



**Fundacja Profilaktyki Endokrynologicznej**  
**im. Jerzego Tetera**  
**02-714 Warszawa, ul. Obserwatorów 4**  
**tel. (22) 843 18 18; www.fpe.pl; e-mail: fundacja@fpe.pl**

Warszawa, dnia 6 września 2020 r.

**Pan**

**Senator Aleksander Pocięj**

**Przewodniczący**

**Senackiej Komisji Praw Człowieka**

**Praworządności i Petycji**

Działając w imieniu Fundacji Profilaktyki Endokrynologicznej mającej interes prawny w zwrocie w naturze nieruchomości warszawskich wywłaszczonych dekretem z dnia 26 października 1945 r ich przeddekretowym właścicielom, uprzejmie przedstawiam **opinię** dotyczącą **ustawy o zmianie ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, ustawy o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk sejmowy nr 420, druk senacki nr 194) .** Przedstawiam równocześnie **wniosek o wniesienie przez Senat poprawki ( dotyczącej art. 3 odnoszącego się do ustawy o gospodarce nieruchomościami )** polegającej na skreśleniu wszystkich przepisów art. 3 - niezgodnych z Konstytucją RP, i nadaniu mu nowego brzmienia - zgodnego z Konstytucją RP, interesem właścicieli i interesem lokatorów zwracanych nieruchomości warszawskich.

Dr Ewa Wierzbowska

**P R E Z E S**  
Fundacji Profilaktyki Endokrynologicznej  
im. Jerzego Tetera

**Ewa Wierzbowska**

Prezes Fundacji Profilaktyki Endokrynologicznej im. Jerzego Tetera

Autor Programu Profilaktyki Endokrynologicznej dla Polski.

Od 1992 r współautor kilku projektów ustaw sejmowych oraz uchwały dla Rady m.st. Warszawy, dotyczących reprivatyzacji w Warszawie . Autor licznych wystąpień do kolejnych polskich Rządów, Sejmów, Prezydentów Państwa i m.st. Warszawy o zwrot zagrabionych nieruchomości. Organizator konferencji prasowych dla Stowarzyszenia „Dekretowiec” i wystąpień w mediach. Uczestnik posiedzeń w komisjach sejmowych i Parlamentarnym Zespole d/s Uregulowania Stosunków Własnościowych.

## OPINIA

**Dotycząca wydanej przez Sejm RP dnia 14 sierpnia 2020 r. ustawy o zmianie ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, ustawy o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk senacki nr 194 )**

Ustawa w przedstawionej treści nie powinna być uchwalona przez polski parlament i wejść do polskiego ustawodawstwa, ponieważ **przepisy zawarte w art. 3** ustawy dotyczące zmian w ustawie o gospodarce nieruchomościami prowadzących do odebrania prawa własności właścicielom nieruchomości warszawskich przejętych dekretem Bieruta - **są drastycznie niezgodne z Konstytucją RP oraz prawem europejskim, które obowiązują Polskę, jako kraju w U E.**

**Prawo obywatela Polski do własności i równości jest gwarantowane przez**

- 1. Konstytucję Rzeczypospolitej Polski – art.21, 32, 64, 77 ,**
- 2. Europejską Konwencję o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności-w której art.1 Protokołu dodatkowego Nr 1 mówi, że każda osoba fizyczna nie może być pozbawiona swojej własności, chyba, że w interesie publicznym i za odszkodowaniem, a art.17 zabrania Państwu Polskiemu konstruowania aktów prawnych dążących do zniweczenia praw obywatela zawartych w Konwencji.**
- 3. Kartę Praw Podstawowych Unii Europejskiej ,w której art. 17 chroni mienie obywatela, a odjęcie prawa własności może nastąpić tylko za uczciwym odszkodowaniem.**

**Wydanie ustawy naruszającej w/w prawa może skutkować zaskarżeniem Polski do Trybunału w Luksemburgu.**

### **Niezgodność ustawy z Konstytucją RP :**

**Art. 3** zawiera przepisy dotyczące zmian w przepisach UGN odnoszących się do nieruchomości warszawskich przejętych dekretem z 26 października 1945 r to jest art.214 a i 214 b oraz dodanego art.214 c. Wszystkie te przepisy zawierają **rozszerzenie katalogu przestępstw zawierających odmowę przyznania prawa użytkowania wieczystego** dawnym właścicielom tych nieruchomości ,co w konsekwencji prowadzi do odmowy zwrotu nieruchomości prawowitym właścicielom , **a więc odebrania im konstytucyjnych praw do własności, dziedziczenia i równości wobec prawa** gwarantowanych przez art,32, 64,i 77Konstytucji RP . **Nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym,, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny .**

Wszystkie przepisy art.3 są **niezgodne z art. 32, 64, 77 Konstytucji RP.**

Niektóre przesłanki do odmowy zwrotu nieruchomości są wręcz kuriozalne, jak na przykład w art. 3,11 ) odmowa ze względu na „niemożność pogodzenia z prawidłowym ukształtowaniem stosunków sąsiedzkich” , oraz w art.3 ,6) i 9) ze względu na „ zajmowanie lokalu przez lokatora w rozumieniu art.2 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw

lokatorów', oraz gdy część nieruchomości lub choć jeden lokal na terenie całej nieruchomości jest przeznaczony do odpłatnego korzystania „w szczególności dla lokatora na podstawie umowy najmu lokalu mieszkalnego”.

