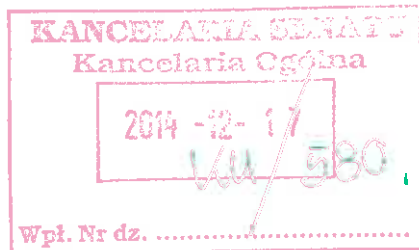




**ZRZESZENIE OSÓB OBJĘTYCH
DEKRETEM WARSZAWSKIM
„DEKRETOWIEC”
STOWARZYSZENIE ZWYKŁE –
„THE WARSAW PROPERTY RIGHTS ASSOCIATION”**



Warszawa *19*..... grudnia 2014 r

**SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA USTAWODAWCZA**

BPS/KU – 034/772/10/14

Przewodniczący Pan Piotr Zientarski

W związku z Waszym pismem o sporządzenie opinii Zrzeszenia DEKRETOWIEC w przedmiocie rozwiązań zaproponowanych w projekcie nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk senacki nr 772), która ma na celu rozwiązanie skutków dekretu Bieruta w Warszawie (dekret z dn 26.X.1945 r), uprzejmie przesyłamy do wykorzystania naszą opinię na temat tego projektu nowelizacyjnego.

Jednocześnie jako Zrzeszenie DEKRETOWIEC grupujące warszawiaków pokrzywdzonych skutkami obowiązującego dekretu Bieruta, przedkładamy Komisji Ustawodawczej nasze dwa projekty rozwiązania skutków tego dekretu. Pierwszy został przesłany Pani Premier do wiadomości, natomiast Komisji Ustawodawczej przedkładamy jego duplikat. Drugi projekt znajduje się w niniejszej opinii.

Wnosimy o objęcie inicjatywą ustawodawczą któregoś z przedkładanych rozwiązań i przyjęcie go jako rozwiązania własnego.

**PREZES
ZRZESZENIA DEKRETOWIEC**

Aleksander Grabiński

Zrzeszenie Osób Objętych
Dekretem Warszawskim
DEKRETOWIEC
Stowarzyszenie Zwyczajne

**WICEPREZES
ZRZESZENIA DEKRETOWIEC**

Ryszard Grzesiuła



**ZRZESZENIE OSÓB OBJĘTYCH
DEKRETEM WARSZAWSKIM
„DEKRETOWIEC”
STOWARZYSZENIE ZWYKŁE –
„THE WARSAW PROPERTY RIGHTS ASSOCIATION”**

**OPINIA ZRZESZENIA DEKRETOWIEC
DOT. NOWELIZACJI USTAWY
O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI
DRUK SENACKI 772 Z DNIA 27 LISTOPADA 2014 r.**

CZĘŚĆ I – SZA

Zrzeszenie DEKRETOWIEC negatywnie ocenia przedłożony projekt nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdyż zawiera on zapisy sprzeczne i innymi ustawami oraz z Konstytucją R.P. i Prawem Wspólnotowym, które zgodnie z art. 91 Konstytucji stosuje się bezpośrednio przed ustawą krajową w razie kolizji z ustawami i gdy tej kolizji nie da się usunąć w drodze wykładni.

Art. 1 pkt. 1 wprowadza nowy zapis art. 111a o brzmieniu: „Skarbowi Państwa lub właściwej jednostce samorządu terytorialnego przysługuje prawo pierwokupu w przypadku zbywania:

- ust 1. praw i roszczeń określonych w dekrecie z dn 26 października 1945 r - ust 2. roszczeń określonych w art. 214 ustawy - ust 3. prawa użytkowania wieczystego o których mowa w pkt 1 i 2

Przez **zbycie** polskie prawo cywilne określa wszelkie wypadki przejścia własności rzeczy lub prawa (roszczenia) w wyniku umowy np. sprzedaży, cesji praw, przejęcia wierzytelności, darowizny i wszelkich innych czynności prawnych przenoszących własność jak prywatyzacja, komunalizacja itd.

Ponadto projektowany przepis art. 1 pkt 1 nie zawiera klauzuli czasowej to znaczy, że odebrana przez dawnego właściciela na podstawie art. 214 pkt 2 jego nieruchomość, 5 czy 15 lat temu a obecnie sprzedawana przez właściciela lub nawet подарowana w formie darowizny dzieciom, także podlegałyby prawu pierwokupu.

- **Skutki art. 1 pkt 1**, które wystąpią przy realizacji tego prawa. Jeżeli mieszkaniec Warszawy na podstawie art. 214 ustawy odzyskał 5 lub 10 lat temu willę, którą obecnie chce przekazać w formie darowizny córce czy synowi (taka darowizna jest zwolniona z wszelkich podatków) to urzędnicy gminy mogą zgłosić w formie notarialnej prawo pierwokupu.

Z chwilą złożenia wykonania prawa pierwokupu, nieruchomości staje się własnością gminy. W tym przypadku odzyskana willa przez ojca, staje się własnością terytorialnej gminy – art. 110 ust 4 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z chwilą złożenia oświadczenia przez gminę o wykonaniu prawa pierwokupu, nie ma znaczenia czym kieruje się gmina i nie ma znaczenia na jaki cel przeznaczona jest ta nieruchomość. Nie ma nawet znaczenia czy gmina przeznaczy tę nieruchomość na jakiś cel publiczny. Po roku może przedmiotową willę, sprzedać za pięć razy wyższą ceną.

Powyższe rozwiązanie jest głęboko kryminogenne. Ten zapis rozszerza dla obywatela negatywne skutki dekretu Bieruta. Daje możliwość pozbawienia mieszkańca Warszawy jego odzyskanej własności a gdy nieruchomość jest atrakcyjna to urzędnicy wszystko zrobią, ażeby wykazać, że nieruchomość należy objąć prawem pierwokupu. Rozwiązanie to stanowi drugie wcielenie dekretu, które można określić jako Dekret Bieruta Bis.

Art. 1 ust 1 pkt 4 projektu ustawy przewiduje korzystanie z regulacji art. 110 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które niosą opisany wyżej skutek prawny. Jest to nic innego jak zastąpienie stosowanej obecnie formy sprzedaży roszczeń do nieruchomości warszawskich, formą zgłaszania prawa pierwokupu.

Trzeba przeciąć te praktyki zanim nie wybuchnie wielka afery korupcyjna, podobna do afery zastępcy dyr. Bajki pana Jakuba Rudnickiego w Biurze Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m. st. Warszawy, który najpierw prowadził sprawę zwrotu willi przy ul. Kazimierzowskiej 34 w Warszawie przejętej dekretem Bieruta, następnie matka pana Rudnickiego odkupiła roszczenia do niej i podarowała synowi czyli panu Rudnickiemu. Decyzja o jej zwrocie zapadła w biurze pana dyrektora Bajki błyskawicznie i w ten sposób pan Rudnicki stał się jej właścicielem. Trzeba dodać, że kupno samych roszczeń do tej willi wyniosło 150.000 zł a willa jest obecnie warta 3.5 mil zł.

