



GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 29.01.2007

nr 669 podpis.....

## MINISTER SKARBU PAŃSTWA BPS

Warszawa, 24. 01.2007r.

MSP/DERRiUA/781/07/KK  
DERRiUA-KK-0701-3/07

30.01.07  
Biurowisko  
wpłynęło dn. 30.01.07  
939 podpis. [signature]

Pan  
Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu  
Rzeczypospolitej Polskiej  
ul. Wiejska 6  
00-902 Warszawa

Szanowny Panie Marszałku!

Odpowiadając na oświadczenie Pana Janusza Kubiaka Senatora Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14.12.2006r., skierowane do Ministra Skarbu Państwa, przekazane przy piśmie Marszałka Senatu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 20.12.2006r. znak BPS/DSK-043-808/06, dotyczące rekompensaty dla Pana Antoniego Waraksa za mienie pozostawione na terenach nie wchodzących w skład obecnego państwa polskiego w wyniku wojny rozpoczętej w 1939r. w miejscowości Białomosze, gmina Drewna, powiat Iwienicki, woj. Nowogrodzkie, uprzejmie informuję, co następuje.

Na wstępie przedstawiam zasady prawne obowiązujące w opisanej sytuacji.

W dniu 7 października 2005r. weszła w życie ustawa z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej ( Dz. U. nr 169, poz. 1418 z późn. zm. )).

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. określa ona zasady realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., dokonanego na podstawie, tzw. umów republikańskich.

Natomiast art. 1 ust. 2 stwierdza, że przepisy ust. 1 stosuje się także do osób, które na skutek innych okoliczności związanych z wojną rozpoczętą w 1939r., były zmuszone opuścić byłe terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. prawo do rekompensaty przysługuje właścicielowi nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli spełnia on łącznie następujące wymogi:

- 1) był w dniu 1 września 1939r. obywatelem polskim, zamieszkiwał w tym dniu na byłym terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz opuścił je z przyczyn, o których mowa w art. 1;
- 2) posiada obywatelstwo polskie.

Natomiast zgodnie z art. 3 ust. 2 ww. ustawy, w przypadku śmierci właściciela nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej prawo do rekompensaty przysługuje spadkobiercy tego właściciela, jeżeli spełnia ww. wymóg określony w art. 2 pkt 2, tj. posiada obywatelstwo polskie. Wspomniany przepis należy rozumieć tak, że dotyczy właściciela nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP, który spełnia wszystkie warunki zawarte w art. 2 pkt 2, w tym także dotyczący opuszczenia byłego terytorium RP z przyczyn, o których mowa w art. 1 ustawy.

Z art. 7 ust 3 i 4 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. wynika, że osoby, które posiadają zaświadczenia lub decyzje potwierdzające prawo do rekompensaty wydane na podstawie odrębnych przepisów i nie zrealizowały prawa do rekompensaty, występują do wojewody, który wydał decyzję lub do wojewody właściwego ze względu na siedzibę starosty, który wydał zaświadczenia lub decyzję, z wnioskiem o ujawnienie w rejestrze wojewódzkim wybranej formy realizacji prawa do rekompensaty. Na decyzji lub zaświadczeniu wydanych na podstawie przepisów odrębnych wojewoda zamieszcza adnotację o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty oraz o wysokości rekompensaty, określonej zgodnie z art. 13 tej ustawy.

Z powyższego wynika, że osoby posiadające zaświadczenia lub decyzje, potwierdzające uprawnienia, wydane na podstawie odrębnych przepisów, które nie zrealizowały prawa do rekompensaty, nie muszą ubiegać się o wydanie nowych decyzji. Wystarczającym dla realizacji praw będzie dokonanie waloryzacji kwoty wynikającej z posiadanych zaświadczeń. Decyzja ostateczna lub zaświadczenie stanowią w takiej sytuacji wystarczającą podstawę do ujawnienia w rejestrze wybranej formy rekompensaty oraz możliwość uzyskania rekompensaty w wybranej formie. Należy podkreślić, że ww. przepis odnosi się tylko do osób, które posiadają zaświadczenia lub decyzje potwierdzające prawo do rekompensaty i w ogóle **nie zrealizowały prawa do rekompensaty.**

Natomiast osoby, które **częściowo zrealizowały prawo do rekompensaty** przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 8 lipca 2005r., tj. dniem 07.10.2005r., ubiegające się o realizację pozostałej części uprawnienia, zobowiązane są do uzyskania decyzji potwierdzającej prawo do rekompensaty w trybie przepisów powołanej ustawy. Konieczność przeprowadzenia w takich przypadkach postępowania administracyjnego i wydania decyzji w trybie obecnie obowiązujących przepisów znajduje potwierdzenie w treści przepisów art. 6 ust. 3, art. 7 ust. 1 pkt 4 i art. 8 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy.

