



ZRZESZENIE OSÓB OBJĘTYCH
DEKRETEM WARSZAWSKIM
„DEKRETOWIEC”
STOWARZYSZENIE ZWYKŁE –
„THE WARSAW PROPERTY RIGHTS ASSOCIATION”

Warszawa 1 sierpnia 2016 r.

KANCELARIA PREZYDENTA RP	
Kancelaria Główna	
WPŁYNĘŁO	
Dnia	2016 -08- 01
Dość zał. Symbol jednostki	

PAN ANDRZEJ DUDA

PREZYDENT RZECZPOSPOLITEJ POLSKI

WARSZAWA

WNIOSEK

Uprzejmie zwracam się do Pana Prezydenta z wnioskiem o nie podpisywanie opracowanej przez urzędników Prezydenta m. st., Warszawy a uchwalonej przez poprzedni parlament nowelizacji ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami, którą to nowelizację Trybunał Konstytucyjny w ogłoszonym orzeczeniu w dniu 27 lipca b.r. uznał za zgodną z Konstytucją. Sygnatura sprawy Kp 3/15.

Art.122 ust 5 Konstytucji pozwala Prezydentowi RP, który nie wystąpił z wnioskiem do Trybunału Konstytucyjnego, przekazać ustawę Sejmowi do ponownego rozpatrzenia. Wnosimy o podjęcie takiej decyzji.

Pan Panie Prezydencie nie występował z wnioskiem do T.K. w sprawie zgodności nowelizowanej ustawy z Konstytucją RP. Literalny zapis art. 122 Konstytucji nie rozstrzyga kwestii uprawnień kolejnego Prezydenta RP w tym zakresie. Pan jako osoba czuwająca nad przestrzeganiem Konstytucji, po stwierdzeniu, że uchwalona nowelizacja jest sprzeczna z kilkoma wzorcami konstytucyjnymi, której to sprzeczności nie zauważył Trybunał Konstytucyjny, może powtórnie skierować tę ustawę do Sejmu w celu powtórного poddania jej procedowaniu zgodnie z zasadami poprawnej legislacji.

Trybunał Konstytucyjny pominął 11 przedłożonych w tej sprawie opinii prawnych wydanych przez najważniejsze w kraju instytucje stosujące prawo i stojące na straży przestrzegania prawa tj. Sąd Najwyższy, Naczelny Sąd Administracyjny, Biuro Analiz Sejmowych, Biuro Legislacyjne Kancelarii Senatu i inne, które wskazywały na oczywiste a także drastyczne naruszenie Konstytucji w przedmiotowej noweli.

adres do korespondencji: 03-932 Warszawa, ul. Dąbrowiecka 19;
tel. 606 599 262, t/fax: 22 6170213; www.dekretowiec.pl ; grabinski@o2.pl

APARTYJNA INICJATYWA MIESZKAŃCÓW NA RZECZ ROZWIĄZANIA PROBLEMU GRUNTÓW WARSZAWSKICH
WYRAŻANY PETYCJE, SKARGI I WNIOSKI W ROZUMIENIU KPA art. 221

Zrzeszenie DEKRETOWIEC negatywnie ocenia uchwaloną nowelizację ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz nie rozumie jak Trybunał mógł orzec o zgodności z Konstytucją jej przepisów. Nowela zawiera zapisy sprzeczne i innymi ustawami oraz z Konstytucją i Prawem Wspólnotowym, które zgodnie z art. 91 Konstytucji stosuje się bezpośrednio przed ustawą krajową w razie kolizji z ustawami i gdy tej kolizji nie da się usunąć w drodze wykładni. Trybunał pominął zupełnie te zależności.

W europejskiej kulturze prawnej a także w naszej Konstytucji w art. 21 ust 2 wywłaszczenie może być dokonane **tylko na cele publiczne i tylko za słusznym odszkodowaniem.**

Nowela w nowym art. 214 A wprowadza odmowę ustanowienia prawa użytkowania wieczystego jako prawa rzeczowego, na rzecz mieszkańca Warszawy pozbawionego swej nieruchomości skutkami dekretu Bieruta, ale nie przewiduje żadnego odszkodowania. Takie rozwiązanie kłóci się z linią orzecniczą Międzynarodowego Trybunału w Strasburgu i jest rozwiązaniem z najczarniejszego okresu bezprawia komunistycznego w Polsce.