Opisany wyżej mechanizm odjęcia prawa własności przewidziany z art. 1 noweli a więc prowadzenia wywłaszczenia tą właśnie projektowaną drogą, nie znajduje umocowania w przepisach konstytucyjnych. W art. 31 ust 3 Konstytucji RP dopuszcza się ograniczenia praw własnościowych obywatela gdy są konieczne do: bezpieczeństwa państwa lub porządku publicznego, dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, wolności i praw innych osób.

Projekt ustawy nowelizującej nie wskazuje żadnego z celów konstytucyjnych na podstawie którego organ mógłby odebrać prawo własności obywatelowi powołując się na prawo pierwokupu.

Natomiast każda forma wywłaszczenia pod rządami obecnej Konstytucji RP musi być zgodna z wzorcem art. 21 ust 2 Konstytucji t.j. że może być dokonana tylko na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem. Konstytucja nie zawiera definicji „słuszne odszkodowanie”. Ten termin konstytucyjny został zdefiniowany przez Trybunał Konstytucyjny w orzeczeniu sygn. K 2/90 i jest powtarzany w wielu wyrokach sądów powszechnych. Cyt; „Słuszne odszkodowanie to odszkodowanie,

które ma charakter ekwiwalentny w stosunku do wywłaszczonego mienia; inaczej mówiąc to takie odszkodowanie, które daje wywłaszczonemu właścicielowi możliwość odtworzenia rzeczy przejętej przez państwo”. W naszej ocenie projektowany zapis jest sprzeczny z art. 31 ust 3 oraz z art. 21 ust 2 Konstytucji.

Art. 1 ust 1 pkt. 3 projektu ustawy posiada brzmienie: „Przepis ust. 2 stosuje się także do formy innych czynności prawnych, których skutkiem będzie przeniesienie praw i roszczeń określonych w dekreście, o których mowa w ust. 1 pkt. 1”.

Taka konstrukcja przepisu jest nie do przyjęcia w demokratycznym państwie prawa. Jest to przepis t.zw. worek, który nie formułuje jakie czynności prawne będą dawały legitymację organowi do zastosowania prawa pierwokupu. Przepis oddaje dyspozycję urzędnikowi, który dowolnie ma decydować czy np. przekazanie nieruchomości za długi rodzi uprawnienie wystąpienia przez gminę z prawem pierwokupu czy nie. Przepis jest sprzeczny z Zasadami Techniki Prawodawczej - Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku, Dz. Ust. Nr 100 poz 908, z art. 27 który stanowi: „ W przepisach proceduralnych określa się sposób postępowania przed organami albo instytucjami, strony i innych uczestników postępowania, **ich prawa i obowiązki** w postępowaniu oraz rodzaje rozstrzygnięć, które zapadają w postępowaniu i **tryb ich wzruszenia**”. Przepis nie stanowi kto będzie decydował o tym czy „inna czynność prawna” i jej skutek, spowoduje przeniesienie praw i roszczeń określonych w dekreście. Jaka czynność prawna może dotyczyć przejęcia na podstawie dekretu 15 ha lustra wody na terenie Warszawy (przejęto wszystkie jeziora), przejęto domy jednorodzinne, wille, niezabudowane działki budowlane itd. Czy wyrok sądowy orzekający o wykreśleniu z księgi wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela też mieści się w sformułowaniu „innej czynności prawnej” i gdy stanie się prawomocny ale nie może być wykonany gdyż gmina zgłosi prawo pierwokupu do tej nieruchomości.

Takie rozwiązanie kłóci się z wieloma przepisami kpc oraz kc a także z wymienionymi wyżej zapisami Konstytucji RP oraz z art. 1 Protokołu Dodatkowego Pierwszego do Europejskiej Konwencji.

Art. 1 ust 2 noweli nadaje nowe brzmienie art. 214 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. który jest zakończony cyt: „może zostać zwrócona nieruchomość stanowiąca ich dawną własność”. Sformułowanie takie jest fakultatywne – może być zwrócona nieruchomość, nie oznacza, że musi być zwrócona. Decyzja zależy od urzędnika. Jest to przepis kryminogenny. Postulujemy zmianę tego zakończenia przepisu, który winien brzmieć: zwraca się nieruchomość stanowiąca ich dawną własność.

Takie jednoznaczne sformułowanie zawiera przepis art. 7 ust 2 dekretu, który stanowi: „**Gmina uwzględni wniosek**, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania”. Obecnie w 70 lat po zapisie dekretowym, nowelizacja

wprowadza kombinacyjne rozwiązanie fakultatywne – „może być zwrócona nieruchomości”- gdzie decyzja – może czy nie może być zwrócona, zależy nie od przepisu prawnego a od woli urzędnika.

Art. 1 ust 3 noweli wprowadza nowy artykuł 214 a, oraz nowy art. 214 b. Projektowana treść art. 214 a jest w wysokim stopniu sprzeczna z ustawami, Konstytucją oraz z art. 1 Protokołu Dodatkowego Pierwszego do Europejskiej Konwencji Praw Człowieka ratyfikowanej przez Rząd R.P. Z uwagi na wielość naruszeń ograniczymy się do wskazania kilku najbardziej jaskrawych przykładów. Przepis nowelizujący dokonuje rozszerzenia przepisów dekretu z dn 26 października 1945 r w zakresie pozbawienia obywatela prawa do ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu jak substytutu prawa własności do odebranej mu nieruchomości i to rozszerzenie niekorzystne dla wyłączonego następuje w 69 lat po wejściu w życie dekretu Bieruta, który określał warunki ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz wyłączonej osoby.

Zmiana tych warunków i ich rozszerzenie na niekorzyść obywatela po 69 latach od daty wejścia w życie dekretu jest nie do zaakceptowania w państwie prawa. Jest sprzeczna i ideą demokratycznego państwa prawnego określoną w art. 2 Konstytucji.

Zapis ten ma na celu pozbawienia prawa mieszkańca Warszawy do przysługującego mu uprawnienia o ustanowienie na jego rzecz prawa użytkowania wieczystego, w sytuacji gdy użytkowanie gruntu jest zgodne z planem zabudowania (obecnie plan zagospodarowania przestrzennego). Dekret w art. 7 ust 2 przewidywał tylko ten jeden warunek ustanowienia użytkowania wieczystego.

Pozbawienie uprawnień 24.000 osób, które wniosły roszczenia dekretowe w Warszawie, pozwoliłoby sporządzić na podstawie art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Obecnie zbycie nieruchomości nie może nastąpić gdy toczy się postępowanie administracyjne dot. prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego (art. 34 ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Poprzedni projekt ustawy reprivatyzacyjnej m. st. Warszawy w art. 26 przewidywał: cyt. „Użytkowanie wieczyste ustanowione w trybie niniejszej ustawy, przekształca się z mocy prawa w prawo własności”. Natomiast w art. 20 przewidywał utratę mocy obowiązującej art. 214 i 215 ustawy z dn 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami. Obecne projektowane rozwiązania są krokiem wstecz w stosunku do poprzednich rozwiązań, a negatywnymi skutkami dla warszawiaków pokrzywdzonych dekretem Bieruta, przewyższają sam dekret Bieruta.