Z treści art. 12 ww. ustawy wynika, że w przypadku osób lub ich poprzedników prawnych, którzy po dniu 1 stycznia 1998r. na podstawie odrębnych przepisów nabyli na własność albo w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa i w ten sposób zrealizowali w części prawa do rekompensaty, wartość nabytego prawa do nieruchomości przyjmuje się na podstawie zwaloryzowanej na dzień wydania decyzji ceny ustalonej w umowie przeniesienia ww. prawa do nieruchomości. Natomiast w przypadku osób, które zrealizowały część uprawnienia przed dniem 1 stycznia 1998r. do wniosku dołączają operat szacunkowy określający wartość nabytego prawa do nieruchomości.

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ww. ustawy zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej dokonuje się w wysokości równej 20% wartości tych nieruchomości. Natomiast wartość świadczenia pieniężnego stanowi 20% wartości pozostawionych nieruchomości.

W sytuacji gdy wnioskodawcy posiadają już decyzję ( zaświadczenie ) wydaną na podstawie odrębnych przepisów i częściowo zrealizowali posiadane uprawnienia, wydanie decyzji

na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2005r., nie narusza zasady „rei iudicatae”, bowiem nie zachodzi tu tożsamość przedmiotowa kolejnych rozstrzygnięć.

Wcześniejsze decyzje albo rozstrzygały o przyznaniu praw do konkretnej nieruchomości ( np. lokalu mieszkalnego ) albo, po wejściu w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami, określały wartość przysługującego ekwiwalentu w pełnej wysokości, natomiast decyzje wydawane obecnie osobom, o których mowa w art. 6 ust. 3, rozstrzygają jedynie o tym, jaka część uprawnienia pozostała niezrealizowana, tak aby każdy uprawniony mógł otrzymać rekompensatę w wysokości 20% wartości utraconych nieruchomości.

Osoby, które wcześniej na podstawie odrębnych przepisów zrealizowały część uprawnienia, bądź ich poprzednicy prawni, mogą ubiegać się o rekompensatę, jeżeli wartość otrzymanego wcześniej prawa nie przekroczy przewidzianej w ustawie wysokości uprawnienia – 20% wartości pozostawionej nieruchomości. W celu określenia wartości nabytego prawa należy wystąpić do właściwego wojewody z wnioskiem o potwierdzenie prawa do rekompensaty, a do wniosku należy dołączyć dokumenty urzędowe świadczące o wartości prawa nabytego w ramach realizacji prawa do rekompensaty przez tę osobę lub jej poprzedników prawnych. Wojewoda w drodze decyzji ustali, czy i jaka kwota uprawnienia pozostała do realizacji.

Należy podkreślić, że w przypadku osób, które zrealizowały część uprawnienia po 1 stycznia 1998r. wojewoda dokonuje waloryzacji ceny za jaką zostało nabyte prawo do nieruchomości, na dzień wydania decyzji. Natomiast w przypadku osób, które zrealizowały część uprawnienia przed 1 stycznia 1998r. ( co ma miejsce w omawianym przypadku ) dokonuje waloryzacji wartości wynikającej z operatu szacunkowego potwierdzającego wartość nabytego wcześniej mienia Skarbu Państwa na dzień wydania decyzji. Waloryzacji dokonuje się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2004r., nr 261, poz. 2603 z późn. zm. ).

Uwzględniając powyższe, organ I instancji, rozpatrując wniosek osoby zainteresowanej, w tym przypadku Pana Antoniego Waraksa, który na podstawie odrębnych przepisów nabył nieruchomości Skarbu Państwa, w przypadku stwierdzenia w drodze postanowienia spełnienia przez stronę wszystkich wymogów, powinien dokonać na dzień wydania stosownej decyzji porównania dwóch wartości: 20% zwaloryzowanej na dzień wydania decyzji wartości mienia pozostawionego poza obecnymi granicami RP i zwaloryzowanej na dzień wydania decyzji wartości nabytej wcześniej nieruchomości, wynikającej ze sporządzonego na koszt strony operatu szacunkowego.

