



Fundacja Profilaktyki Endokrynologicznej
im. Jerzego Tetera
02-714 Warszawa, ul. Obserwatorów 4
tel. (22) 843 18 18; www.fpe.pl; e-mail: fundacja@fpe.pl

Warszawa, dnia 6 września 2020 r.

Pan

Senator Aleksander Pocię

Przewodniczący

Senackiej Komisji Praw Człowieka

Praworządności i Petycji

Działając w imieniu Fundacji Profilaktyki Endokrynologicznej mającej interes prawny w zwrocie w naturze nieruchomości warszawskich wywłaszczonych dekretem z dnia 26 października 1945 r ich przeddekretowym właścicielom, uprzejmie przedstawiam **opinię** dotyczącą **ustawy o zmianie ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, ustawy o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk sejmowy nr 420, druk senacki nr 194) .** Przedstawiam równocześnie **wniosek o wniesienie przez Senat poprawki (dotyczącej art. 3 odnoszącego się do ustawy o gospodarce nieruchomościami)** polegającej na skreśleniu wszystkich przepisów art. 3 - niezgodnych z Konstytucją RP, i nadaniu mu nowego brzmienia - zgodnego z Konstytucją RP, interesem właścicieli i interesem lokatorów zwracanych nieruchomości warszawskich.

Dr Ewa Wierzbowska

P R E Z E S
Fundacji Profilaktyki Endokrynologicznej
im. Jerzego Tetera

Ewa Wierzbowska

Prezes Fundacji Profilaktyki Endokrynologicznej im. Jerzego Tetera

Autor Programu Profilaktyki Endokrynologicznej dla Polski.

Od 1992 r współautor kilku projektów ustaw sejmowych oraz uchwały dla Rady m.st. Warszawy, dotyczących reprivatyzacji w Warszawie . Autor licznych wystąpień do kolejnych polskich Rządów, Sejmów, Prezydentów Państwa i m.st. Warszawy o zwrot zagrabionych nieruchomości. Organizator konferencji prasowych dla Stowarzyszenia „Dekretowiec” i wystąpień w mediach. Uczestnik posiedzeń w komisjach sejmowych i Parlamentarnym Zespole d/s Uregulowania Stosunków Własnościowych.

OPINIA

Dotycząca wydanej przez Sejm RP dnia 14 sierpnia 2020 r. ustawy o zmianie ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, ustawy o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk senacki nr 194)

Ustawa w przedstawionej treści nie powinna być uchwalona przez polski parlament i wejść do polskiego ustawodawstwa, ponieważ **przepisy zawarte w art. 3** ustawy dotyczące zmian w ustawie o gospodarce nieruchomościami prowadzących do odebrania prawa własności właścicielom nieruchomości warszawskich przejętych dekretem Bieruta - **są drastycznie niezgodne z Konstytucją RP oraz prawem europejskim, które obowiązują Polskę, jako kraju w U E.**

Prawo obywatela Polski do własności i równości jest gwarantowane przez

- 1. Konstytucję Rzeczypospolitej Polski – art.21, 32, 64, 77 ,**
- 2. Europejską Konwencję o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności-w której art.1 Protokołu dodatkowego Nr 1 mówi, że każda osoba fizyczna nie może być pozbawiona swojej własności, chyba, że w interesie publicznym i za odszkodowaniem, a art.17 zabrania Państwu Polskiemu konstruowania aktów prawnych dążących do zniweczenia praw obywatela zawartych w Konwencji.**
- 3. Kartę Praw Podstawowych Unii Europejskiej ,w której art. 17 chroni mienie obywatela, a odjęcie prawa własności może nastąpić tylko za uczciwym odszkodowaniem.**

Wydanie ustawy naruszającej w/w prawa może skutkować zaskarżeniem Polski do Trybunału w Luksemburgu.

Niezgodność ustawy z Konstytucją RP :

Art. 3 zawiera przepisy dotyczące zmian w przepisach UGN odnoszących się do nieruchomości warszawskich przejętych dekretem z 26 października 1945 r to jest art.214 a i 214 b oraz dodanego art.214 c. Wszystkie te przepisy zawierają **rozszerzenie katalogu przestępstw zawierających odmowę przyznania prawa użytkowania wieczystego** dawnym właścicielom tych nieruchomości ,co w konsekwencji prowadzi do odmowy zwrotu nieruchomości prawowitym właścicielom , **a więc odebrania im konstytucyjnych praw do własności, dziedziczenia i równości wobec prawa** gwarantowanych przez art,32, 64,i 77Konstytucji RP . **Nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym,, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny .**

Wszystkie przepisy art.3 są niezgodne z art. 32, 64, 77 Konstytucji RP.