Projekt art. 214a ażeby uprawdopodobnić zasadność pozbawienia mieszkańca Warszawy uprawnień do ustanowienia wieczystego użytkowania na jego rzecz, które można przekształcić w prawo własności, przywołuje absurdalne regulacje

prawne np. określone w art. 6 ustawy z dn 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami.

Art. 6 powyższej ustawy określa grunty i nieruchomości mogące być przeznaczone na cele użyteczności publicznej. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dn 19.11.2001 r. sygn. I SA 640/00 orzekł: „Użyteczność publiczna nie zależy od stosunków własnościowych i nie odnosi się tylko do obiektów stanowiących własność publiczną”.

Wyrok N.S.A. sygn. IV SA 434/97 z dn 11.12.1998 r stanowi: „Przeznaczenie terenu w planie zagospodarowania przestrzennego pod obiekty użyteczności publicznej nie oznaczało wprost, że korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela byłoby niezgodne z planem.

Art. 6 pkt 3 określa że celem publicznym jest odzysk odpadów oraz ich składowanie. Tak więc konstytucyjne prawo własności do działki na której wywożone są śmieci, musi ustąpić przed czynnością składowania śmieci . Pomija się fakt, że gmina może z łatwością kupić jakąś działkę gruntu do składowania odpadów lub przeznaczyć na ten zupełnie inne miejsce.

Art. 6 pkt 5 mówi o nieruchomościach, które zostały zarejestrowane jako zabytki i według projektowanego art. 214 a jest to podstawą odmowy ustanowienia na rzecz poprzedniego właściciela użytkowania wieczystego. Tymczasem ustawa z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków (Dz Ust z 2003 r Nr 162 poz 1568) nie przewiduje takich rozwiązań tj pozbawianie właściciela zabytku własności lub posiadanego użytkowania wieczystego. Wprost przeciwnie, budynek może być wpisany do rejestru zabytków na wniosek właściciela (art. 9 ustawy), natomiast według art. 78 Minister Kultury jeżeli zabytek wymaga renowacji, może przyznać właścicielowi 50 % kosztów tej renowacji. Jeżeli natomiast wartość zabytku pod względem artystycznym czy historycznym jest dość duża , to Minister Kultury może sfinansować właścicielowi w 100 % wysokość nakładów (art. 78 par 2). W Warszawie jest cały szereg budynków wpisanych przez konserwatora do rejestru zabytków a pozostających w rękach prywatnych. Mogą być one zbywane, przekazywane w spadku itd. Zapis powyższy jest nieporozumieniem.

Uchwała 7 sędziów NSA z dn 26.11.2008 r sygn. I OPS 5/08 rozstrzyga tę kwestię ostatecznie. Przytaczam pełną tezę tej uchwały. Cyt: „Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego na cele użyteczności publicznej nie wyłączało możliwości przyznania byłemu właścicielowi prawa własności czasowej (wieczystej dzierżawy), na podstawie art. 7 ust 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy”.

Projektowany przepis art. 214 a jest w naszej ocenie sprzeczny z art. 7 ust 1 i 2 dekretu. Przewiduje rozwiązanie odmienne niż przywołana wyżej uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego. Jest sprzeczny z art. 21 ust 1 z art. 31 ust 3 oraz art. 64 ust 1, 2 i 3 Konstytucji.

Art. 214 a pkt 4 (projektowany) przewiduje odmowę ustanowienia użytkownika wieczystego w sytuacji gdy budynek na przejętym gruncie był odbudowany ze środków publicznych więcej niż w 66 %.

Zapis ten jest sprzeczny z regulacjami dekretu z dn 26 października 1945 r o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz Ustaw Nr 50 poz 281 z 1945 r). Art. 7 w/w-go dekretu stanowi: - Budynki uszkodzone a nienaprawione przez właściciela, mogą być naprawione na rachunek właściciela przez: Państwo, gminę, instytucję państwową, społeczną bądź spółdzielnię mieszkaniową, zrzeszenie najemców.

Budynek naprawiony przez te podmioty, przechodzi pod zarząd Państwa (art. 8) ustawy. Zarząd Państwa nie może trwać dłużej niż 10 lat a koszty naprawy budynku nie pokryte z czynszów w tym okresie ulegają umorzeniu (art. 9 ust 2).

Dwa lata później w 1947 r dokonano nowelizacji dekretu o rozbiórce i naprawie budynków (Dz Ust nr 37 poz 181) w ten sposób, iż w art. 10 ust 1 przedłużono okres użytkowania budynku do lat 20. Cyt: „Okres użytkowania budynku nie może trwać dłużej niż **20 lat**”.

Art. 9 ust 5 znowelizowanego dekretu stanowił: Cyt. „**Z chwilą wygaśnięcia użytkowania nieruchomości winna być zwrócona właścicielowi wolna od obciążeń z tytułu dokonanej naprawy**”.

„Gmina nie mogła stać się właścicielem budynków z tej przyczyny, że zostały przez nią odbudowane, skoro dekret o rozbiórce nie przewidywał w takim wypadku przejmowania ich na własność a jedynie prawo użytkowania przez podmiot, który dokonał naprawy przez odpowiedni okres czasu, a późniejsze uregulowania prawne (dekret z 10 grudnia 1952 r o wykończeniu budowy i nadbudowie niektórych budynków mieszkalnych, czy też ustawa 22 kwietnia 1959 r o remontach i odbudowie) stanu tego nie zmieniły w odniesieniu do zdarzeń z lat czterdziestych”. – **Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2004 r sygn.. I CK 108/04.**

Sentencja powyższego orzeczenia Sądu Najwyższego stanowi: „Budynek zatem zniszczony ale istniejący w dniu 21 listopada 1945 r. i nadający się do naprawy był budynkiem w rozumieniu art. 5 dekretu warszawskiego oraz budynkiem uszkodzonym w ujęciu dekretu o rozbiórce”.

Dodaję, że budynek w rozumieniu art. 5 dekretu pozostawał własnością dotychczasowego właściciela. Pomimo upływu 20 lat władze komunistyczne nie zwróciły poprzednim właścicielom użytkowanych budynków w Warszawie i użytkują je bez podstawy prawnej do chwili obecnej.

Jest rzeczą nie zrozumiałą, że w najgorszym okresie bezprawia komunistycznego w Polsce, ówczesne władze komunistyczne nie przewidywały w obowiązujących przepisach przejmowania na własność budynków zniszczonych i odbudowanych przez różne podmioty i budynki te de iure pozostawały własnością dawnych właścicieli. Obecna nowelizacja przy obecnej Konstytucji RP chce pozbawić

własności tych budynków dawnych właścicieli, bijąc na głowę w stosowaniu bezprawia dekretu Bieruta.

Sąd Najwyższy w wyroku sygn. I CKN 108/99 z dn 29 października 1999 r orzekł: „Budynki niezniszczone, a więc w stanie nienaruszonym lub jedynie uszkodzone w mniejszym lub większym stopniu, nie mogły przejść na własność gminy z uwagi na brzmienie art. 5 dekretu. Podejmując na podstawie tych przepisów próbę określenia, jakie budynki pozostają własnością dotychczasowych właścicieli gruntu, należy stwierdzić, że własnością dotychczasowych właścicieli pozostają budynki, które według orzeczenia władzy budowlanej nadają się do naprawy”.

