



Zrzeszenie Osób Dotkniętych Skutkami Dekretu Warszawskiego „Dekretowiec”

ul. Zwycięzców 35 m. 7, 03-929 Warszawa, tel.: 22 617 65 67
<http://dekretowiec.pl> e-mail: biuro.dekretowiec@gmail.com



Warszawa, dnia 19 sierpnia 2020 roku

Szanowny Pan Tomasz Grodzki

Marszałek Senatu Rzeczypospolitej Polskiej

Gabinet Marszałka Senatu

ul. Wiejska 6/8

00-902 Warszawa

Dotyczy: Ustawy – druk senacki nr 194

uchwalonej na 16. posiedzeniu Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 14 sierpnia 2020 roku (druk sejmowy nr 420) oraz przekazanej do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej celem rozpatrzenia.

Szanowny Panie Marszałku,

niniejszym działając w imieniu Zrzeszenia Osób Dotkniętych Skutkami Dekretu Warszawskiego – „Dekretowiec”. Pragniemy zwrócić Pańską uwagę, że przyjęcie przez Senat Ustawy w brzmieniu uchwalonym przez Sejm w zakresie w jakim Ustawa zakłada nowelizację art. 214a Ustawy o gospodarce nieruchomościami naruszy szereg przepisów Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej – art. 2, art. 20, art. 21, art. 64 oraz wiążące Polskę umowy międzynarodowe – Konwencję o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności oraz Europejską Konwencję Praw Człowieka.

Ustawa nowelizująca – w art. 3 pkt. 1 rozszerza zakres wprowadzonego do Ustawy o gospodarce nieruchomościami w 2015 roku art. 214a, wprowadzając nowe obligatoryjne, całkowicie nieznane dekretowi z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy przesłanki odmowne rozpoznania skutecznie i terminowo złożonych wniosków dekretowych o przyznanie prawa użytkowania wieczystego wniesionych przez właścicieli nieruchomości warszawskich w trybie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 roku. Obiektywnie pogarszając tym samym sytuację prawną właścicieli nieruchomości warszawskich ograbionych przez komunistyczne władze z ich własności, prowadząc do zniweczenia nabytych w trybie art. 7 dekretu uprawnień.

Na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy wszyscy obywatele Warszawy, którzy w prawidłowy sposób złożyli tzw. wnioski dekretowe – wnosząc o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do ich nieruchomości nabyli ekspektatywę – prawo przyrzeczone. Ekspektatywa jako instytucja prawa cywilnego jest dziedziczna i zbywalna. W Warszawie prowadzi ona do otrzymania w wieczyste użytkowanie (które może przekształcić we własność), prawa do gruntu stanowiącego własność dekretowych właścicieli, która została im bezprawnie przez komunistów odebrana.

Na mocy dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy przejęto 40 tysięcy działek hipotecznych na których posadowionych było 25.498 budynków. Po upadku Powstania warszawskiego według inwentaryzacji przeprowadzonej przez Biuro Odbudowy Stolicy, zniszczeniu uległo 11.229 budynków. Komuniści przejęli wszystkie budynki zarówno zniszczone jak i nienaruszone. Dotychczas złożono 17 tysięcy wniosków dekretowych (wniesiono o ustanowienia prawa użytkowania wieczystego) z których w różny sposób zostało rozpatrzonych ponad 4 tysięcy z nich. Pozostałe osoby których wniosków nie rozpatrzono nabyły na podstawie art. 7 ust. 2 dekret z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy prawo ekspektatywy, które w sądownictwie międzynarodowym i krajowym traktowane jest jak prawo własności.

Interes właścicieli nieruchomości warszawskich może być traktowany jako majątek (*assets*), a w konsekwencji jako prawo chronione art. 1. - Protokół Nr 1 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, ponieważ ma wystarczającą podstawę w prawie krajowym. Ekspektatywa, czy raczej uprawnione oczekiwanie (*legitimate expectation*) warszawiaków uznaje się za wystarczająco pewne, i w sądownictwie krajowym oraz międzynarodowym jest kwalifikowane jako prawo własności co potwierdził Europejski Trybunał Praw Człowieka (zob. wyr. ETPCz w sprawie Kopecky, para. 52; wyr. ETPCz z 6.10.2005 r. w sprawie Draon p. Francji, para. 68; z 3.11.2009 r. w sprawie Sierpiński p. Polsce, para. 65; post. ETPCz z 23.2.2010 r. w sprawie Koivusaari i inni p. Finlandii; wyr. ETPCz z 1.4.2010 r. w sprawie Densiova i Moiseyeva p. Rosji, para. 47), podstawą do takiego uznania jest oparcie oczekiwania na ustabilizowanym orzecznictwie sądowym.

