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Dziękuję bardzo, Panie Dyrektorze.

Czy... Nie ma innych zgłoszeń, otwieram więc dyskusję senatorską.

Czy ktoś...

*(Głos z sali: Senator Borowski się zgłasza.)*

*(Głos z sali: Wyrowiński.)*

Pan marszałek Wyrowiński. Proszę bardzo.

### **Senator Jan Wyrowiński:**

Panowie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Prawie dokładnie dwadzieścia pięć lat temu, 16 maja 1990 r., pan senator Wilk w imieniu Senatu prezentował pierwszy projekt ustawy reprywatyzacyjnej w III Rzeczypospolitej. To właśnie Senat był inicjatorem prac zmierzających do rozwiązania tego nierozwiązanego, niestety, przez następne lata problemu. Warto to przypomnieć w momencie, kiedy ponownie staramy się rozwiązać pewien cząstkowy problem, mianowicie problem związany z aktualną praktyką wynikającą z działalności zarówno administracji publicznej, jak i osób, które mają uzasadnione roszczenia na terenie miasta stołecznego Warszawy. Wówczas, a pamiętam doskonale tamten czas, zdawaliśmy sobie sprawę z tego, że sprawa warszawska jest odrębna, i efektem tego myślenia były propozycje projektów odrębnych ustaw, zarówno dla tych spraw ogólnokrajowych, jak i dla kwestii wynikających z dekretu Bieruta dla miasta stołecznego Warszawy. Oczywiście nie warto tutaj całej tej historii przytaczać – ona jest opisana dosyć dobrze, syntetycznie w opracowaniu naszego senackiego ośrodka dokumentacji – ale warto czasami wrócić do tych starych kwestii.

Ja nie chciałbym się wypowiadać na temat kwestii merytorycznych, ale miałbym pytanie do pana dyrektora, który ostatni zabierał głos. Powiedział pan, że dotychczas

– i rozumiem, że chodzi o ten czas od momentu, kiedy powstał Fundusz Reprywatyzacji, aż do dnia dzisiejszego – z tytułu roszczeń uznanych przez sądy wypłacono 1 miliard 800 milionów zł. Jednocześnie powiedział pan, że 1 miliard zł z tej kwoty to były sprawy dotyczące miasta stołecznego Warszawy. Czy w tej kwocie zawarł pan również konsekwencje tej ustawy, którą też z inicjatywy Senatu uchwaliliśmy, bodajże półtora roku temu, o tym wspomaganie takim bezpośrednim, finansowym miasta? To po pierwsze.

Po drugie, jaka jest w tej chwili wartość tego Funduszu Reprywatyzacji, ile to jest?

Ja tylko przypomnę, że w momencie, kiedy pan prezydent Wałęsa rozwiązał Sejm w 1993 r., był prawie gotowy projekt ustawy reprywatyzacyjnej uzgodniony w zasadzie również ze środowiskami byłych właścicieli. Dotyczył on również tych kwestii gruntów warszawskich, o ile się nie myłę. I to właśnie wtedy z inicjatywy rządu Hanny Suchockiej powstał ten Fundusz Reprywatyzacji. Utworzono go, wychodząc naprzeciw pewnym perspektywicznym rozwiązaniom, których oczekiwano w momencie, kiedy po wyborach uformuje się nowy rząd. Ten rząd, który powstał, Panie Senatorze Marku Borowski, był rządem lewicowym, który od zawsze był niechętny wszelkim rozwiązaniom reprywatyzacyjnym w tym zakresie takim bardziej maksymalnym, powiedzmy sobie. Starał się te sprawy załatwiać na poziomie minimalnym. Efektem tego stanowiska była ta słynna decyzja prezydenta Kwaśniewskiego, który zdecydował się zawetować jedyną ustawę reprywatyzacyjną, która przeszła przez Sejm i przez Senat i trafiła do Pałacu Prezydenckiego. Dziękuję, Panie Przewodniczący.

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dziękuję bardzo, Panie Marszałku.

Zgłaszał się pan marszałek Borowski do dyskusji, tak że bardzo proszę.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Ale może, przepraszam, zanim oddam panu głos, to poproszę jeszcze pana dyrektora o udzielenie odpowiedzi panu marszałkowi Wyrowińskiemu.