W kolejnym wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2012 r sygn. I CSK 160/12 sąd rozstrzygając sprawę własności czasowej ustanawianej na podstawie dekretu Bieruta, w uzasadnieniu prawnym wyroku orzekł: Cyt.”Na podstawie art. 5 dekretu, budynki znajdujące się na gruntach, które z mocy art. 1 przeszły na własność gminy miasta Warszawy pozostawały, z drodże wyjątku od zasady superficies solo cedit, własnością dotychczasowych właścicieli, jeżeli co innego nie zastrzeżono w kolejnych przepisach”.

Wobec powyższych uregulowań ustawowych oraz przywołanego orzecznictwa Sądu Najwyższego, projektowana regulacja art. 214 a pkt 4 jest w naszej ocenie złamaniem zasad państwa prawnego wyrażonego w art. 2 Konstytucji RP oraz narusza w naszej ocenie konstytucyjne prawa własności zagwarantowane w art. 21 ust 1 i 2, art. 31 ust 3, art. 64 ust 1, 2 i 3 Konstytucji oraz narusza art. 1 Protokołu Dodatkowego Pierwszego Europejskiej Konwencji Praw Człowieka i Podstawowych Wolności.

Projektowany art. 214 b dot. rozpatrzenia wniosków dekretowych i umorzenia postępowania, nie rozstrzyga szeregu zagadnień występujących w obecnie prowadzonych postępowaniach administracyjnych. Nie rozstrzyga spraw w których wywłaszczony mieszkaniec Warszawy prawidłowo złożył wniosek dekretowy, a który przez wiele lat nie został rozpatrzony przez organ. Zrzeszenie DEKRETOWIEC posiada przykłady, iż wniosek złożony prawidłowo przez byłego właściciela nie został rozpatrzony przez 62 lata. W międzyczasie Gmina działając w imieniu Skarbu Państwa sprzedała kamienicę 7 piętrową wraz z gruntem objętych wnioskiem. Sprawa ta obecnie toczy się przed Sądem Najwyższym.

Umarzanie sprawy po 6 miesiącach podczas gdy art. 222 kodeksu cywilnego w związku z art. 223 k.c. stanowią, że roszczenie właściciela nie ulegają przedawnieniu jeżeli dotyczą nieruchomości, jest nieporozumieniem. Należy poszukać innych rozwiązań prawnych.

Decyzja administracyjna o umorzeniu postępowania ma charakter deklaratoryjny a nie konstytutywny i nie może być dla sądu podstawą dokonania wpisu. Decyzja o umorzeniu postępowania nie rozstrzyga spraw własnościowych. Przy założeniu księgi wieczystej sąd bada czy przedstawione dokumenty stanowią ważne nabycie prawa własności. Przede wszystkim są to dokumenty stwierdzające

nabyć własności nieruchomości i dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości wymienione w art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Z opisanych wyżej względów konstrukcja projektowanego przepisu art. 214 b, winna być przereklamowana. Pozostawienie w tej formie zapisu projektowanego art. 214 b, nie sprzyja stabilności prawa i w naszej ocenie podważa konstytucyjną zasadę zaufania do państwa i stanowionego przezeń prawa.

Przedłożony projekt nowelizacyjny, który z założenia ma prowadzić do rozwiązania skutków dekretu Bieruta w Warszawie, w ogóle tych skutków nie rozwiązuje. Pomija i nie odnosi się oraz nie daje rozwiązania, co zrobić z kamienicami i innymi budynkami mieszkalnymi przejętymi dekretem Bieruta, które od daty przejęcia po dzień dzisiejszy nigdy nie były remontowane i znajdują się w stanie katastrofalnym. Właścicielem tych budynków jest Gmina. W jednym z wywiadów Prezydent Warszawy Pani Hanna Gronkiewicz-Waltz oświadczyła, że tych kamienic nie będziemy remontowali gdyż i tak pójdą do zwrotu. W wywiadzie telewizyjnym w TVN Info Pan Marcin Bajko Dyr. Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta st. Warszawy oświadczył, że w Warszawie trzeba zwrócić obecnie 16 tysięcy budynków przejętych bezzasadnie.

Szczególnie drastycznie zagadnienie to występuje w takich dzielnicach jak Praga Północ i Wola. Instytut Rozwoju Miast dysponuje danymi, iż piąta część miast w kraju stanowi substancję zdegradowaną. W Warszawie według Lokalnego Planu Rewitalizacji obejmującego lata 2005 – 2013 obszary te stanowią 11.7 % zurbanizowanej powierzchni miasta a liczba ludności zamieszkujących w tych obszarach, które wymagają szybkiej rewitalizacji stanowi 31.3 % mieszkańców.

Rozwiązanie tego problemu przekracza możliwości Gminy m. st. Warszawy. Kwoty potrzebne na ten cel to nie miliony a miliardy złotych. Jednocześnie Miasto niechętnie zwraca lub zupełnie nie zwraca byłym właścicielom, zdewastowane i rozlatujące się budynki. Jest to sytuacja nie zrozumiała dla wszystkich t.zw. dekretovców - naszych członków, pokrzywdzonych dekretem Bieruta.

Zrzeszenie DEKRETOWIEC posiada wypracowane rozwiązanie tego problemu, które nie wymaga żadnych kosztów zarówno z budżetu Skarbu Państwa jak i z budżetu Miasta.

Zgłoszony projekt nowelizacyjny praktycznie nie rozwiązuje skutków dekretu Bieruta w Warszawie. Jest aktem niespójnym, który narusza wiele przepisów Konstytucji RP oraz Prawo Wspólnotowe.

Zrzeszenie DEKRETOWIEC wnosi o nie przyjęcie i odrzucenie tego projektu nowelizacyjnego zamieszczonego w Druku Senackim Nr. 772.

Wnosimy o skierowanie do prac legislacyjnych projektu Zrzeszenia DEKRETOWIEC przesłanego Pani Premier Ewie Kopacz, który załączamy do niniejszej opinii, lub kolejnego naszego projektu uwidocznionego w II części niniejszej opinii.

----- *** -----

CZEŚĆ 2 – GA OPINII DEKRETOWCA

PROJEKT ROZWIĄZANIA SKUTKÓW DEKRETU BIERUTA W WARSZAWIE

Wszystkie nieruchomości warszawskie przejęte na podstawie art. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r t.zw. dekretu Bieruta z przeznaczeniem na odbudowę i rozbudowę Warszawy a nie przeznaczone i nie wykorzystane na cel przejęcia, winny być zwrócone poprzednim właścicielom.

REGULACJE PRAWNE OKREŚLAJĄCE SKUTKI NIEPRZEZNACZENIA PRZEJĘTYCH NIERUCHOMOŚCI NA CEL WYWŁASZCZENIA

Począwszy od Rozporządzenia Prezydenta z dnia 24 września 1934 r Prawo o postępowaniu wywłaszczeniowym, do obecnie obowiązującej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami, wszystkie te akty prawne przewidywały, iż nie przeznaczenie wywłaszczonej nieruchomości na cel wywłaszczenia skutkuje tym, iż wywłaszczona nieruchomość winna być zwrócona osobie wywłaszczonej.

