

U C H W A Ł A
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 17 marca 2005 r.

**w sprawie wniesienia do Sejmu projektu ustawy o zmianie ustawy
o gospodarce nieruchomościami**

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Senat wnosi do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jednocześnie upoważnia senator Teresę Liszcz do reprezentowania stanowiska Senatu w dalszych pracach nad projektem.

MARSZAŁEK SENATU

Longin PASTUSIAK

USTAWA

z dnia

o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami

Art. 1.

W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 oraz Nr 281, poz. 2782) uchyla się art. 229a.

Art. 2.

Do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 3.

1. Z dniem wejścia w życie ustawy tracą moc ostateczne decyzje wydane w związku z art. 229a ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, przysługuje roszczenie, o którym mowa w art. 136 ust. 3 ustawy, o której mowa w art. 1.

Art. 4.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

1. Cel wprowadzenia ustawy

Artykuł 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) dawał poprzednim właścicielom wywłaszczonej nieruchomości prawo do żądania jej zwrotu w przypadku, gdy nieruchomość stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Przepis ten był słuszny i dawał szeregu osobom szansę do walki o odzyskanie często niezasadnie wywłaszczonych nieruchomości. Nowelizacja ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jakiej Sejm dokonał ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2004 r. Nr 141, poz. 1492), niestety zniósła, poprzez dodanie art. 229a, zastosowanie tego roszczenia w odniesieniu do nieruchomości, wobec której zrealizowano inny cel, niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, który w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu mógł stanowić podstawę wywłaszczenia.

Dodatkowo, art. 15 cytowanej nowelizacji przewiduje, że do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie nowelizacji, tj. do dnia 22 września 2004 r., stosuje się nowe przepisy, niekorzystne dla właścicieli nieruchomości. Sytuacja szeregu osób, których bezpośrednio dotyczy ustawa, sprowadza się do faktu, że często pod sam koniec postępowania w drugiej instancji, po korzystnym dla nich orzeczeniu instancji pierwszej, odbiera się im prawo do dochodzenia swych roszczeń, na rzecz których ponieśli już oni znaczne koszty. Trzeba też zauważyć, że strony zainteresowane utrzymaniem obecnego stanu własności celowo przeciągały postępowanie administracyjne i sądowe, licząc na zmianę przepisów, która właśnie nastąpiła. Sytuacja ta, jak również sam sposób wprowadzenia zmian, rodzi uzasadnione podejrzenia, że sama nowelizacja mogła być wynikiem określonej akcji lobbingowej.

Zmiany, które w niniejszej nowelizacji zaproponowano, prowadzą do przywrócenia stanu poprzedniego, czyli do przyznania znów jak najszerszych uprawnień byłym właścicielom przy dochodzeniu utraconej własności.

2. Przedstawienie rzeczywistego stanu w dziedzinie, która ma zostać uregulowana

Ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw, dodając art. 229a w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, uniemożliwia realizowanie uprawnienia do dochodzenia wywłaszczonej nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości, wobec której zrealizowano inny cel, niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, który w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu mógł stanowić podstawę wywłaszczenia.

Art. 15 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw przewiduje, że do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie tej nowelizacji, tj. przed dniem 22 września 2004 r., a dotyczących cytowanego art. 229a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stosuje się nowe przepisy.

3. Różnice między dotychczasowym a przewidywanym stanem prawnym

Proponowane zmiany doprowadzą do przywrócenia stanu prawnego w zakresie możliwości ubiegania się o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, który obowiązywał przed wejściem w życie art. 229a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Tym samym umożliwione będzie dochodzenie przez byłych właścicieli wywłaszczonych nieruchomości zwrotu swej własności również w przypadku nieruchomości, wobec której zrealizowano inny cel, niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, który w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu mógł stanowić podstawę wywłaszczenia.

Przyjęto, że do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy będą miały zastosowanie jej przepisy.