### **Dyrektor Departamentu Reprywatyzacji i Rekompensat w Ministerstwie Skarbu Państwa Andrzej Relidzyński:**

Szanowny Panie Marszałku! Szanowny Panie Senatorze!

Nie. Ta kwota prawie 1 miliarda zł nie obejmuje tego wsparcia, które teraz zostało przyznane, to jest poza tą kwotą ogółem 600 milionów zł na przestrzeni trzech lat. Obecna wartość Funduszu Reprywatyzacji to jest 5 miliardów 200 milionów zł i większość tych środków, bo prawie 4 miliardy 800 milionów są zaprojektowane, że tak się wyrażę. Taka jest obecna wartość roszczeń reprywatyzacyjnych oceniana przez Prokuraturę Generalną, która wykonuje zastępstwo procesowe w imieniu Skarbu Państwa w tych sprawach, które zawiśły przed sądami.



Czyli można powiedzieć, że w większości jakby fundusz się bilansuje. Ale oczywiście jest z całą pewnością cała masa spraw, czy to w formie roszczeń, czy to w formie nieruchomości, które mogą się pojawić jako roszczenia, i oczywiście trzeba mieć to również na względzie, planując ewentualne koszty finansowe każdego rozwiązania legislacyjnego. Dziękuję uprzejmie.

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Panie Dyrektorze, czy można by uzupełnić pytanie w kwestii funduszu: gdyby uwzględnić ten wniosek, o którym mówił tutaj pan przedstawiciel...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak, to był pan Tomasz Wilde.

...Dotyczący możliwości ustalenia dodatkowego terminu, to czy byłyby jakieś szacunki co do ewentualnego... Bo właściwie można by zadać pytanie, w jakim zakresie przedstawiono te szacunki, czy obejmowały tylko tych, którzy zgłosili, czy też ogólnie wszystkich, którym by przysługiwało prawo...

### **Dyrektor Departamentu Reprywatyzacji i Rekompensat w Ministerstwie Skarbu Państwa Andrzej Relidziński:**

Z całą pewnością nie. To byłby dodatkowy koszt, który dopiero by się pojawił w momencie, kiedy upłynąłby termin składania roszczeń. Tak że to byłaby z pewnością dodatkowa kwota, której dzisiaj nie znamy.

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dziękuję bardzo.

Proszę bardzo, pan marszałek Borowski.

### **Senator Marek Borowski:**

Tak, Panie Przewodniczący, ja pozwoliłem sobie teraz poprosić o głos, bo widzę, że jeśli chodzi o generalne cele, które ta ustawa chce realizować, to one nie spotykają się z jakimś oporem. Wydaje mi się, że one są zrozumiałe, oczywiście szczegółowe rozwiązania mogą podlegać pewnej dyskusji. No cóż, ja też mogę ubolewać nad tym, że minęło dwadzieścia pięć lat, i panu marszałkowi Wyrowińskiemu mogę powiedzieć tyle, że to nas nie zwalnia od tego, żeby podjąć tę sprawę. Nie chcę wdawać się w dyskusje dotyczące ustaw, które były i które na przykład nie były przyjęte czy były odrzucone, czy były zawetowane itd., bo to jest inny temat. Chcę się jednak odnieść do tych paru uwag i w niektórych sprawach poprosić także, Panie Przewodniczący, pana dyrektora Bajko, dyrektora Biura Nieruchomości w Warszawie, który w tych sprawach jest bardziej biegły ode mnie. Otóż tak, jeżeli chodzi o prawo pierwokupu w stosunku do darowizn, spadków itd., to już ta ustawa to wyklucza, ponieważ w ust. 4 art. 1 mówi, że w sprawach, o których mowa w ust. 1, czyli w tych wszystkich dotyczących prawa pierwokupu, stosuje się odpowiednio art. 109 ust. 3, pkt 1 i 2 oraz art. 110, 111 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

a tam mówi się o tym, że nie podlega prawu pierwokupu spadek, darowizna itd. Niemniej jednak, ponieważ mogą być tutaj jeszcze różne warianty, to być może konieczne będzie to doprecyzowanie tego z użyciem słowa „sprzedaży” czy jakiegoś innego i popracujemy nad tym. To w tej sprawie tyle chciałem powiedzieć.