Szczegółowe rozwiązania prawne w tym zakresie przedstawiają się następująco.

. Ustawowa zasada zwrotu.

I. - W okresie przedwojennym obowiązywało Rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 24 września 1934 r – Prawo o postępowaniu wywłaszczeniowym, które w art. 22 § 2 pkt 2 nakazywało w akcie wywłaszczeniowym określić cel wywłaszczenia z określeniem rodzaju projektowanych robót.

W art. 51 § 2 zawierał rozstrzygnięcie, iż nieruchomość zajęta winna być zwrócona właścicielowi, „jeżeli czyni się z niej inny użytek od tego, na jaki ją zajęto”.

II. - W powojennym ustawodawstwie instytucja zwrotów pojawiła się w ustawie z dnia 12 marca 1958 r o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości. Art. 34 tej ustawy stanowił: „Nieruchomość wywłaszczona w trybie niniejszej ustawy podlega zwrotowi na rzecz wywłaszczonego właściciela, jeżeli prezydium wojewódzkiej rady narodowej ustali, że nieruchomość nie została użyta i jest zbędna na cele dla których orzeczono wywłaszczenie.”

III. - Następna ustawa z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, w art. 69 rozszerzyła całkowicie zasady zwrotu nieruchomości wywłaszczonych, gdyż pominięła wskazanie, że zasadę zwrotu stosuje się tylko do nieruchomości wywłaszczonych „w trybie tej ustawy”

Oznaczało to odniesienie zasady zwrotu nieruchomości do wszystkich decyzji o wywłaszczeniu, niezależnie od tego na podstawie jakiej ustawy nastąpiło wywłaszczenie, a więc także do decyzji wydanych w okresie przedwojennym, na podstawie rozporządzenia Prezydenta RP z 24 września 1934 roku – Prawo o postępowaniu wywłaszczeniowym. (Patrz: Ustawa o gospodarce nieruchomościami - Komentarz, Wydawnictwo C.H. Beck Warszawa 2009 r. str. 894).

IV. - Obowiązująca - Ustawa z dn 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami utrzymała powyższą zasadę zwrotu nieruchomości i odniosła ją do wszelkich przypadków wywłaszczenia nieruchomości na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych.

Rozstrzyga o tym art. 136 i art. 137 ustawy. Instytucję zwrotu wywłaszczonej nieruchomości na podstawie tych przepisów, stosuje się do wszystkich przypadków wydania indywidualnej decyzji o wywłaszczeniu, łącznie z wywłaszczeniem na podstawie rozporządzenia Prezydenta RP z 24.09.1934 r Prawo o postępowaniu wywłaszczeniowym.

Ponadto poza cechami zbędności nieruchomości na cel przejęcia wymienionymi w tych artykułach, obecnie oceny zbędności nieruchomości należy dokonywać, **przez pryzmat odpadnięcia ustawowych przesłanek prawnych do jej wywłaszczenia.**

W tym miejscu należy podnieść, że ustawowe przesłanki wywłaszczenia na podstawie dekretu Bieruta z dnia 26 października 1945 r. odpadły w 1974 roku.

Do kiedy zatem obowiązywały regulacje art. 1 dekretu z dn 26.X.1945 r. umożliwiające przejmowanie gruntów na podstawie tego dekretu.

Urząd Rady Ministrów Biuro Prawne wydając co roku - Skorowidz Obowiązujących Przepisów Prawnych ogłaszanych w Dzienniku Ustaw i Monitorze Polskim, po raz ostatni zamieściło ustawę z dnia 3

lipca 1947 roku o odbudowie m. st. Warszawy, jako obowiązujący akt prawny w 1974 roku.

Od tego czasu pomimo braku oficjalnej derogacji, Urząd Rady Ministrów zajął stanowisko, że ustawa o odbudowie Warszawy nie obowiązuje, uznając odbudowę Warszawy za zakończoną wraz z doprowadzeniem odbudowy Zamku Królewskiego do stanu surowego.

Podobnie za nieobowiązującą już ustawę z dnia 3 lipca 1947 r o odbudowie m. st. Warszawy, uznał **Naczelny Sąd Administracyjny** w wyroku z dnia **3.08.2011 r. syg. I OSK 1383/10**.

Tak więc od 1974 r. przejęte grunty osób fizycznych w Warszawie, które do 1974 roku nie zostały wykorzystane na cel przejęcia i za które nie wypłacono żadnego odszkodowania oraz które sprzecznie z celem przejęcia zostały przeznaczone np. na założenie ogródków działkowych, winne być zwracane osobom fizycznym gdyż odpadła prawna podstawa ich przejęcia oraz zgodnie z prawem podlegają zwrotowi.

Nie zwracanie tych gruntów po 1974 roku ma cechy przywłaszczenia tych nieruchomości przez Skarb Państwa a później przez Gminę, jako przywłaszczenie mienia bez żadnego tytułu prawnego.

W gestii Gminy m. st. Warszawy oraz w gestii Skarbu Państwa znajdują się do chwili obecnej tereny, które nie były określone w dyspozycji art. 1 dekretu i nie nadawały się na cele określone w art. 1 dekretu oraz sprzecznie z celem przejęcia przeznaczone zostały np. na założenie ogródków działkowych. Przejęty teren musiał służyć wyłącznie odbudowie i rozbudowie. Nie jest możliwa inna interpretacja.

V. - Grunty przejęte warszawiakom na cele odbudowy miasta i nie przeznaczone na cel wywłaszczenia, winny być zwracane dawnym właścicielom. Nie jest to jednak możliwe z uwagi na treść art. 216 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami.

Art. 216 ust 1 ugn wybiórczo, sprzecznie z zasadą obiektywizmu oraz z zasadą równości obywateli i konstytucyjną zasadą równości innych praw majątkowych wyrażonej w art. 64 ust 2 Konstytucji,

klasyfikuje jakie nieruchomości można zwrócić na podstawie art. 136 i art. 137 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a których nie można zwracać.

Tym samym dzieli obywateli na tych co posiadają uprawnienia do zwrotu swoich wywłaszczonych nieruchomości i nie przeznaczonych na cel wywłaszczenia i na tych co takich uprawnień nie mają. Stwarza to jaskrawą nierówność obywateli wobec prawa co jest w obecnym porządku prawnym nie do zaakceptowania.

Dał temu wyraz Trybunał Konstytucyjny w trzech wydanych dotychczas orzeczeniach i należy sądzić, że Trybunał Konstytucyjny każdą następną skargę konstytucyjną w tym zakresie będzie rozpatrywał podobnie jak zaprezentowane niżej trzy orzeczenia.

- Pierwszy raz Trybunał Konstytucyjny orzekł o niezgodności z Konstytucją art. 216 ugn. - wyrokiem z dnia 24. 10. 2001 r sygn. SK 22/01 w którym orzekł, iż art. 216 w zakresie w jakim wyklucza odpowiednie stosowanie przepisów Rozdziału 6 Działu III tej ustawy, do nieruchomości przejętych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 5 i art. 13 ustawy z 25.06.1948 r o podziale nieruchomości na obszarach miast i niektórych osiedli jest niezgodny z art. 32 i 64 ust 2 w zw. z art. 2 Konstytucji RP.

