

UCHWAŁA
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 21 marca 2019 r.

w sprawie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 20 lutego 2019 r. ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

- 1) w art. 2 w ust. 1 skreśla się użyte po raz pierwszy wyrazy „w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą”;
- 2) w art. 2 w ust. 1 użyte dwukrotnie w różnym przypadku wyrazy „3 lata” zastępuje się wyrazami „12 miesięcy”;
- 3) art. 3 otrzymuje brzmienie:

„Art. 3. 1. W przypadku, gdy w okresie od dnia 1 stycznia 1998 r. do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, ze względu na brak zgody wszystkich uprawnionych żądanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części:

- 1) nie zostało zgłoszone w terminie, o którym mowa w art. 136 ust. 5 ustawy zmienianej w art. 1, albo
- 2) nie zostało uwzględnione
– poprzedni właściciel albo jego spadkobierca może złożyć żądanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. W przypadku, gdy w okresie od dnia 1 stycznia 1998 r. do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, ze względu na nabycie nieruchomości w drodze umowy, o której mowa w art. 114 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, żądanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części:

- 1) nie zostało zgłoszone w terminie, o którym mowa w art. 136 ust. 5 ustawy

zmienianej w art. 1, albo

2) nie zostało uwzględnione

– poprzedni właściciel albo jego spadkobierca może złożyć żądanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.”.

MARSZAŁEK SENATU

Stanisław KARCZEWSKI

UZASADNIENIE

Na posiedzeniu w dniu 21 marca 2019 r. Senat rozpatrzył ustawę o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami i uchwalił do niej 3 poprawki.

Poprawka nr 1 ustawa zbędny fragment przepisu. W dotychczasowym brzmieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami przepis ust. 7 w art. 136 nie występuje.

W art. 2 noweli rozstrzyga się o możliwości wystąpienia z żądaniem zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części, jeżeli w dniu wejścia w życie ustawy upłynęło 20 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, a także, jeżeli do upływu tego terminu pozostało nie więcej niż 3 lata. Możliwość ta została jednak ograniczona w czasie. W takich przypadkach możliwe będzie składanie wniosków o zwrot wywłaszczonej nieruchomości w okresie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy. Możliwość zwrotu wywłaszczonej nieruchomości w takich sytuacjach obejmować będzie również nieruchomości nabyte w drodze umowy, o której mowa w art. 114 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Senat zauważa, iż istotą wprowadzanego rozwiązania było wyważenie interesu prywatnego z interesem publicznym, przy równoczesnym rozważeniu wpływu proponowanych regulacji na pewność prawa i stabilność stosunków własnościowych. Mając powyższe na uwadze, Senat przyjął **poprawkę nr 2**, przewidującą skrócenie z 3 lat do 12 miesięcy wskazanego wyżej terminu na żądanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości. Oparcie dla proponowanego 12-miesięcznego terminu stanowią mogą postanowienia ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy regulujące kwestie restytucji tzw. nieruchomości warszawskich. Wskazaną regulacją ustawodawca ustanowił 6-miesięczny termin dla dochodzenia roszczeń zwrotowych przez osoby uprawnione, o których mowa w art. 214b ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przyjmując poprawkę, Senat miał na uwadze wcześniejszą decyzję ustawodawcy, który wprowadzając uregulowania ograniczające dochodzenie roszczeń wobec nieruchomości objętych tzw. dekretem Bieruta uznał, że zaproponowany termin 6 miesięcy jest wystarczający do podjęcia ewentualnych działań.

Mając powyższe na uwadze Senat ocenił, iż zaproponowany 12-miesięczny termin wydaje się być wystarczający dla wystąpienia z wnioskiem restytucyjnym.

Przepis art. 3 ustawy umożliwia wszczęcie na nowo postępowania administracyjnego o zwrot wywłaszczonej nieruchomości lub udziałów w wywłaszczonej nieruchomości tym osobom, którym tego wcześniej odmówiono, ze względu na brak zgody wszystkich współuprawnionych do złożenia stosownego wniosku albo ze względu na nabycie nieruchomości w drodze umowy, o której mowa w art. 114 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W takich przypadkach możliwe będzie składanie wniosków o zwrot nieruchomości w okresie 3 lat od dnia wejścia w życie rozpatrywanej ustawy.

Zmiany proponowane **poprawką nr 3** obejmują dwie kwestie. Po pierwsze przewiduje ona skrócenie terminu, w jakim możliwe będzie składanie wniosków o zwrot nieruchomości – z 3 lat do 12 miesięcy (analogicznie jak w przypadku art. 2 ustawy). Po drugie ogranicza działanie przepisu wyłącznie do spraw obejmujących okres obowiązywania postanowień ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. od 1 stycznia 1998 r. do dnia wejścia w życie rozpatrywanej nowelizacji.

Przyjmując poprawkę nr 3 Senat rozważył ścierające się interesy dotychczasowych właścicieli lub podmiotów innych praw na nieruchomości oraz interes osób wywłaszczonych. Wprowadzenie możliwości wszczęcia na nowo postępowania administracyjnego o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, nie podlegające żadnemu ograniczeniu czasowemu, mogłoby naruszać funkcję stabilizacyjną prawa oraz jego rolę w zapewnieniu pewności i bezpieczeństwa obrotu.