Art. 1 pkt. 1 wprowadza nowy zapis art. 111a o brzmieniu: „Skarbowi Państwa lub właściwej jednostce samorządu terytorialnego przysługuje prawo pierwokupu w przypadku zbywania:

- ust 1. praw i roszczeń określonych w dekreście z dn 26 października 1945 r
- ust 2. roszczeń określonych w art. 214 ustawy
- ust 3. prawa użytkowania wieczystego o których mowa w pkt 1 i 2

Przepis art. 1 pkt 1 nie zawiera klauzuli czasowej to znaczy że prywatna nieruchomość wybudowana przed 1939 r lub jeszcze w XIX wieku nie może być zbyta przez właściciela, gdyż podlegałaby prawu pierwokupu. Jest to przepis kryminogenny. Obecnie deweloperzy i inne osoby wykupili roszczenia do ok. 500 nieruchomości na terenie Warszawy. Adresy i nazwiska byłych właścicieli mogli uzyskać tylko w Biurze Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Prezydenta Miasta. Gdyby powyższy przepis wszedł w życie pracownicy Biura nie handlowali by roszczeniami lecz całymi nieruchomościami.

Z chwilą złożenia wykonania prawa pierwokupu, nieruchomość staje się własnością gminy – art. 110 ust 4 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie ma nawet znaczenia czy gmina przeznaczy tę nieruchomość na jakiś cel publiczny. Po roku może przedmiotową willę, sprzedać za pięć razy wyższą ceną.

Ten zapis rozszerza dla obywatela negatywne skutki dekretu Bieruta. Daje możliwość pozbawienia mieszkańca Warszawy jego własności a gdy nieruchomość jest atrakcyjna to urzędnicy wszystko zrobią, ażeby wykazać, że nieruchomość należy objąć prawem pierwokupu. Rozwiązanie to stanowi drugie wcielenie dekretu, które można określić jako Dekret Bieruta Bis.

. Jest to nic innego jak zastąpienie stosowanej obecnie formy sprzedaży roszczeń do nieruchomości warszawskich, formą zgłaszania prawa pierwokupu.

Wykładnią takiego sposobu działania jest afera zastępcy dyr. Bajki pana Jakuba Rudnickiego w Biurze Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m. st. Warszawy, który najpierw prowadził sprawę zwrotu willi przy ul. Kazimierzowskiej 34 w Warszawie przejętej dekretem Bieruta, następnie matka pana Rudnickiego odkupiła roszczenia do niej i podarowała synowi czyli panu Rudnickiemu. Decyzja o jej zwrocie zapadła w biurze pana dyrektora Bajki błyskawicznie i w ten sposób pan Rudnicki stał się jej właścicielem. Trzeba dodać, że kupno samych roszczeń do tej willi wyniosło 150.000 zł a willa położona w samym sercu Mokotowa jest obecnie warta 2.5 mil zł.

Mechanizm odjęcia prawa własności przewidziany z art. 1 noweli a więc prowadzenia wywłaszczenia tą właśnie drogą, nie znajduje umocowania w przepisach konstytucyjnych. W art. 31 ust 3 Konstytucji RP dopuszcza się ograniczenia praw własnościowych obywatela, gdy są konieczne do: bezpieczeństwa państwa lub porządku publicznego, dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, wolności i praw innych osób.

Ustawa nowelizująca nie wskazuje żadnego z celów konstytucyjnych na podstawie którego organ mógłby odebrać prawo własności obywatelowi powołując się na prawo pierwokupu. Trybunał przemilczał to zagadnienie.

Natomiast każda forma wywłaszczenia pod rządami obecnej Konstytucji RP musi być zgodna z wzorcem art. 21 ust 2 Konstytucji t.zn. że może być dokonana tylko na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem. Konstytucja nie zawiera definicji „słuszne odszkodowanie”. Ten termin konstytucyjny został zdefiniowany przez Trybunał Konstytucyjny w orzeczeniu sygn. K 2/90 i jest

powtarzany w wielu wyrokach sądów powszechnych. Cyt; „Słuszne odszkodowanie to odszkodowanie, które ma charakter ekwiwalentny w stosunku do wywłaszczonego mienia; inaczej mówiąc to takie odszkodowanie, które daje wywłaszczonemu właścicielowi możliwość odtworzenia rzeczy przejętej przez państwo”. W naszej ocenie zapis jest spreczny z art. 31 ust 3 oraz z art. 21 ust 2 Konstytucji.