- Po raz drugi Trybunał Konstytucyjny orzekł sprzeczność z Konstytucją obecnie obowiązującego art. 216 ugn w wyroku z dn 9 grudnia 2008 r sygn SK 43/07. Trybunał orzekł: „ Za nieruchomości wywłaszczone w rozumieniu art. 136 ust o gospodarce nieruchomościami, należy także uznać nieruchomości wywłaszczone na podstawie dekretu z dn 7.04.1948 r o wywłaszczeniu majątków zajętych na cele użyteczności publicznej w okresie wojny 1939 - 1945”

Trzecie orzeczenie Trybunał Konstytucyjny zawarł w wyroku z dnia 19 maja 2011 r sygn SK 9/08 w którym orzekł o niezgodności z Konstytucją obowiązującego obecnie art. 216 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami.

Trybunał orzekł, że art. 216 ust 1 w zakresie jakim pomija art. 47 ust 1 ustawy z dn 12 marca 1958 r o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, do których stosuje się przepisy rozdziału 6 działu III ustawy z dn 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami - jest

niezgodny z art. 64 ust 1 oraz z art. 64 ust 2 w związku z art. 32 ust 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Trybunał wskazał, „ że w przypadku braku możliwości zrealizowania celu przejęcia , nieruchomości powinny podlegać zwrotowi. - Zasada równości w prawach nakazuje przy tym, by wszystkie stany faktyczne związane z pozbawieniem własności w zbliżonych przypadkach były traktowane w jednakowy sposób co do zwrotu.” **Koniec cytatu.**

Wyrok Sądu Okręgowego W-wa Praga z dn 30 maja 2006 r sygn. II C 621/05 oddalający powództwo Miasta st. W-wy p-ko Wiesławie Molenda o wydanie na rzecz Miasta nieruchomości przejętej dekretem Bieruta w prowadzonej przez Miasto akcji pod nazwą „rugi warszawskie**” - Cyt. „Art. 1 dekretu stanowi dyrektywę wykładni celowościowej wszystkich jego przepisów. W powiązaniu z art. 140 k.c. uprawnieniem właściciela do korzystania z przedmiotu własności zgodnie ze społeczno-gospodarczym jej przeznaczeniem daje on miastu stołecznemu Warszawa, prawo do korzystania z gruntu w celu **odbudowy i rozbudowy stolicy**. Kontekst historyczny jednoznacznie wskazuje, że cel dekretu był **doraźny** a jego rozwiązania podyktowane wyłącznie potrzebami odbudowania zniszczonej stolicy.**

W takim i tylko w takim celu odebrano własność. Tylko takie wykorzystanie prawa przez Miasto Stołeczne Warszawa jest zgodne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem własności. Próba użycia własności nabytej tą szczególną drogą do innych celów jest jaskrawym nadużyciem prawa. Powód w procesie nie wykazał, ani nawet nie wysunął twierdzenia, że jego roszczenie windykacyjne ma służyć wykonywaniu własności zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tj. w celu odbudowy i rozbudowy stolicy.” **Koniec cytatu. Wyrok prawomocny.**

Wyrok Sądu Najwyższego sygn.. I CKN 108/99 z dn 29 października 1999 r. - Budyńki zniszczone, o których mowa w art. 6 ust. 2 dekretu z 1945 r o własności i i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, zostały zrównane z „innymi przedmiotami” (np. rzeczami ruchomymi) i przechodziły na własność gminy po

bezsuktecznym upływie terminu wyznaczonego do ich zabrania. **Budynki niezniszczone, w więc w stanie nienaruszonym lub jedynie uszkodzone w mniejszym lub większym stopniu, nie mogły przejść na własność gminy z uwagi na brzmienie art. 5 dekretu.** Podejmując na podstawie tych przepisów próbę określenia, jakie budynki pozostają własnością dotychczasowych właścicieli gruntu, **należy stwierdzić, że własnością dotychczasowych właścicieli pozostają budynki, które według orzeczenia władzy budowlanej nadają się do naprawy.** - Koniec sentencji wyroku S.N.

Zrzeszenie DEKRETOWIEC w niedalekiej przyszłości skieruje skargę konstytucyjną do Trybunału Konstytucyjnego dot. niekonstytucyjności art. 216 ugn, który w naszej opinii jest sprzeczny z regulacjami konstytucyjnymi w zakresie w jakim pomija art. 1 dekretu Bieruta , do którego nie można stosować przepisów art. 136 i 137 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jako niezgodny z art. 64 ust 1 oraz z art. 64 ust 2 w związku z art. 32 ust 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz z art. 1 Protokołu Dodatkowego Pierwszego Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności.

Ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, (wspomniana wyżej) w art. 69 rozszerzyła całkowicie zasady zwrotu nieruchomości wywłaszczonych, gdyż pominęła wskazanie, że zasadę zwrotu stosuje się tylko do nieruchomości wywłaszczonych „w trybie tej ustawy”.

Oznaczało to odniesienie zasady zwrotu nieruchomości do **wszystkich decyzji o wywłaszczeniu, niezależnie od tego na podstawie jakiej ustawy nastąpiło wywłaszczenie, a więc także do decyzji wydanych w okresie przedwojennym, na podstawie rozporządzenia Prezydenta RP z 24 września 1934 roku - Prawo o postępowaniu wywłaszczeniowym.**

(Patrz: Ustawa o gospodarce nieruchomościami - Komentarz, Wydawnictwo C.H. Beck Warszawa 2009 r. strona 894).

Praktyka stosowania prawa przez organy administracji wskazuje, że przytoczone powyżej regulacje ustawowe mają zastosowanie do wszelkich wywłaszczeń.

Literalne brzmienie art. 136 i art. 137 ugn. wskazuje, że zwroty nieruchomości nie wykorzystane na cel przejęcia, wobec nie określenia terminu przejętej nieruchomości mają zastosowanie do każdego przejęcia nieruchomości niewykorzystanej niezależnie od podstawy prawnej przejęcia i terminu przejęcia. .

Przy zapisach art. 32 ust 1 Konstytucji stanowiących, że wszyscy są równi wobec prawa oraz, że wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne, skutki działania art. 216 przedmiotowej ustawy stanowią sprzeczność z tymi postanowieniami konstytucyjnymi a także naruszają regulacje art. 64 ust 1 i ust 2 Konstytucji, które stanowią o prawie każdej jednostki do własności, praw majątkowych i prawie dziedziczenia oraz, że wszystkie te prawa podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.

Ponadto w/w-ny art. 216 jest sprzeczny z art. 14 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, przyjętej w dniu 4 listopada 1950 r w Rzymie, która do polskiego systemu prawnego weszła w dniu 3 września 1993 r. Dz. Ust. z 1993 r Nr 61 poz 284.