W przypadku wystąpienia dodatniej różnicy między 20 % zwaloryzowanej na dzień wydania decyzji wartości pozostawionych nieruchomości przez stronę postępowania a zwaloryzowanej na dzień wydania decyzji wartości nabytej nieruchomości, wynikającej z operatu szacunkowego, organ powinien wydać stronie decyzję potwierdzającą prawo do rekompensaty na różnicę ww. wartości.

W przypadku wystąpienia ujemnej różnicy między ww. wartościami organ I instancji powinien wydać decyzję odmowną, ze względu na zrealizowanie przez stronę, która złożyła stosowny wniosek prawa do rekompensaty w wysokości większej niż 20% zwaloryzowanej na dzień wydania przedmiotowej decyzji wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP.

Należy podkreślić, że oceny stopnia realizacji przez stronę prawa do rekompensaty, dokonuje na podstawie przekazanych oryginałów dokumentów właściwy wojewoda, jako organ I instancji, przed wydaniem stosownego rozstrzygnięcia, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 lipca 2005r.

Odnosząc się bezpośrednio do postawionego pytania przez Pana Senatora Janusza Kubiaka, „dlaczego z decyzji starosty pilskiego wynika, że pan Waraksa jest uprawniony do realizacji roszczeń repatriacyjnych w kwocie 57 tysięcy 46 zł, a wojewoda wielkopolski stwierdza, iż pan Waraksa zrealizował już swoje prawo do rekompensaty”, uprzejmie wyjaśniam.

Z informacji zawartych w 2 pismach Wojewody Wielkopolskiego z dnia 02.09.2006r. znak RR.IX-5.7725/Rej/-18/05 oraz z dnia 02.10.2006r. znak RR.IX-5.7725/Rej/-18/05, których kopie przekazano przy oświadczeniu Pana Senatora Janusza Kubiaka, będących odpowiedzią na złożony przez Pana Antoniego Waraksa wniosek, dotyczący przyznania prawa do rekompensaty, wynika, że Pan Antoni Waraksa zrealizował już swoje prawo do rekompensaty, z uwagi na to, że zwaloryzowana wartość nabytej w 1973r. nieruchomości jest większa od 20% zwaloryzowanej wartości utraconej nieruchomości, położonej w miejscowości Białomosze.

Należy jednakże podkreślić, że zgodnie z przepisami ww. ustawy z dnia 8 lipca 2005r., jeżeli Pan Antoni Waraksa, jako osoba uprawniona, która wcześniej zrealizowała część swojego uprawnienia, uważa, że przysługuje mu prawo do rekompensaty, z uwagi na to, że zrealizowana część uprawnienia jest mniejsza od 20% wartości utraconej nieruchomości, to rozpatrzenie jego wniosku w tej sprawie oraz dokonanie stosownego rozstrzygnięcia przez Wojewodę Wielkopolskiego w trybie przepisów powołanej ustawy, powinno nastąpić, po przeprowadzeniu postępowania, w drodze decyzji administracyjnej.

Z przekazanej kopii decyzji Starosty Pilskiego z dnia 12 stycznia 2004r. znak GG-IV-8230/60/90/03/04, wydanej na podstawie art. 9a, art. 11 ust. 11, art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2000r., nr 46, poz. 543 z późn. zm. ), § 4 i 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998r. w sprawie sposobu zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych za granicą na pokrycie ceny sprzedaży nieruchomości lub opłat za użytkowanie wieczyste oraz sposobu ustalania wartości tych nieruchomości ( Dz. U. nr 9, poz. 32 z późn. zm. ) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2000r. nr 98, poz. 1071 z późn. zm. ) po rozpatrzeniu wniosku Pana Antoniego Waraksa o rozliczenie różnicy między należną rekompensatą za mienie pozostawione na terenach nie wchodzących w skład obecnego obszaru państwa w związku w wojnę rozpoczętą w 1939r. i wskazania osoby uprawnionej do otrzymania ekwiwalentu, wynika, że Panu Antoniemu Waraksa przysługują uprawnienia z tytułu pozostawienia przez Edwarda Waraksa mienia w miejscowości Białomosze, gm. Derewna, pow. Iwienicki, woj. Nowogrodzkie.