Trybunał Konstytucyjny nie orzekł nic w tym zakresie.

Art. 1 ust 2 noweli nadaje nowe brzmienie art. 214 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. który jest zakończony cyt: „może zostać zwrócona nieruchomość stanowiąca ich dawną własność”. Sformułowanie takie jest fakultatywne – może być zwrócona nieruchomość, nie oznacza, że musi być zwrócona. **Decyzja zależy od urzędnika a nie od przepisu prawa. Jest to przepis kryminogeny.** Zakończenie tego przepisu winno brzmieć: zwraca się nieruchomość stanowiącą ich dawną własność.

Art. 1 ust 3 noweli wprowadza nowy artykuł 214 a, oraz nowy art. 214 b. Projektowana treść art. 214 a jest w wysokim stopniu spreczna z ustawami, Konstytucją oraz z art. 1 Protokołu Dodatkowego Pierwszego do Europejskiej Konwencji Praw Człowieka ratyfikowanej przez Rząd R.P. Z uwagi na wielość naruszeń ograniczymy się do wskazania kilku najbardziej jaskrawych przykładów. Przepis nowelizujący dokonuje w sposób niebywały rozszerzenia przepisów dekretu z dn 26 października 1945 r w zakresie pozbawienia obywatela prawa do ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu jak substytutu prawa własności, do odebranej mu nieruchomości i to rozszerzenie niekorzystne dla wywłaszczonego następuje w 69 lat po wejściu w życie dekretu Bieruta.

Zmiana tych warunków i ich rozszerzenie na niekorzyść obywatela po 69 latach od daty wejścia w życie dekretu jest nie do akceptowania w państwie prawa. Jest spreczne i ideą demokratycznego państwa prawnego określoną w art. 2 Konstytucji.

Zapis ten ma na celu pozbawienia prawa mieszkańca Warszawy do przysługującego mu uprawnienia o ustanowienie na jego rzecz prawa użytkowania wieczystego, w sytuacji gdy użytkowanie gruntu jest zgodne z planem zabudowania (obecnie plan zagospodarowania przestrzennego). Dekret w art. 7 ust 2 przewidywał tylko ten warunek ustanowienia użytkowania wieczystego.

Pozbawienie uprawnień wielu tysięcy osób , które wniosły roszczenia dekretowe w Warszawie, pozwoliłoby sporządzić na podstawie art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Obecnie zbycie nieruchomości nie może nastąpić, gdy toczy się postępowanie administracyjne dot. prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego (art. 34 ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Dlatego art. 214a ażeby uprawdopodobnić zasadność pozbawienia mieszkańca Warszawy uprawnień do ustanowienia wieczystego użytkowania na jego rzecz, przywołuje absurdalne regulacje prawne np. określone w art. 6 ustawy z dn 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami.

Art. 6 pkt 3 określa że celem publicznym jest odzysk odpadów oraz ich składowanie. Tak więc konstytucyjne prawo własności do działki na której wywożone są śmieci, musi ustąpić przed śmieciami.

Jest to paradoks nadający się raczej do kabaretu.

Art. 6 pkt 10 stanowi, że celami publicznymi są: inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach. Jest to t.zw. przepis worek.

W systemie legislacyjnym kraju takich ustaw jest ok 200. Urzędnik który będzie chciał wywłaszczyć obywatela z jakiejś atrakcyjnej nieruchomości zawsze znajdzie przepis w jakiejś ustawie na podstawie którego może przeprowadzić prawo pierwokupu. Po dwóch latach plan co do wywłaszczonej działki ulegnie zmianie (brak funduszy, zmiana planu zagospodarowanie przestrzennego, zmiana planu z uwagi na nowe inwestycje itd.) wówczas nabyta nieruchomość stanie się niepotrzebna na pierwotny cel nabycia i będzie przeznaczona do sprzedaży.