Obecnie obowiązujący przepis art. 216 ugn. dzieli obywateli na tych co posiadają uprawnienia do zwrotu swoich wywłaszczonych nieruchomości i nie przeznaczonych na cel wywłaszczenia i na tych co takich uprawnień nie mają. Przepis ten wprowadza niczym nieuzasadnioną, niesprawiedliwą, krzywdzącą i dyskryminującą tę grupę obywateli Warszawy, której odebrano własność i nie przeznaczono na publiczny cel przejęcia a obecnie uniemożliwia zwrot przejętej własności tym obywatelom.

Stwarza to jaskrawą nierówność obywateli wobec prawa co jest w obecnym krajowym jak i europejskim porządku prawnym nie do zaakceptowania i utrzymania.

Art. 14 Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności, który stanowi obowiązujący przepis prawa w systemie prawa w Polsce, który w przypadku sprzeczności z przepisem prawa rodzimego, winien być stosowany przed prawem wewnętrznym stanowi, że - korzystanie z praw i wolności

wymienionych w Konwencji powinno być zapewnione bez dyskryminacji wynikających z takich powodów jak majątek bądź z jakichkolwiek innych przyczyn.

Przepis art. 216 ugn jaskrawo narusza art. 1 Protokołu Dodatkowego Pierwszego do Konwencji, który stanowi: „Każda osoba fizyczna i prawna ma prawo do poszanowania swego mienia. Nikt nie może być pozbawiony swej własności, chyba że w interesie publicznym i na warunkach przewidzianych przez ustawę oraz zgodnie z podstawowymi zasadami prawa międzynarodowego.”

W ostatnich latach Polska przegrała szereg spraw przed Europejskim Trybunałem Praw Człowieka w Strasburgu, w których ETPCZ orzekł o naruszeniu przez Polską art. 1 Protokołu Dodatkowego Pierwszego Konwencji tj. naruszenie chronionego przez art. 1 prawa własności obywatela oraz naruszenia posiadanego prawa osoby fizycznej do poszanowania jej mienia.

W formie reprezentacji przytaczamy w skrócie dwa wyroki Trybunału w Strasburgu. - Wyrok z dnia 7 lipca 2009 r wydany w sprawie *Plechanow przeciw Polsce* - skarga nr 22279/04.

Trybunał orzekł o naruszeniu przez Polskę art. 1 Protokołu Dodatkowego Pierwszego w zakresie chronionego prawa własności. Europejski Trybunał stwierdził, że obowiązkiem państwa jest zapewnienie obywatelowi skutecznego korzystania z chronionego prawa własności. Wnioskodawca może zasadnie oczekiwać od władz zapewnienia mu efektywnego korzystania z jego własności. Oznacza to, że państwo jest zobowiązane do zapewnienia sądowego mechanizmu rozstrzygania sporów majątkowych i zapewnienia zgodności tych mechanizmów proceduralnych i materialnych gwarancji zawartych w Konwencji. Zasada ta winna obowiązywać także gdy państwo jest w sporze z jednostką.

Trybunał orzekł, że z chwilą ratyfikowania przez państwo Konwencji, rozwiązania w sprawie naprawy niesprawiedliwości i szkód spowodowanych przed przyjęciem Konwencji, musi być realizowane przez państwa z należyłą jasnością i spójnością w celu uniknięcia niepewności prawnej i niejasności po stronie osób zainteresowanych. W rezultacie orzecznictwo na poziomie krajowym w Polsce w tym wyroki i postanowienia Sądu Najwyższego często

były sprzeczne. Rozbieżności w orzecznictwie polskim pojawiały się przez szereg następných lat. Sąd Najwyższy nie wypracował jednolitej linii orzeczniczej w zakresie przedmiotowych kwestii prawnych.

W konsekwencji doszło do naruszenia artykułu 1 Protokołu Dodatkowego Pierwszego i sprzeciw Rządu RP należy oddalić. - **Koniec cytatów.**

- W drugiej sprawie *Czajkowska i inni przeciw Polsce* - skarga nr 15952/09 w wyroku z dnia 27 lipca 2010 r Trybunał potwierdził zaprezentowaną linię orzeczniczą i orzekł, iż doszło do naruszenia art. 1 Protokołu Dodatkowego Pierwszego Konwencji i zasądził na rzecz skarżącej od Rządu Polskiego kwotę 20.000 euro tytułem zadośćuczynienia.

Odnosząc się do orzecznictwa Trybunału Międzynarodowego w Strasburgu, w tym miejscu należy podnieść, że byli właściciele gruntów warszawskich, którzy na podstawie działania art. 216 ugn są pozbawieni uprawnień do żądania zwrotu swoich przejętych nieruchomości, są także pozbawiani uprawnień do żądania odszkodowania za swoje przejęte nieruchomości na podstawie dekretu z dn 26 października 1945 r co wynika z regulacji art. 215 ust 2 ugn. który rozstrzyga, iż odszkodowanie za wywłaszczone nieruchomości do dnia 5 kwietnia 1958 r nie przysługuje.

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 13 czerwca 2011 r syg. SK 41/09 orzekł, że pozbawienie odszkodowania byłych właścicieli określonej kategorii nieruchomości warszawskich przejętych na podstawie dekretu warszawskiego, nie znajduje racjonalnego uzasadnienia na gruncie konstytucyjnych gwarancji równej ochrony własności.

Trybunał orzekł, że art. 215 ust 2 ustawy z dn 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami w zakresie, w jakim pomija stosowanie przepisów tej ustawy dotyczących odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości na podstawie przepisów dekretu warszawskiego, jest niezgodny z art. 64 ust 2 w związku z art. 32 ust 1 oraz w związku z art. 31 ust 3 Konstytucji.

W przypadku rozbieżności pomiędzy przepisami prawa krajowego, a prawem unijnym, jeżeli tej rozbieżności nie da się usunąć w drodze

wykładni, to zastosowanie ma zasada pierwszeństwa prawa unijnego i to niezależnie od rangi porównywanych norm (**wyrok NSA w Warszawie z dnia 1 marca 2012 r., sygn. akt: II GSK 295/11**)

- W przypadku stwierdzenia, iż norma prawa krajowego jest sprzeczna z normą prawa wspólnotowego, sąd - uwzględniając ścisłe powiązanie zasady bezpośredniego skutku z zasadą pierwszeństwa prawa wspólnotowego - zobligowany jest odmówić zastosowania sprzecznej z dyrektywą normy prawa krajowego (**wyrok WSA w Warszawie z dnia 16 stycznia 2012 r., sygn. akt: III SA/Wa 1204/11**)

- Prawo stanowione przez organizację międzynarodową stosowane jest bezpośrednio, mając pierwszeństwo w przypadku kolizji z ustawami, o ile wynika to z ratyfikowanej przez Rzeczpospolitą Polską umowy konstytuującej organizację międzynarodową. Powyższy zapis z art. 91 ust. 3 Konstytucji RP, analizowany łącznie z art. 249 TWE, pozwala na wywiedzenie reguły pierwszeństwa zastosowania prawa stanowionego przez Wspólnotę Europejską, w przypadku rozbieżności pomiędzy przepisami prawa krajowego a prawem wspólnotowym, jeżeli tej rozbieżności nie da się usunąć w drodze wykładni (**wyrok WSA w Warszawie z dnia 25 marca 2010 r., sygn. akt: III SA/Wa 2305/09**).