**Art.3** wprowadzając całkowity zakaz zwrotu nieruchomości powoduje **de facto** **powtórne wywłaszczenie nieruchomości właścicieli warszawskich** - niezgodnie z **art.21 Konstytucji RP**, który dopuszcza wywłaszczenie nieruchomości tylko na cel publiczny i za słusznym odszkodowaniem .

Natomiast **wywłaszczenie nieruchomości dla interesu lokatorów** nieruchomości, na cel prowadzenia wynajmu lokali dla lokatorów tych nieruchomości czyli dla osób prywatnych - **nie jest wywłaszczeniem na żaden cel publiczny**, tylko na rzecz dalszego prowadzenia wynajmu lokali w komercyjnych celach zarobkowych , czyli **jest aktem niezgodnym z art.21 Konstytucji RP oraz wymienionymi wyżej prawami europejskimi**.

**W żadnym cywilizowanym kraju Państwo nie wydaje dla interesu jednej grupy obywateli prawa do okradzenia z własności innej grupy obywateli tego samego Państwa i to niezgodnie z Konstytucją uchwaloną przez to Państwo.**

Ponadto nieruchomości warszawskie (grunty i budynki z lokalami mieszkalnymi) niewykorzystane na cel wywłaszczenia, jakim wg art 1. dekretu Bieruta miała być odbudowa i rozbudowa zniszczonej stolicy - powinny być zwrócone właścicielowi . Potwierdza to **Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 kwietnia 2008 r., sygn. akt K 6/05 , który stwierdza, że „zasada zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, jeżeli nieruchomość ta nie została użyta na ten cel publiczny, który był przesłanką jej wywłaszczenia, ma rangę konstytucyjną i jest „oczywistą konsekwencją art. 21 , ust 2 Konstytucji”**

**Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 października 2001 r , sygn. SK 22/01, OTK ZU nr. 7/2001, poz.215 stwierdza , że „ Nakłada to obowiązek dopuszczenia zwrotu wywłaszczonej nieruchomości w tych wszystkich przypadkach, gdy nie zostanie ona wykorzystana na ten cel publiczny, który był przesłanką jej wywłaszczenia”**

**Art.3 ustawy narusza również art. 165 ,ust 1 i ust.2 Konstytucji** likwidując prawo do Sądu dla organu administracji samorządowej- m.st. Warszawy.

### **Wniosek :**

Ponieważ przedstawiona **Ustawa w treści uchwalonej przez Sejm RP** narusza **art. 2 Konstytucji RP** zobowiązujący do zasad prawidłowej legislacji i ochrony zaufania do Państwa oraz wymienione wyżej artykuły Konstytucji RP i Praw Europejskich ratyfikowanych przez Polskę –

Senat RP jako Izba Wyższa Parlamentu RP , zgodnie z uprawnieniami powinien odrzucić ustawę w całości lub wnieść do niej poprawkę polegającą na skreśleniu przepisów art.3 ustawy niezgodnych z Konstytucją RP i wprowadzeniu nowego brzmienia art. 3 ustawy zawierającego przepisy zmian artykułów ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczących nieruchomości warszawskich - zgodnych z Konstytucją RP oraz interesem właścicieli nieruchomości warszawskich , jak i interesem lokatorów tych nieruchomości.

**Przedstawiając powyższą opinię jednocześnie składam wniosek , aby Senat wniósł poprawkę o zmianie brzmienia art. 3 ustawy z przedstawioną niżej propozycją**

przepisów zgodnych z Konstytucją, zapewniających właścicielom nieruchomości warszawskich zagrabionych dekretem Bieruta zwrot nieruchomości w naturze i pełną ochronę lokatorów tych nieruchomości przed eksmisjami - bez naruszania praw osób trzecich i bez nakładów ze strony Skarbu Państwa .

*Ewa Wierzbowska*

P R E Z E S  
Fundacji Profilaktyki Endokrynologicznej  
im. Jerzego Tetera

Ewa Wierzbowska

Dr Ewa Wierzbowska

Prezes Fundacji Profilaktyki Endokrynologicznej im Jerzego Tetera

W załączeniu projekt poprawki Senatu

## PROJEKT.

### Poprawki SENATU do sejmowej ustawy z dnia 14 sierpnia 2020 r.

#### Druk sejmowy nr 420, druk senacki nr 194

Przepisy Art. 3 skreśla się .