Teraz jeśli chodzi o to, że sprawy w toku mają być załatwiane według nowych reguł. Pan z „Dekretowca” to zakwestionował. No, ja nie widzę powodu, żeby to kwestionować, bo przecież my nikomu nie odbieramy prawa do roszczeń, my tylko zmieniamy sposób ich realizacji w niektórych przypadkach. W związku z czym nikt nie będzie pokrzywdzony, natomiast chodzi o to, żeby nie wywoływać dalszych krzywd i problemów, które dotyczą czasami dziesiątek tysięcy mieszkańców.

Teraz, jeśli chodzi o... był taki zarzut, może panu dyrektorowi będzie trudniej o tym mówić, że Biuro Nieruchomości, miasto przeciąga sprawę. Jestem senatorem warszawskim i mam z tym do czynienia, dlatego czuję się upoważniony do powiedzenia o tym. No, może niektóre sprawy przeciąga niepotrzebnie, nie jest to zresztą jedyne biuro, które tak robi, ale w tych sprawach to przeciąganie bardzo często wynikało z tego, że szybkie zrealizowanie określonego roszczenia powodowało potężne skutki, jak na przykład właśnie konieczność wyprowadzenia jakiegoś szpitala, jakiejś przychodni, jakiejś szkoły itd., no i miasto się broniło, mówiąc krótko, nadużywając terminów. I właśnie przyjęcie tej ustawy spowoduje, że nie będzie musiało tego robić i po prostu tego rodzaju zarzuty nie będą już podnoszone.

Teraz co do skutków finansowych. Pan mecenas był uprzejmy powiedzieć, że można wyliczyć te skutki: trzeba popatrzeć, ile jest roszczeń o odszkodowania, to znaczy, ile będzie roszczeń o odszkodowania na te obiekty, co to ich miasto nie odda, i wyliczyć te skutki. No, ale przypomnę, że pan mecenas w pierwszych słowach powiedział, że nie będą uzyskiwać odszkodowań, bo sądy są takie, że tego w ogóle się nie da uzyskać. No, więc jak się nie da, to nie będzie skutków. Ale ja myślę, że się da, i w związku z tym z czegoś trzeba zrezygnować, Panie Mecenasie. Albo z jednej tezy, albo z drugiej.

„Potrzebne rozwiązania kompleksowe”. Proszę państwa, ja to słyszę, jak jestem dwadzieścia pięć lat parlamentarzystą. Zawsze słyszę, że potrzebne są rozwiązania kompleksowe. W momencie, kiedy odchodzi się od uregulowania bieżących problemów, które są palące, pod hasłem „potrzebne są rozwiązania kompleksowe”, to za trzy lata spotykamy się w tym samym miejscu, tylko tych problemów jest jeszcze więcej, i znowu słyszymy o rozwiązaniach kompleksowych. To są ważne rozwiązania, one regulują szereg spraw. Nie aspiruję do tego, żeby nazwać je kompleksowymi, ale są niebagatelne i niemarginesowe.

Pomysł „Dekretowca”, żeby załatwić sprawę w ten sposób, żeby przerzucić ogródki działkowe na obrzeża, sprzedać te tereny, a za te pieniądze można już będzie dać sobie radę z tym całym problemem. Oczywiście, jest to jakieś rozwiązanie. W Warszawie tych działkowców jest pewnie ze sto tysięcy. Czyli rozwiążemy jeden problem, tworząc sobie inny, bo to nie będzie problem dotyczący stu ludzi, pięciuset, tysiąca, tylko to będzie problem dotyczący

dziesiątków tysięcy ludzi. I tak te działki będą prawdopodobnie w jakimś tam tempie, stopniowo przenoszone, natomiast pomysł, żeby to zrobić jednym ruchem, to jest raczej pomysł samobójczy.

