



SENAT  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
V KADENCJA

Warszawa, dnia 28 lutego 2005 r.

**Druk nr 805 S**

SPRAWOZDANIE

**KOMISJI USTAWODAWSTWA I PRAWORZĄDNOŚCI,  
KOMISJI SKARBU PAŃSTWA I INFRASTRUKTURY**

oraz

**KOMISJI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO I ADMINISTRACJI PAŃSTWOWEJ**

**o projekcie ustawy o zmianie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami  
oraz niektórych innych ustaw (druk nr 805)**

Marszałek Senatu w dniu 30 września 2004 r. – zgodnie z art. 79 ust. 1 Regulaminu Senatu – skierował do Komisji Ustawodawstwa i Praworządności, Komisji Skarbu Państwa i Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej projekt ustawy o zmianie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw w celu rozpatrzenia go w pierwszym czytaniu.

**Komisje, na wspólnych posiedzeniach w dniach 4 listopada 2004 r., 14 grudnia 2004 r., 16 lutego 2005 r. oraz 17 lutego 2005 r. – zgodnie z art. 80 ust. 1, 2, 3 i 4 Regulaminu Senatu – po rozpatrzeniu w pierwszym czytaniu projektu ustawy wprowadziły poprawki do przedstawionego przez wnioskodawców projektu ustawy i wnoszą o przyjęcie przez Senat jednolitego, załączonego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz projektu uchwały w sprawie wniesienia do Sejmu tego projektu ustawy.**

W załączeniu przedstawiamy także informację o zgodności projektu ustawy z prawem Unii Europejskiej.

Zastępca Przewodniczącego Komisji  
Skarbu Państwa i Infrastruktury  
(-) Marian Lewicki

Przewodnicząca Komisji  
Ustawodawstwa i Praworządności  
(-) Teresa Liszcz

Przewodniczący Komisji  
Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej  
(-) Zbyszko Piwoński

projekt

**U C H W A Ł A**  
**SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**z dnia**

**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.

## **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 jej przepisy.

#### **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*

Skr.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,

Zap. Sekretarza Komitetu  
Integracji Europejskiej  
*T. Nowakowski*  
PODSSEKRETARZ STANU

*Tomasz Nowakowski*

.....  
Tłoczono z polecenia Marszałka Senatu  
.....