Art. 3 otrzymuje brzmienie :

**Art. 3.** W ustawie z dnia 31 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65, 284,471 i 782 ) wprowadza się następujące zmiany:

1 ) art. 214 otrzymuje brzmienie:

Art. 214 . ust. 1. Poprzednim właścicielom, których nieruchomości zostały przejęte przez Państwo na podstawie dekretu z dnia 25 października 1945 r., lub ich następcom prawnym **przysługuje prawo do zwrotu w naturze nieruchomości stanowiących ich dawną własność, z wyłączeniem nieruchomości sprzedanych notarialnie w dobrej wierze osobom trzecim innym niż byli właściciele oraz nieruchomości wykorzystywanych na cele publiczne.**

Osobom, którym nie mogą być zwrócone nieruchomości w naturze przysługują uprawnienia przewidziane w dziale III ustawy o gospodarce nieruchomościami.

ust. 2 . Budynki zbudowane na gruntach dawnych właścicieli przez Skarb Państwa, jednostki samorządu terytorialnego oraz inne osoby prawne lub fizyczne pozostają ich własnością lub ich następców prawnych.

ust. 3 Obecni właściciele budynków wymienionych w ust. 2, jeżeli nie posiadali użytkownika wieczystego gruntu podlegającego przekształceniu we własność na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego gruntów zabudowanych w prawo własności tych gruntów ( Dz. U. 2018, poz. 1716 ) mają obowiązek wykupienia gruntu od dawnego właściciela lub jego następców prawnych, względnie uiszczenia im opłaty dzierżawnej, odpowiedniej do wartości rynkowej gruntu w momencie jego odzyskania przez dawnego właściciela, w terminie 1 roku od tego odzyskania”.

2 ) art. 214 a i 214 b skreśla się.

3 ) art. 215 otrzymuje brzmienie:

Przepisy ustawy dotyczące odszkodowań za wywłaszczane nieruchomości stosuje się odpowiednio do odszkodowania za nieruchomości, które na



podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy przeszły na własność państwa .

4) W art. 216 ust. 2 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „ 4. Art. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 z późn.zm.)”

4) W art. 35 ustawy dodaje się ust. 4, 5 , 6 i 7 w brzmieniu:  
ust. 4 W przypadku sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa lub m. st. Warszawy, położonych w granicach administracyjnych m. st. Warszawy, uzyskane z tej sprzedaży kwoty przeznacza się na zaspokojenie roszczeń do nieruchomości objętych dekretem z dnia 26. 10. 1945 r. oraz na budowę mieszkań komunalnych w celu zaspokojenia potrzeb najemców, o których mowa w ust. 5

ust. 5 „ **Lokatorom zamieszkującym w zwracanych budynkach przysługuje prawo do lokalu zamiennego.**”

ust. 6 „**Gmina właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu, o którym mowa w ust. 1 ma obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego w terminie 1 roku od złożenia wniosku przez lokatora.**”

ust. 7 „**W przypadku niedostarczenia lokalu zamiennego, zgodnie z pkt.2, gmina wypłaca najemcy różnicę między czynszem żądanym przez właściciela, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o ochronie lokatorów, a czynszem obowiązującym za najem lokalu komunalnego.**”

5) W art. 142 ustawy dodaje się ust. 3 4 i 5 w brzmieniu:

ust.3 1) Decyzję o zwrocie nieruchomości warszawskich objętych dekretem z dnia 25 października 1945 r. organ właściwy – Prezydent m. st. Warszawy wydaje w terminie 3 miesięcy od złożenia wniosku przez dawnego właściciela, lub jego następcy prawnego.

2) Wydanie nieruchomości następuje w terminie jednego miesiąca od wydania decyzji wymienionej w ust.3 1).

ust. 4 „Dawni właściciele nieruchomości objęci dekretem z dnia 25 października 1945 r. są zwolnieni od kosztów postępowania, opłat sądowych oraz od opłat podatkowych związanych ze zwrotem nieruchomości lub otrzymaniem odszkodowania.”

ust. 5 „Informację o uprawnieniach do zwrotu nieruchomości organ zamieszcza w prasie o zasięgu ogólnokrajowym oraz w prasie lokalnej w dzielnicy położenia danej nieruchomości oraz na stronie internetowej organu oraz przesyła na adres właściciela lub następcy prawnego o ile organowi znane jest ich miejsce zamieszkania.”

5 ) **Uchyła się art.111 a, art. 214 a i 214 b ustawy**