W skali miasta gdy zostało przejętych na podstawie dekretu Bieruta 25 498 budynków i 40 000 działek hipotecznych (dotychczas zwrócono ponad 3000) pracownicy Biura Gospodarki Nieruchomościami po wejściu w życie tych przepisów, będą mieli możliwość wybierania nieruchomości jak w przysłowiowych ulęgałkach.

Powyższa nowelizacja opracowana przez urzędników Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Prezydenta Miasta stanowi majstersztyk w aspekcie obchodzenia prawa, który zapewni przez długie lata handlowanie nieruchomościami warszawskimi podobnie jak obecnie od wielu lat handluje się roszczeniami do nieruchomości.

Projektowany przepis art. 214 a jest w naszej ocenie sprzeczny z art. 7 ust 1 i 2 dekretu. Przewiduje rozwiązania sprzeczne z art. 21 ust 1 z art. 31 ust 3 oraz art. 64 ust 1, 2 i 3 Konstytucji.

Art. 214 b dot. rozpatrzenia wniosków dekretowych i umorzenia postępowania, nie rozstrzyga szeregu zagadnień występujących w obecnie prowadzonych postępowaniach administracyjnych. Nie rozstrzyga spraw w których wywłaszczony mieszkaniec Warszawy prawidłowo złożył wniosek dekretowy, a który przez wiele lat nie został celowo rozpatrzony przez organ. Zrzeszenie DEKRETOWIEC posiada przykłady, iż wniosek złożony prawidłowo przez byłego właściciela nie został rozpatrzony przez 62 lata. W międzyczasie Gmina działając w imieniu Skarbu Państwa sprzedała kamienicę 7 piętrową wraz z gruntem objętym wnioskiem. Sprawa ta przeszła wszystkie instancje sądowe i zawisła przed Sądem Najwyższym. W rezultacie sądy unieważniły akt sprzedaży tej kamienicy a Naczelny Sąd Administracyjny unieważnił decyzję Prezydenta Miasta o ustanowieniu użytkowania wieczystego na rzecz nabywcy. Pomimo tych prawomocnych decyzji Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Prezydenta odmawia pod różnymi pretekstami, wydania decyzji o ustanowieniu prawa wieczystego użytkowania gruntu na rzecz następców prawnych byłego właściciela. Realnym powodem jest to, że kamienica 7 piętrowa jest posadowiona w samym centrum Warszawy przy ul Al. Jerozolimskie.

Umarzanie sprawy po 6 miesiącach podczas gdy art. 222 kodeksu cywilnego w związku z art. 223 k.c. stanowią, że roszczenie właściciela nie ulegają przedawnieniu jeżeli dotyczą nieruchomości, jest nieporozumieniem. Należy poszukać innych rozwiązań prawnych.

Decyzja administracyjna o umorzeniu postępowania ma charakter deklaratoryjny a nie konstytutywny i nie może być dla sądu podstawą dokonania wpisu.

Decyzja o umorzeniu postępowania nie rozstrzyga spraw własnościowych. Przy założeniu księgi wieczystej sąd bada czy przedstawione dokumenty stanowią ważne nabycie prawa własności. Przede wszystkim są to dokumenty stwierdzające nabycie własności nieruchomości i dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości wymienione w art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Z opisanych wyżej względów konstrukcja projektowanego przepisu art. 214 b, winna być przereformowana. Pozostawienie w tej formie zapisu projektowanego art. 214 b, nie sprzyja stabilności prawa i w naszej ocenie podważa konstytucyjną

zasadę zaufania do państwa i stanowionego przezeń prawa wyrażoną w art. 2 Konstytucji.

Przedstawiając Panu Prezydentowi w formie skrótowej mankamenty prawne uchwalonej przez Sejm poprzedniej kadencji przedmiotowej nowelizacji, którą z niewiadomych przyczyn Trybunał Konstytucyjny uznał za zgodną z Konstytucją, wnosimy o skorzystanie z uprawnień przysługujących Prezydentowi RP i nie podpisywanie tego aktu a skierowanie go do dalszego procedowania przez komisję sejmowe.

PREZES ZRZESZENIA

DEKRETOWIEC


ALEKSANDER GRABIŃSKI

WICEPREZES ZRZESZENIA

DEKRETOWIEC


RYSZARD GRZESIUŁA

Zrzeszenie Osób Objętych
Dekretem Warszawskim
DEKRETOWIEC
Stowarzyszenie Zwyczajne