Z uzasadnienia decyzji Starosty Pilskiego z dnia 12 stycznia 2004r. wynika, że Pan Antoni Waraksa, syn Pana Edwarda Waraksa, złożył oświadczenie o dotychczasowym stanie realizacji uprawnienia, które potwierdza, że to uprawnienie zostało zrealizowane częściowo. Według aktu notarialnego z dnia 02.03.1973r. rep. A nr 708/1973 uprawniony Pan Edward Waraksa nabył razem z żoną Leontyną Waraksa z zaliczeniem wartości mienia pozostawionego poza obecnymi granicami państwa polskiego - prawo własności w odniesieniu do lokalu nr 1 usytuowanego w budynku położonym w Bytowie przy ul. Szosa Górki wraz z prawem użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu o łącznej wartości rynkowej 47.628 zł, wg szacunku z 2003r. Po potrąceniu ww. kwoty Starosta Pilski stwierdził, że do dnia wydania ww. decyzji zrealizowano częściowo ekwiwalent za pozostawioną nieruchomość. Do wykorzystania pozostała kwota 57.046 zł za pozostawione mienie, na pokrycie opłat za użytkowanie wieczyste lub ceny sprzedaży działki zabudowanej budynkiem, przeznaczonym na prowadzenie działalności handlowej lub usługowej na pracownię do prowadzenia działalności twórczej, domem letniskowym albo działki przeznaczonej pod tego rodzaju zabudowę.

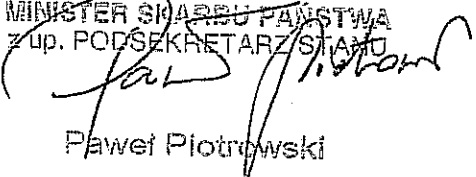
Należy podkreślić, że ww. decyzja Starosty Pilskiego została wydana zgodnie z ówczesnym stanem prawnym, który uległ kolejnej zmianie po wejściu w życie z dniem 07.10.2005r. ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

Art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania ww. decyzji Starosty Pilskiego stanowił, że „Na pokrycie opłat za użytkowanie wieczyste lub ceny sprzedaży działki budowlanej oraz sprzedaży położonych na niej budynków lub lokali stanowiących własność Skarbu Państwa osobom, które w związku z wojną rozpoczętą w 1939r. pozostawiły nieruchomości na terenach nie wchodzących w skład obecnego obszaru państwa, a które na mocy umów międzynarodowych zawartych przez państwo miały otrzymać ekwiwalent za mienie za granicą, zalicza się wartość pozostawionych nieruchomości”.

Natomiast z § 4 i 5 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998r., w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania ww. decyzji Starosty Pilskiego, wynika, że zaliczenia wartości pozostawionych nieruchomości następowało na wniosek osoby złożony do starosty wykonującego zadania za zakresu administracji rządowej, właściwego ze względu na miejsce zamieszkania tej osoby. Starosta w terminie 30 dni od złożenia wniosku stwierdzał w drodze decyzji wartość pozostawionych nieruchomości na podstawie oświadczenia złożonego przez osobę uprawnioną lub na podstawie operatu szacunkowego. Stwierdzona w decyzji kwota określająca wartość nieruchomości podlegała waloryzacji stosownie do art. 5 oraz art. 227 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z powyższego wynika, że w stanie prawnym obowiązującym na dzień wydania decyzji Starosty Pilskiego zasadne było stwierdzenie starosty, że Panu Antoniemu Waraksa, po zrealizowaniu częściowym ekwiwalentu za pozostawioną nieruchomość, pozostała do wykorzystania kwota w wysokości 57.046 zł. W obecnym stanie prawnym zasadne jest stwierdzenie, że prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości w miejscowości Białomosze poza obecnymi granicami RP, zostało zrealizowane na rzecz jego ojca poprzez nabycie w 1973r. prawa własności lokalu nr 1 usytuowanego w budynku położonym w Bytowie przy ul. Szosa Górki wraz z prawem użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu. Zasadność stwierdzenia o wyczerpaniu prawa do rekompensaty w przedmiotowej sprawie wynika z treści art. 6 ust. 3 w związku z art. 12 i 13 powołanej wyżej ustawy z dnia 8 lipca 2005r. i poprzedzającego ją orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z 15 grudnia 2004r. sygn. K 2/04.

Naturalnie, jeżeli Pan Antoni Waraksa nie zgadza się z powyższymi stwierdzeniami, to ma prawo zweryfikować, czy przysługuje mu prawo do rekompensaty w opisanym wyżej trybie, tj. w drodze postępowania administracyjnego przed Wojewodą Wielkopolskim.

Z wyrazami szacunku,  
MINISTER SKARBU PAŃSTWA  
z up. PODSEKRETARZ STANU  
  
Paweł Piotrowski

**Do wiadomości:**

1. Wojewoda Wielkopolski