Niektóre przesłanki do odmowy zwrotu nieruchomości są wręcz kuriozalne, jak na przykład w art. 3,11) odmowa ze względu na „niemożność pogodzenia z prawidłowym ukształtowaniem stosunków sąsiedzkich” , oraz w art.3 ,6) i 9) ze względu na „ zajmowanie lokalu przez lokatora w rozumieniu art.2 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw

lokatorów', oraz gdy część nieruchomości lub choć jeden lokal na terenie całej nieruchomości jest przeznaczony do odpłatnego korzystania „w szczególności dla lokatora na podstawie umowy najmu lokalu mieszkalnego”.

Art.3 wprowadzając całkowity zakaz zwrotu nieruchomości **powoduje de facto powtórne wywłaszczenie nieruchomości właścicieli warszawskich - niezgodnie z art.21 Konstytucji RP**, który dopuszcza wywłaszczenie nieruchomości tylko na cel publiczny i za słusznym odszkodowaniem .

Natomiast **wywłaszczenie nieruchomości dla interesu lokatorów** nieruchomości, na cel prowadzenia wynajmu lokali dla lokatorów tych nieruchomości czyli dla osób prywatnych - **nie jest wywłaszczeniem na żaden cel publiczny**, tylko na rzecz dalszego prowadzenia wynajmu lokali w komercyjnych celach zarobkowych , czyli **jest aktem niezgodnym z art.21 Konstytucji RP oraz wymienionymi wyżej prawami europejskimi**.

W żadnym cywilizowanym kraju Państwo nie wydaje dla interesu jednej grupy obywateli prawa do okradzenia z własności innej grupy obywateli tego samego Państwa i to niezgodnie z Konstytucją uchwaloną przez to Państwo.

Ponadto nieruchomości warszawskie (grunty i budynki z lokalami mieszkalnymi) niewykorzystane na cel wywłaszczenia, jakim wg art 1. dekretu Bieruta miała być odbudowa i rozbudowa zniszczonej stolicy - powinny być zwrócone właścicielowi . Potwierdza to **Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 kwietnia 2008 r., sygn. akt K 6/05 , który stwierdza, że „zasada zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, jeżeli nieruchomość ta nie została użyta na ten cel publiczny, który był przesłanką jej wywłaszczenia, ma rangę konstytucyjną i jest „oczywistą konsekwencją art. 21 , ust 2 Konstytucji”**

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 października 2001 r , sygn. SK 22/01, OTK ZU nr. 7/2001, poz.215 stwierdza , że „ Nakłada to obowiązek dopuszczenia zwrotu wywłaszczonej nieruchomości w tych wszystkich przypadkach, gdy nie zostanie ona wykorzystana na ten cel publiczny, który był przesłanką jej wywłaszczenia”

Art.3 ustawy narusza również art. 165 ,ust 1 i ust.2 Konstytucji likwidując prawo do Sądu dla organu administracji samorządowej- m.st. Warszawy.

Wniosek :

Ponieważ przedstawiona **Ustawa w treści uchwalonej przez Sejm RP** narusza **art. 2 Konstytucji RP zobowiązujący do zasad prawidłowej legislacji i ochrony zaufania do Państwa oraz wymienione wyżej artykuły Konstytucji RP i Praw Europejskich ratyfikowanych przez Polskę –**

Senat RP jako Izba Wyższa Parlamentu RP , zgodnie z uprawnieniami powinien odrzucić ustawę w całości lub wnieść do niej poprawkę polegającą na skreśleniu przepisów art.3 ustawy niezgodnych z Konstytucją RP i wprowadzeniu nowego brzmienia art. 3 ustawy zawierającego przepisy zmian artykułów ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczących nieruchomości warszawskich - zgodnych z Konstytucją RP oraz interesem właścicieli nieruchomości warszawskich , jak i interesem lokatorów tych nieruchomości.

Przedstawiając powyższą opinię jednocześnie składam wniosek , aby Senat wniósł poprawkę o zmianie brzmienia art. 3 ustawy z przedstawioną niżej propozycją

przepisów zgodnych z Konstytucją, zapewniających właścicielom nieruchomości warszawskich zagrabionych dekretem Bieruta zwrot nieruchomości w naturze i pełną ochronę lokatorów tych nieruchomości przed eksmisjami - bez naruszania praw osób trzecich i bez nakładów ze strony Skarbu Państwa .

Ewa Wierzbowska

P R E Z E S
Fundacji Profilaktyki Endokrynologicznej
im. Jerzego Tetera

Ewa Wierzbowska

Dr Ewa Wierzbowska

Prezes Fundacji Profilaktyki Endokrynologicznej im Jerzego Tetera

W załączeniu projekt poprawki Senatu

PROJEKT.