Zgodnie bowiem z art. 2 Aktu dotyczącego warunków przystąpienia m.in. Rzeczypospolitej Polskiej oraz dostosowań w Traktatach stanowiących podstawę Unii Europejskiej z dnia 16 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. WE L 236, str. 33), który stanowi, iż „Od dnia przystąpienia nowe Państwa Członkowskie są związane postanowieniami Traktatów założycielskich i aktów przyjętych przez instytucje Wspólnot”

- Organy administracji stosownie do treści art. 6 k.p.a. działają na podstawie przepisów prawa, zaś art. 8 Konstytucji RP stanowi, że jest ona najważniejszym źródłem prawa w Rzeczypospolitej Polskiej i nakazuje stosowanie jej bezpośrednio, o ile Konstytucja nie stanowi inaczej co oznacza, że organy administracji publicznej związane są

bezpośrednio Konstytucją a w konsekwencji mają obowiązek odmówić stosowania przepisów prawa, które stoją w sprzeczności z ustawą zasadniczą (**wyrok NSA w Warszawie z dnia 17 listopada 2010 r., sygn. akt: I OSK 107/10**).

- Norma konstytucyjna może stanowić podstawę prawną jeżeli jest skonkretyzowana w stopniu pozwalającym na samoistne jej zastosowanie (**wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2009 r., sygn. akt: ICSK 482/08**). Taką normą jest w niniejszej sprawie z art. 91 ust. 3 Konstytucji RP, analizowany łącznie z art. 249 TWE, dotyczący pierwszeństwa zastosowania prawa stanowionego przez Wspólnotę Europejską, w przypadku rozbieżności pomiędzy przepisami prawa krajowego a prawem wspólnotowym, bowiem przy obowiązującym zakazie dyskryminacji majątkowej, **rozbieżności, jaką stwarza z tym zakazem art., 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie da się usunąć w drodze wykładni**.

Układ Europejski jest umową ratyfikowaną, ogłoszoną w Dzienniku Ustaw RP (Dz. U. z 1994 r., Nr 11, poz. 38). ... Ponadto ratyfikacja Układu Europejskiego została poprzedzona za zgodą wyrażoną w ustawie z dnia 4 lipca 1992 r. o ratyfikacji... (Dz. U. Nr 60, poz. 302), a kategoria spraw, których układ dotyczy, umieszcza go wśród umów, o których mowa w art. 241 ust. 1 Konstytucji. Tego rodzaju umowy mają konstytucyjnie zagwarantowane pierwszeństwo na wypadek kolizji z ustawami.

O naruszeniu konstytucyjnej zasady równości można mówić, gdy w tożsamej sytuacji różnicuje się prawa jednostki (wyrok WSA w Warszawie z dnia 17 lutego 2012 r., sygn. akt: II SA/Wa 2566/11).

Organy administracji, obok sądów są zobowiązane do przestrzegania zasady pierwszeństwa prawa wspólnotowego wobec prawa krajowego i odmowy stosowania prawa krajowego niezgodnego z prawem wspólnotowym (wyroki WSA w Gliwicach z dnia 4 października 2011 r., sygn. akt: I SA/Gl 761/11; z dnia 27 września 2011 r., sygn. akt: I SZ/Gl 760/11; z dnia 18 sierpnia 2011 r., sygn. I SA/Gl 587/11 oraz WSA w Warszawie z dnia 4 listopada 2009 r., sygn. akt: III SA/Wa 832/09).

- Określona konstytucyjnie hierarchia źródeł prawa oznacza, że organy administracji publicznej prowadząc postępowanie administracyjne, obowiązane są uwzględnić postanowienia Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności sporządzonej w Rzymie dnia 4 listopada 1950 r. (Dz. U. z 1993 r. Nr 61, poz. 284 ze zm.), a w wypadku gdy przepisów ustawy nie da się pogodzić z Konwencją, bezpośrednio zastosować umowę międzynarodową (wyrok WSA w Warszawie z dnia 23 lutego 2009 r., sygn. V SA/Wa 2878/08).

- Zasada bezpośredniego stosowania prawa wspólnotowego wynikająca *expressis verbis* z art. 249 ust. 2 Traktatu o Unii Europejskiej, wyprowadzona jest też w drodze wykładni art. 91 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, z którego wyprowadza się nie tylko zasadę bezpośredniego stosowania rozporządzeń wspólnotowych, ale też zasadę pierwszeństwa tych rozporządzeń w wypadku kolizji z ustawami. Wyprowadza się regułę, że w przypadku rozbieżności pomiędzy przepisami prawa krajowego, a prawem wspólnotowym, jeżeli tej rozbieżności nie da się usunąć w drodze wykładni, to zastosowanie ma zasada pierwszeństwa prawa wspólnotowego i to niezależnie od rangi porównywanych norm (wyrok NSA w Warszawie z dnia 17 lipca 2007 r., sygn. akt: I OSK 1193/06).

Na zakończenie podnoszę, że w obecnym porządku prawnym, sam ustawodawca zakwalifikował w art 215 ust 1 i ust 2 ustawy z dn 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami, że za wywłaszczenie uznaje się przejęcie na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy przejęcie gospodarstw rolnych położonych na terenie miasta oraz przejęcie domów mieszkalnych.

Definicja wywłaszczenia zawarta w art. 112 ust 2 ustawy z dn 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami brzmi cyt:
„Wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu lub

ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości.”

- Zaprezentowane w niniejszym wniosku orzecznictwo wskazuje jednoznacznie, że zasada wyrażona w art. 77 ust 1 Konstytucji cyt: „Każdy ma prawo do wynagrodzenia szkody, jaka została mu wyrządzona przez niezgodnie z prawem działanie organu władzy publicznej” była, jest i prawdopodobnie będzie jeszcze przez wiele lat w Polsce łamana na szkodę obywateli Państwa Polskiego.

Tym samym nie przestrzegane są a wręcz łamane obowiązujące poszczególne przepisy Konstytucji RP. Najbardziej dotkliwie odczuwają to t.zw. dekretovcy członkowie naszego Zrzeszenia DEKRETOWIEC, których pozbawiono prawa własności pod pretekstem przeznaczenia ich nieruchomości na cel publiczny a w rezultacie nieruchomości tych nie przeznaczono na żadne z celów publicznych określonych w przepisach odejmujących własność obywatelowi – art. 31 ust 3 Konstytucji R.P.

Senat i Sejm organy tworzące prawo, jest zobligowany do tworzenia takiego prawa zapewniającego obywatelom kraju bezpieczeństwo prawne, bezpieczeństwo przewidziane Konstytucją i zgodne z ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi wiążącymi Polskę.

PREZES ZRZESZENIA
DEKRETOWIEC

Aleksander Grabiński

WICEPREZES ZRZESZENIA
DEKRETOWIEC

Ryszard Grzesiula

Zrzeszenie Osób Objętych
Dekretem Warszawskim
DEKRETOWIEC
Stowarzyszenie Zwyczajne