



MINISTER
INWESTYCJI I ROZWOJU

KANCELARIA SENATU
Kancelaria Ogólna

30. 05. 2019

nr RPW. 15227/2019 Zal. P
(podpis)

data: 30 maja 2019 r.

znak sprawy: DGN-II.053.6.2019.TN.1

e-mail: sekretariatDGN@miir.gov.pl



03980200185393
RPW/15227/2019 P
2019-05-30

Pan
Stanisław Karczewski
Marszałek
Senatu Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: oświadczenia Pana Senatora Waldemara Sługockiego w sprawie nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na oświadczenie Pana Senatora Waldemara Sługockiego złożone podczas 76 posiedzenia Senatu RP w sprawie zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie zwrotów wywłaszczonych nieruchomości uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

Przygotowany przez resort inwestycji i rozwoju projekt ustawy służy przede wszystkim dostosowaniu systemu prawa do dwóch wyroków Trybunału Konstytucyjnego (wyroku z dnia 14 lipca 2015 roku sygnatura akt SK 26/14 oraz z dnia 12 grudnia 2017 roku sygnatura akt SK 39/15).

Wykonując wyżej wymienione orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego ustawodawca umożliwił dochodzenie zwrotu nieruchomości niezależnie od zgody pozostałych współwłaścicieli oraz od formy pozyskania prawa do nieruchomości.

Ponadto ustawa zakłada wprowadzenie instytucji dawności, która spowoduje ograniczenie w czasie możliwości dochodzenia zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Prawo do zwrotu nieruchomości wygaśnie po upływie 20 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości stała się ostateczna. Zaproponowane rozwiązanie pozwoli ustabilizować sytuację prawną nieruchomości, które będą mogły być wykorzystane na inne cele, niż te, które stanowiły podstawę wywłaszczenia.

W obowiązującym porządku prawnym możliwość dochodzenia zwrotu nieruchomości jest

co do zasady nieograniczona w czasie, co znacznie utrudnia gospodarowanie nieruchomościami pozostającymi w zasobie publicznym. Taka sytuacja nie występuje w prawie cywilnym, gdzie uprawnienia, a nawet prawo własności niewykonywane przez określony czas może wygasnąć.

Uwzględniając konieczność zapewnienia ochrony interesów osób uprawnionych do zwrotu nieruchomości w ustawie (w wersji przyjętej przez Sejm w dniu 20 lutego 2019 roku) zaproponowano przepisy przejściowe, w których rozstrzygnięto o możliwości wystąpienia w terminie trzech lat od dnia wejścia w życie ustawy z żądaniem zwrotu dla nieruchomości nabytych przed 20 laty, a także, jeżeli do upływu 20 lat pozostało mniej niż 3 lata. Ponadto umożliwiono złożenie żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości osobom, których żądanie ze względu na obowiązujące przepisy (zakwestionowane przez Trybunał) nie zostało uwzględnione lub nie zostało zgłoszone przez wszystkich uprawnionych.

W trakcie prac parlamentarnych środowisko działkowców zgłosiło obawy dotyczące zaproponowanych w nowelizacji rozwiązań w szczególności wobec przepisów przejściowych. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom społeczności działkowców Senat RP (przy pozytywnym stanowisku Rządu) w dniu 21 marca bieżącego roku wprowadził następujące poprawki do norm intertemporalnych:

- 1) w artykule 2 ustęp 1 ustawy skrócono termin (z trzech lat) do 12 miesięcy na żądanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości, jeżeli w dniu wejścia w życie projektowanej ustawy upłynęło już 20 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, a także, jeżeli do upływu tego terminu pozostało nie więcej niż 12 miesięcy,
- 2) w artykule 3 ustawy wprowadzono dwie modyfikacje. Skrócono termin, w jakim możliwe będzie składanie wniosków o zwrot nieruchomości – z trzech lat do 12 miesięcy (analogicznie jak w przypadku artykułu 2 ustawy). Ponadto ograniczono działanie przepisu wyłącznie do spraw obejmujących okres obowiązywania przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (od 1 stycznia 1998 roku do dnia wejścia w życie przedmiotowej nowelizacji), które to przepisy Trybunał Konstytucyjny uznał za niezgodne z Konstytucją.

W dniu 4 kwietnia bieżącego roku Sejm RP przyjął ustawę w brzmieniu uwzględniającym poprawki Senatu, które zostały pozytywnie odebrane przez środowisko działkowców. W dniu 29 kwietnia ustawa została ogłoszona w Dzienniku Ustaw. Wejście w życie regulacji nastąpiło 14 maja 2019 roku.

W obowiązującym porządku prawnym funkcjonują instrumenty, które zabezpieczają interesy Rodziny Ogrodów Działkowych. W przypadku likwidacji ROD podmiot likwidujący (właściciel nieruchomości, na której zlokalizowany jest ROD podlegający likwidacji) ma obowiązek między innymi odtworzyć ogród na innej nieruchomości oraz wypłacić działkowcom odszkodowanie za (stanowiące ich własność) składniki majątkowe znajdujące się na działkach, natomiast stowarzyszeniu ogrodowemu - odszkodowanie, według kosztów odtworzenia, za składniki majątkowe stanowiące jego własność, a niepodlegające odtworzeniu. Ustawodawca zobowiązał również podmiot będący właścicielem nieruchomości w dniu orzekania o zwrocie do odtworzenia ogrodu. Zgodnie z artykułem 20 ustęp 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych likwidacja ROD może mieć miejsce co do zasady w okresie od dnia 1 listopada do dnia 31 marca. Niezależnie od powyższego zgodnie z artykułem 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami roszczenie o zwrot nieruchomości, nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy nieruchomość została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej. Zatem ewentualna sprzedaż bądź ustanowienie użytkowania wieczystego na rzecz ROD przed dniem 1 stycznia 1998 roku skutkuje brakiem możliwości zwrotu takiej nieruchomości poprzedniemu właścicielowi bądź jego spadkobiercy.

Mając powyższe na uwadze oraz uwzględniając wprowadzone w toku prac parlamentarnych poprawki w mojej ocenie obawy środowiska działkowców zostały wyeliminowane. Podobne stanowisko prezentuje Polski Związek Działkowców <http://pzd.pl/artykuly/22882/113/Sukces-dzialkowcow-w-Sejmie.html>.

MINISTER
z up.

Artur Góral
Sekretarz Stanu