No i wreszcie co do konstytucji. Oczywiście jestem bardzo wrażliwy na kwestie konstytucyjne, bo czuję się, że tak powiem, szczególnie za to odpowiedzialny jako współautor konstytucji. No, tyle tylko, że z konstytucją to nie jest tak, że jeżeli ktoś uważa i nawet jest opinia prawna, która mówi, że dany przepis jest niezgodny z konstytucją, to tak jest, bo inna opinia prawna może mówić coś wręcz przeciwnego, i to my rozważamy w naszym, że tak powiem, sumieniu, czy ryzyko jest tak ogromne, że po prostu nie należy tego podejmować, czy też jest to sprawa, która być może będzie rozstrzygana przez Trybunał Konstytucyjny i nie ma na to rady. Chcę powiedzieć, że Trybunał Konstytucyjny bierze pod uwagę takie kwestie, jak na przykład zasady współżycia społecznego, to jest jedna z wartości konstytucyjnych, i analizuje, czy rozwiązanie, które przyjęto, jest proporcjonalne czy dysproporcjonalne. Otóż nie uważam, żeby tutaj były rozwiązania dysproporcjonalne, tutaj są rozwiązania, które biorą pod uwagę absolutnie podstawowe interesy – nie jakichś urzędów, nie prezydenta, który oczywiście ma z tym kłopot, ale mieszkańców, ludzi, po prostu obywateli. I chodzi o to, żeby liczba problemów, które będą, raczej zmalała, niż wzrosła. Ja chcę powiedzieć, że już dzisiaj są to potężne problemy. Parlamentarzyści warszawscy, posłowie, senatorowie bez mała codziennie mają wizyty mieszkańców, którzy przychodzą i mówią, że właśnie ten budynek został zwrócony właścicielowi prywatnemu, oczywiście w świetle prawa, wszystko bardzo dobrze, po czym on zaczyna ich stamtąd wyrzucać różnymi metodami. Już nie będę opisywał, bo to jest znane. I mieszkańcy pytają: „No i co? Gdzie my mamy pójść? Mieszkań komunalnych nie ma”. Itd., itd. Oczywiście, można żądać, żeby były, to wszystko jest jasne, ale już dzisiaj są z tym potężne problemy. Trudno, trzeba je jakoś rozwiązywać, nie ma rady, ale nie ma powodu ich mnożyć, tylko raczej trzeba je zmniejszać.

A co do tych kilku spraw, to prosiłbym pana dyrektora, żeby opowiedział jeszcze o tym prawie pierwokupu. Tam chodziło o to, że może dotyczyć tych, którym już zwrócono, i odbywa się to jakby w drugiej rundzie. Ja tylko przypomnę, że nie ma drogi odszkodowawczej i że muszą być wszystkie strony, bo jak nie, to sprawa może zostać umorzona, tak. Proszę.

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Bardzo proszę, Panie Dyrektorze.

### **Dyrektor Biura Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy Marcin Bajko:**

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo! Szanowni Państwo!

Marcin Bajko, jestem dyrektorem Biura Gospodarki Nieruchomościami i praktycznie to nasze biuro rozstrzyga te wszystkie sprawy. Stąd pozwalam sobie zabrać głos, ponieważ jestem praktykiem w tym zakresie.

Odpowiadam na te trzy pytania. Prawo pierwokupu zostało zaprojektowane przede wszystkim po to, żeby można było kupić nieruchomość, gdy jest przedmiotem obrotu jeszcze jako roszczenie do tej nieruchomości, ale w świetle prawa pomyśleliśmy również o tym, czy nie warto byłoby posiadać prawo pierwokupu także w sytuacjach, kiedy następuje kolejne zbycie, na przykład zbycie nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne. Jeśli ktoś odzyskał już szkołę i sprzedaje ten budynek, to miasto niestety w tej chwili nie ma takiej możliwości, bo prawo pierwokupu jest wyłączone w sytuacji, gdy ktoś już dostał zwrot z dekretu. Nasz pomysł jest taki, żeby jednak można było z tego skorzystać w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne, szczególnie takich drażliwych, jak choćby część szkoły. Jest to sprawa dyskusyjna, ale obecnie prawo wyklucza taką możliwość.