Ustawa obejmie swym zakresem również sprawy zakończone ostatecznie w okresie obowiązywania art. 229a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Aby odwrócić sytuację poprzednich właścicieli nieruchomości, w stosunku do których postępowania o zwrot wywłaszczonej nieruchomości zostały ostatecznie zakończone, przewiduje się, że z dniem wejścia w życie ustawy utracą moc ostateczne decyzje wydane w związku z art. 229a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu dotychczasowym. W tych przypadkach zastosowanie znajdzie art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce

nieruchomościami, czyli procedura obowiązująca przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Poprzedni właściciel nieruchomości w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości będzie mógł wystąpić do starosty z odpowiednim wnioskiem.

Ustawa wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia

4. Oczekiwane skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne wprowadzenia ustawy

Głównym skutkiem społecznym i prawnym wprowadzenia zmian w życie będzie umożliwienie szerokiej grupie obywateli odzyskania utraconej własności.

5. Założenia podstawowych aktów wykonawczych do ustawy

Nie przewiduje się konieczności wydania aktów wykonawczych do ustawy.



URZĄD
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ STANU
Jarosław Pietras

Sekr.Min.JP-648 /04/DPE/tlk

Warszawa, dnia 23/02/2005 r.

Pani
Teresa Liszcz
Przewodnicząca Komisji
Ustawodawstwa i
Praworządności
Sejm RP

Opinia o zgodności projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami z prawem Unii Europejskiej wyrażona na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (Dz. U. Nr 106 poz. 494), w związku z art. 42 ust. 4 i art. 54 ust. 1 Regulaminu Sejmu przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej, Ministra Jarosława Pietrasa, działającego z upoważnienia Przewodniczącego Komitetu Integracji Europejskiej.

Szanowna Pani Przewodnicząca

W związku z przedłożonym projektem ustawy (pismo nr BPS/KUP-0330-248-1/05), pozwalam sobie wydać następującą opinię:

Przedmiot projektowanej regulacji nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

Z poważaniem,

Z up. Sekretarza Komitetu
Integracji Europejskiej
T. Nowakowski
POSEKRETARZ STANU

Tomasz Nowakowski



Minister Infrastruktury

Warszawa, dn. 1 kwietnia 2005 r.

BN1z-0700-1/05/828

Pan
Longin Pastusiak
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku!

W nawiązaniu do wystąpienia Pana Marszałka z dnia 25 marca 2005 r., w sprawie przedstawienia skutków finansowych wykonania projektu *ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami*, która w dniu 17 marca 2005 r. uchwałą Senatu Rzeczypospolitej Polskiej została wniesiona do Sejmu, uprzejmie informuję, iż w chwili obecnej nie jest możliwe przedstawienie informacji na ten temat. W związku z podjętymi zarówno przez Senat RP jak i Sejm RP, inicjatywami legislacyjnymi dotyczącymi zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, wystąpiłem do wszystkich wojewodów w kraju o przekazanie danych pozwalających na określenie skali problemu, w tym o podanie liczby postępowań o zwrot wywłaszczonych nieruchomości, które na podstawie przepisu *art. 229a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.)* zakończyły się odmową zwrotu tych nieruchomości, a także o wskazanie liczby postępowań, które do dnia 22 września 2004 r. t.j. do dnia wejścia w życie nowelizacji *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, nie zostały zakończone, natomiast zostały objęte działaniem *art. 229a ustawy*. O otrzymaniu ww. danych poinformuję Pana Marszałka odrębnym pismem. Z uwagi na fakt, iż obliczenie skutków finansowych wymagałoby określenia przez rzeczoznawców majątkowych wartości wszystkich nieruchomości, które zgodnie z zaproponowaną regulacją podlegać miałyby zwrotom (co wydaje się operacją dość kosztowną i długotrwałą), w związku z tym nawet przybliżone oszacowanie skutków finansowych wykonania projektowanej regulacji nie będzie możliwe.

2 *Janina*
Z upoważnienia
MINISTRA INFRASTRUKTURY
Andrzej Bratkowski
Podsekretarz Stanu