Ustawa nowelizująca art. 214a Ustawy o gospodarce nieruchomościami spowoduje, iż wszystkim warszawiakom zostanie odebrane prawo ekspektatywy nabyte na podstawie na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze

m. st. Warszawy. Daje to legitymację obywatelowi Unii Europejskiej jako osobie fizycznej do złożenia skargi do Międzynarodowego Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej w Luxemburgu na Państwo Polskie o odszkodowanie. Ponadto zmiana art. 214a Ustawy o gospodarce nieruchomościami – art. 3 pkt. 1 Ustawy nowelizującej stanowi drastyczne naruszenia art. 13 i art. 17 Europejskiej Konwencji Praw Człowieka mówiących o naruszaniu praw zawartych w Konwencji oraz zakazu wydania aktu zmierzającego do zniweczenia tych praw.

Uchwalone przez Sejm zmiany dotyczące rozszerzenia katalogu przesłanek określonych w art. 214a Ustawy o gospodarce nieruchomościami są tak szerokie, że naruszają istotę prawa własności, obejmując swym zakresem praktycznie każdą nieruchomość warszawską. Pozbawiając tym samym wszystkich dawnych właścicieli nieruchomości warszawskich możliwości odzyskania jakiegokolwiek nieruchomości w naturze. Ustawodawca dąży tym samym *de facto* do wtórnego wywłaszczenia właścicieli nieruchomości warszawskich z ich własności, nie gwarantując jednocześnie prawa do ustalenia odszkodowania na zasadach określonych w Ustawie o gospodarce nieruchomościami. Uzasadniając dokonanie wywłaszczenia z prawa własności koniecznością ochrony praw lokatorów lub osób trzecich zajmujących chociażby część nieruchomości. Ustawa nie zapewnia mechanizmu odszkodowawczego innego niż wynikający z art. 215 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Kształt tego ostatniego przepisu wyznacza jednak aktualnie zakresowy wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 13 czerwca 2011 r. (SK 41/09 – wskazujący jedynie na pominięcie prawodawcze), art. 215 ugn nie obejmuje wszystkich sytuacji przewidzianych w nowym art. 214a ugn. W praktyce więc dochodzenie odszkodowania związanego z odmową ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na podstawie nowych przepisów może być niezwykle trudne, a niekiedy wręcz niemożliwe.

Wobec powyższych okoliczności wnosimy, aby Senat Rzeczypospolitej Polskiej korzystając z przysługujących mu uprawnień konstytucyjnych dokonał pogłębionej analizy zgodności z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej oraz prawem międzynarodowym uchwalonych przez Sejm rozwiązań zawartych w Ustawie nowelizującej w kontekście skutków prawnych dla dotychczas uprawnionych właścicieli nieruchomości warszawskich, wprowadzając do Ustawy nowelizującej rozwiązania kompensujące odjęcie prawa własności lub polegające na skreśleniu treści art. 3 pkt. 1 Ustawy.

Szanowny Panie Marszałku, wobec posiadanych doświadczeń prawnych związanych z obowiązywaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, pragniemy wnieść o dopuszczenie do udziału w pracach nad Ustawą w Senackich Komisjach przedstawicieli Zrzeszenia „Dekretowiec”.

W załączeniu Szanowny Panie Marszałku przedstawiamy:

- *Opinię prawną Zrzeszenia Osób Dotkniętych Skutkami Dekretu Warszawskiego „Dekretowiec” z dnia 18 sierpnia 2020 roku do Ustawy – druk senacki nr 194.*

Z wyrazami szacunku

Zarząd Zrzeszenia Osób Dotkniętych Skutkami Dekretu Warszawskiego – „Dekretowiec”

Zbigniew Lisiecki

prezes zarządu

Ryszard Grzesiła

członek zarządu

Michał Hornung

członek zarządu

Otrzymują:

- 1. Szanowny Pan Aleksander Pocięj**
Przewodniczący Senackiej Komisji
Praw Człowieka, Praworządności i Petycji
ul. Wiejska 6/8
00-902 Warszawa
- 2. Szanowny Pan Zygmunt Frankiewicz**
Przewodniczący Senackiej Komisji
Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej
ul. Wiejska 6/8
00-902 Warszawa