



RZECZPOSPOLITA POLSKA

Warszawa, dnia 27.07.2012 r.

PROKURATOR GENERALNY

PG VII G 025/226/12

SEKRETARIAT SZEFA KS

L.dz.30.07.2012.

Data wpływu

Pan

Lech Czapla

Szef Kancelarii Sejmu

szanowny panie szefie

W nawiązaniu do pisma z dnia 25 czerwca 2012 r., nr GMS-WP-173-187/12, dotyczącego senackiego *projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami*, przekazanego do zaopiniowania przez Prokuratora Generalnego w trybie art. 3 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 20 czerwca 1985 r. o prokuraturze (Dz. U. z 2011 r. Nr 270, poz. 1599), uprzejmie przedstawiam następujące stanowisko.

Projektowana ustawa stanowi wykonanie obowiązku dostosowania systemu prawa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 maja 2011 r., sygn. akt SK 9/08 (OTK Z.U. Nr 4A, poz. 34), opublikowanego w dniu 7 czerwca 2011 r. (Dz. U. Nr 115, poz. 673).

Trybunał Konstytucyjny przywołanym wyżej wyrokiem orzekł, że art. 216 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zm.) w zakresie, w jakim pomija art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64, ze zm.; dalej ustawa z dnia 12 marca 1958 r.) jako podstawę nabycia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości, do której stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 6 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Trybunał Konstytucyjny przywołany wyżej wyrok wydał w następstwie rozpoznania skargi konstytucyjnej określonej w art. 79 Konstytucji. Skarga została wniesiona w związku z odmową zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, nabytej przez Skarb Państwa w drodze dobrowolnej umowy, o której mowa w art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości., na podstawie art. 47 ust. 1 tej ustawy. Stanowiska

organów administracji i linia orzecznicza sądów administracyjnych sprowadzały się do tezy, iż wywłaszczenie dokonane na podstawie art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 nie uprawnia, w przypadku złożenia wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, do odpowiedniego stosowania przepisów rozdziału 6 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, określających zwrot wywłaszczonych nieruchomości, ponieważ przepis art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. (w przeciwieństwie do art. 6 tej ustawy) nie jest wymieniony w art. 216 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawierającymi katalog zamknięty przepisów do których stosuje się przepisy rozdziału 6 działu III ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zakwestionowany przez Trybunał Konstytucyjny przepis art. 216 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami enumeratywnie wymienia przepisy ustaw stanowiących podstawę przejęcia lub nabycia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości i stanowi, że w przypadku tych podstaw prawnych wywłaszczenia nieruchomości stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 6 działu III tej ustawy, które regulują zwrot wywłaszczonych nieruchomości.

Trybunał Konstytucyjny zauważył, że art. 47 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. określał szczególną i samoistną podstawę materialnoprawną wywłaszczenia na gruncie tej ustawy, które mogło się dokonać w formie decyzji administracyjnej organu państwa, bądź w formie dobrowolnej umowy, na podstawie art. 6 tejże ustawy. W aktach notarialnych przenoszących własność nieruchomości jako podstawę prawną wskazywano jeden z dwóch wyżej wymienionych przepisów.

Trybunał Konstytucyjny przyjął, że brak w art. 216 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wśród wymienionych przepisów, do których stosuje się przepisy rozdziału 6 działu III, art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r., stanowi pominięcie ustawodawcy. Z przepisów wspomnianego wyżej rozdziału 6, dotyczącego zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, wynika, że celem ustawodawcy jest umożliwienie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, jeżeli nieruchomość ta stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu lub w umowie o wywłaszczeniu.

Pominięcie art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. w zaskarżonym przepisie art. 216 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami spowodowało nierówną ochronę prawną własności oraz nierówne traktowanie wywłaszczonych podmiotów, w zależności od tego, czy jako podstawę prawną zawartej umowy między Skarbem Państwa i właścicielem

nieruchomości wskazano w akcie notarialnym art. 6 czy art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r.

Trybunał Konstytucyjny nie znalazł żadnych wartości, zasad lub norm konstytucyjnych, które uzasadniałyby odmienne traktowanie wyżej wymienionych grup podmiotów w kontekście uprawnienia do uzyskania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości na podstawie przesłanek określonych w rozdziale 6 działu III ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Projekt w art. 216 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w którym wymieniono enumeratywnie przepisy ustaw, które były podstawą prawną przejęcia lub nabycia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości, do których stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 6 działu II tej ustawy regulujące zwrot wywłaszczonych nieruchomości, dodaje art. 47 ustawy z dnia 12 marca 1958 r.

Nadto w art. 216 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami projekt wprowadza zmianę, która umożliwi zwrot nieruchomości nabytych na rzecz gmin na podstawie wymienionych w tym przepisie ustaw. W obecnym brzmieniu wymieniony przepis stanowi podstawę zwrotu nieruchomości nabytych wyłącznie na rzecz Skarbu Państwa. Z uwagi na adekwatność sytuacji prawnej podmiotów wywłaszczonych z nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz gmin projektowana zmiana jest zasadna.

Reasumując, należy stwierdzić, że projekt w prawidłowy sposób wykonuje wymieniony na wstępie wyrok Trybunału Konstytucyjnego.

Z życiem
A. Seremet

Andrzej Seremet