Kilka słów na temat nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne i czy to będzie wyłączenie bez odszkodowania, jeśli zastosuje się art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Chciałbym przypomnieć, że w tej chwili są przynajmniej trzy przepisy, które ciągle – zresztą pan dyrektor z ministerstwa skarbu też to wskazuje – pozwalają na wypłatę odszkodowań, więc osoby, które ubiegają się o odszkodowania z tytułu roszczeń w Warszawie, nie są pozostawione samym sobie bez odszkodowania. Otóż jest to art. 215 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który wprawdzie mówi, że chodzi o odszkodowania za małe domki lub nieruchomości przewidziane pod budownictwo jednorodzinne, ale w praktyce i orzecznictwie został rozciągnięty praktycznie na wszystkie nieruchomości, które się znajdują w naszym mieście. Więc to jest pierwsza droga do ubiegania się o to odszkodowanie.

Druga to jest art. 160 kodeksu postępowania administracyjnego, który w połączeniu z art. 217 i następnymi daje możliwość ubiegania się o odszkodowanie w sytuacji wydania takiej decyzji, której nieważność została później stwierdzona przez właściwy organ. Chodzi głównie o takie sytuacje, gdy ktoś w latach pięćdziesiątych czy sześćdziesiątych dostał odmowę w stosunku do swojego wniosku o zwrot nieruchomości, a później ta odmowa została uchylona. On ma prawo ubiegać się o odszkodowanie i osoby te korzystają z tego prawa, więc również w tym zakresie art. 417 mógłby być tutaj stosowany. Bo są to tak zwane zasady ogólne, w związku z czym powodują, i takie są nasze ekspertyzy prawne, możliwość wniesienia do sądu pozwu przeciwko miastu lub Skarbowi Państwa, w zależności od tego, kto będzie uprawniony, czyli przed komunalizacją lub po komunalizacji, i uzyskania odszkodowania. Dlaczego jest to istotne z punktu widzenia interesu publicznego? Przede wszystkim dlatego, że jeżeli sąd orzeka o odszkodowaniu, to powinien wziąć pod uwagę wszystko: i przyczynienie się, i skutki wydania określonej decyzji, i to, w jakich okolicznościach to następuje, i na co to wyłączenie nastąpiło. Wiemy, że wyroki sądowe

w zakresie odszkodowań są wyrokami obiektywnymi, i dlatego ta droga wydaje nam się najkorzystniejsza – żeby została pozostawiona przy zastosowaniu art. 6.

Odnosnie do braku strony, zapis art. 214b absolutnie nie ma intencji, żeby umarzać postępowania. Mało tego, nie ma takiej możliwości, bo my nie zmieniamy kodeksu postępowania administracyjnego, w którym jest wpisane, że każdy, kto ma interes prawny, jest stroną postępowania. My po prostu odnosimy się wyłącznie do sytuacji, w której nie da się tych stron ustalić, czyli nie ma nikogo. Jeżeli będzie chociaż jedna strona, to musimy jej doręczyć. To postępowanie będzie w trybie k.p.a., będzie instancyjne i później będzie podlegało kontroli sądowej. Nie ma możliwości i nie ma takiej intencji, żeby umarzać postępowania, gdy brakuje jednej czy paru osób w postępowaniach spadkowych. Dziękuję bardzo.

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dziękuję bardzo.

Czy ktoś z państwa senatorów chciałby jeszcze zabrać głos w dyskusji?

Oczywiście, formalnie dyskusji nie zamykam, bo na kolejnym posiedzeniu również można będzie się wypowiedzieć, w szczególności co do tych propozycji, które będą przygotowane. Nie ma chętnych do zabrania głosu.

Skoro nie, to zamykam posiedzenie czterech połączonych komisji.

Przypominam, że pierwsze czytanie projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo bankowe, ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych oraz ustawy ewidencji ludności rozpocznie się o godzinie 14.00.

Zamykam posiedzenie połączonych komisji.

*(Koniec posiedzenia o godzinie 13 minut 31)*

Kancelaria Senatu

Opracowanie:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk i łamanie: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii