

U C H W A Ł A
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 12 sierpnia 2010 r.

w sprawie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 5 sierpnia 2010 r. ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

- 1) w art. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
"3) w art. 43 w ust. 4a po wyrazach "Naczelnego Sądu Administracyjnego" dodaje się wyrazy "i innych sądów administracyjnych";";
- 2) w art. 1 w pkt 5, w pkt 2 wyrazy "30 dni" zastępuje się wyrazami "2 miesięcy";
- 3) w art. 1 w pkt 8, w ust. 4 wyrazy "30 dni" zastępuje się wyrazami "2 miesięcy";
- 4) w art. 1 w pkt 14 w lit. b, w ust. 3:
 - a) zdanie drugie otrzymuje brzmienie:
"Za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość.",
 - b) dodaje się zdanie trzecie w brzmieniu:
"Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji, o której mowa w ust. 1, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.";

- 5) w art. 1 w pkt 14 w lit. c:
 - a) w ust. 6 wyrazy "postanowienia, na które przysługuje zażalenie" zastępuje się wyrazem "decyzji",
 - b) w ust. 9 wyraz "postanowienia" zastępuje się wyrazem "decyzji";
- 6) w art. 1 w pkt 16 w lit. c, w ust. 6 wyrazy "oraz usuwaniem awarii" zastępuje się wyrazami ", usuwaniem awarii oraz usuwaniem z gruntu".

MARSZAŁEK SENATU

Bogdan BORUSEWICZ

Uzasadnienie

Senat na posiedzeniu w dniu 12 sierpnia 2010 r. rozpatrzył ustawę o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami i uchwalił do niej 6 poprawek.

W art. 1 w pkt 3 niniejszej nowelizacji ustawodawca obejmuje przepisem art. 43 ust. 4a ustawy o gospodarce nieruchomościami także wojewódzkie sądy administracyjne, dołączając je do katalogu podmiotów, w przypadku których nie jest wymagana zgoda organu nadzorującego na dokonanie określonych czynności w odniesieniu do nieruchomości oddanej im w trwałą zarząd. Należy jednakże zauważyć, iż zmianę przywołanej jednostki redakcyjnej przewiduje także uchwalona przez Sejm w dniu 5 sierpnia 2010 r., i przekazana do rozpatrzenia przez Senat ustawa o zmianie ustawy o Rzeczniku Praw Dziecka oraz niektórych innych ustaw (druk senacki nr 949). Ustawa ta w art. 6 rozszerza katalog podmiotów, określonych w przywołanym art. 43 ust. 4a, o Rzecznika Praw Dziecka, nie przewiduje zaś uzupełnienia tego przepisu o wojewódzkie sądy administracyjne. W obydwu z wyżej wymienionych modyfikacjach przepisu art. 43 ust. 4a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zastosowano technikę legislacyjną określoną w § 87 Zasad techniki prawodawczej, zawierającym dyrektywę, zgodnie z którą w przypadku zmiany przepisu lub zmiany jedynie jednostki redakcyjnej niższego rzędu przytacza się przepis lub jednostkę w pełnym nowym brzmieniu. W wyniku czego wystąpi sytuacja, w której w zależności od tego, która z wyżej wymienionych ustaw wejdzie z życie w terminie późniejszym, katalog podmiotów wymienionych w art. 43 ust. 4a, zostanie rozszerzony bądź o Rzecznika Praw Dziecka bądź o wojewódzkie sądy administracyjne. Mając na celu bezkolizyjne wprowadzenie do ustawy o gospodarce nieruchomościami zmiany włączającej wojewódzkie sądy administracyjne do katalogu podmiotów określonego w art. 43 ust. 4a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Senat uchwalił poprawkę nr 1. Poprawka ta ogranicza nowelizację przepisu art. 43 ust. 4a do dodania wyrazów "i innych sądów administracyjnych". Izba stanęła na stanowisku, iż osiągnięcie wskazanego powyżej celu, w pełni uzasadnia odstępnie, w tym przypadku, od dyrektywy sformułowanej w § 87 Zasad techniki prawodawczej.

Jednocześnie należy wskazać, że analogiczny zabieg legislacyjny został zastosowany w odniesieniu do przywołanej wyżej ustawy o zmianie ustawy o Rzeczniku Praw Dziecka oraz niektórych innych ustaw (poprawka nr 1 w uchwale Senatu z dnia 12 sierpnia 2010 r. w sprawie ustawy o zmianie ustawy o Rzeczniku Praw Dziecka oraz niektórych innych ustaw).

Poprawki nr 2 i 3 mają na celu wydłużenie z trzydziestu dni do dwóch miesięcy terminu, w ciągu którego organ orzekający ma oczekiwać na zgłoszenie się osób, którym do dzielonej lub wywłaszczanej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym przysługują prawa rzeczowe. Dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu starosta może dokonać wszczęcia postępowania o wywłaszczenie, natomiast wójt (burmistrz albo prezydent miasta) postępowania o podział takiej nieruchomości. Zdaniem Izby dwumiesięczny termin (występujący w dotychczas obowiązujących przepisach) zapewnia w szczególności spadkobiercom, którzy z różnych przyczyn nie wykazali praw do wywłaszczanej lub dzielonej nieruchomości, należyta ochronę ich praw.

Poprawka nr 4 zmierza do tego, aby właściciel lub użytkownik wieczysty, który w wyniku wydania decyzji zezwalającej na czasowe zajęcie nieruchomości, w przypadku siły wyższej lub wystąpienia nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody został zobowiązany do udostępnienia nieruchomości, mógł uzyskać odszkodowanie za udostępnienie oraz szkody powstałe w wyniku zajęcia tej nieruchomości.

Dodawany do ustawy o gospodarce nieruchomościami art. 126 ust. 6 przewiduje, że starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, orzeka o nałożeniu kary pieniężnej, w przypadku niezłożenia w przewidzianym terminie przez podmiot, który zajął nieruchomość, wniosku o wydanie decyzji na czasowe zajęcie nieruchomości, w drodze postanowienia. Należy podkreślić, iż postępowanie w przedmiocie wymierzenia wskazanej kary jest normalnym postępowaniem administracyjnym, do którego zgodnie z art. 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego znajdują zastosowanie reguły wynikające z tego aktu prawnego. Wymaga również podniesienia, iż w omawianej sprawie organ administracji stosuje przepis prawa mający charakter represyjny – na podmiot może być nałożona sankcja administracyjna w postaci kary pieniężnej w znacznej wysokości. Mając na uwadze fakt, iż zgodnie z zasadami prawa administracyjnego to decyzja załatwia sprawę administracyjną w rozumieniu art. 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, postanowienie natomiast - sprawę procesową (proceduralną), Senat uznał za zasadne przyjęcie poprawki nr 5.

W rozpatrzonej ustawie ustawodawca rozszerza zakres przedmiotowy nowelizowanego przepisu ust. 6 w art. 132 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zmiana ta ma charakter porządkujący, stanowi konsekwencję wprowadzenia do tej ustawy m.in. przepisu art. 124b. Zgodnie z nowym brzmieniem ust. 6 obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie m.in. na wykonywanie czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii, o których mowa w art. 124b ust. 1. Należy jednakże zwrócić uwagę, że art. 124b ust. 1

przewiduje wydanie decyzji w przedmiocie zezwolenia także na usuwanie z gruntu ciągów, przewodów, urządzeń i innych obiektów, wymienionych w tym przepisie. W celu zapewnienia kompletności regulacji ustawowej Senat uchwalił poprawkę nr 6, która eliminuje lukę we wskazanym zakresie.