Poprawki SENATU do sejmowej ustawy z dnia 14 sierpnia 2020 r.

Druk sejmowy nr 420, druk senacki nr 194

Przepisy Art. 3 skreśla się .

Art. 3 otrzymuje brzmienie :

Art. 3. W ustawie z dnia 31 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65, 284,471 i 782) wprowadza się następujące zmiany:

1) **art. 214** otrzymuje brzmienie:

Art. 214 . ust. 1. Poprzednim właścicielom, których nieruchomości zostały przejęte przez Państwo na podstawie dekretu z dnia 25 października 1945 r., lub ich następcom prawnym **przysługuje prawo do zwrotu w naturze** nieruchomości stanowiących ich dawną własność, **z wyłączeniem** nieruchomości sprzedanych notarialnie w dobrej wierze osobom trzecim innym niż byli właściciele oraz **nieruchomości wykorzystywanych na cele publiczne.**

Osobom, którym nie mogą być zwrócone nieruchomości w naturze przysługują uprawnienia przewidziane w dziale III ustawy o gospodarce nieruchomościami.

ust. 2 . Budynki zbudowane na gruntach dawnych właścicieli przez Skarb Państwa, jednostki samorządu terytorialnego oraz inne osoby prawne lub fizyczne pozostają ich własnością lub ich następców prawnych.

ust. 3 Obecni właściciele budynków wymienionych w ust. 2, jeżeli nie posiadali użytkowania wieczystego gruntu podlegającego przekształceniu we własność na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych w prawo własności tych gruntów (Dz. U. 2018, poz. 1716) mają obowiązek wykupienia gruntu od dawnego właściciela lub jego następców prawnych, względnie uiszczenia im opłaty dzierżawnej, odpowiedniej do wartości rynkowej gruntu w momencie jego odzyskania przez dawnego właściciela, w terminie 1 roku od tego odzyskania”.

2) **art. 214 a i 214 b skreśla się.**

3) **art. 215** otrzymuje brzmienie:

Przepisy ustawy dotyczące odszkodowań za wywłaszczane nieruchomości stosuje się odpowiednio do odszkodowania za nieruchomości, które na

podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy przeszły na własność państwa .

4) W art. **216** ust. 2 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „ 4. Art. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 z późn.zm.)”

4) W art. **35** ustawy dodaje się ust. 4, 5 , 6 i 7 w brzmieniu:

ust. 4 W przypadku sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa lub m. st. Warszawy, położonych w granicach administracyjnych m. st. Warszawy, uzyskane z tej sprzedaży kwoty przeznacza się na zaspokojenie roszczeń do nieruchomości objętych dekretem z dnia 26. 10. 1945 r. oraz na budowę mieszkań komunalnych w celu zaspokojenia potrzeb najemców, o których mowa w ust. 5

ust. 5 „ **Lokatorom zamieszkującym w zwracanych budynkach przysługuje prawo do lokalu zamiennego.**”

ust. 6 „**Gmina właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu, o którym mowa w ust. 1 ma obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego w terminie 1 roku od złożenia wniosku przez lokatora.**”

ust. 7 „**W przypadku niedostarczenia lokalu zamiennego, zgodnie z pkt.2, gmina wypłaca najemcy różnicę między czynszem żądanym przez właściciela, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o ochronie lokatorów, a czynszem obowiązującym za najem lokalu komunalnego.**”

5) W art. **142** ustawy dodaje się ust. 3 4 i 5 w brzmieniu:

ust.3 1) Decyzję o zwrocie nieruchomości warszawskich objętych dekretem z dnia 25 października 1945 r. organ właściwy – Prezydent m. st. Warszawy wydaje w terminie 3 miesięcy od złożenia wniosku przez dawnego właściciela, lub jego następcy prawnego.

2) Wydanie nieruchomości następuje w terminie jednego miesiąca od wydania decyzji wymienionej w ust.3 1).

ust. 4 „Dawni właściciele nieruchomości objęci dekretem z dnia 25 października 1945 r. są zwolnieni od kosztów postępowania, opłat sądowych oraz od opłat podatkowych związanych ze zwrotem nieruchomości lub otrzymaniem odszkodowania.”

ust. 5 „Informację o uprawnieniach do zwrotu nieruchomości organ zamieszcza w prasie o zasięgu ogólnokrajowym oraz w prasie lokalnej w dzielnicy położenia danej nieruchomości oraz na stronie internetowej organu oraz przesyła na adres właściciela lub następcy prawnego o ile organowi znane jest ich miejsce zamieszkania.”

5) **Uchyla się art.111 a, art. 214 a i 214 b ustawy**