



# 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](mailto:biuro.dekretowiec@gmail.com)

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2020 roku

**Szanowny Pan Aleksander Pocięj**  
**Przewodniczący Senackiej Komisji**  
**Praw Człowieka, Praworządności i Petycji**

**Kancelaria 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.

## **OPINIA UZUPEŁNIAJĄCA**

**do opinii z dnia 19 sierpnia 2020 roku**

**w przedmiocie uchwalonej przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej na 16. posiedzeniu w dniu 14 sierpnia 2020 roku 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) z Konstytucją RP oraz prawem europejskim**

*Szanowny Panie Przewodniczący,*

Niniejszym, działając w imieniu Zrzeszenia Osób Dotkniętych Skutkami Dekretu Warszawskiego – „Dekretowiec”, w toku Senackich prac nad ustawą przyjętą przed Sejm (druk senacki nr 194), pragniemy w przedstawić uzupełniającą opinię prawną.

Przyjęta przez Sejm ustawa nowelizująca rozszerzyła zakres odmowy oddania gruntów w użytkowanie wieczyste na rzecz osoby uprawnionej. Przyjęte przez Sejm rozwiązania w praktyce uniemożliwia dekrétowcom warszawskim odzyskanie przejętych z naruszeniem prawa ich nieruchomości. W sposób całkowicie sprzeczny z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej, prawem wewnętrznym oraz prawem wspólnotowym, rozszerzono odmowę zwrotu gruntów z powołaniem się na art. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym przepisy art. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, podniesiono do rangi przepisu ustawowego w sposób całkowicie nieuprawniony.

Nadmieniamy, że omawiany art. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami zawiera jedynie katalog celów publicznych i w Ustawie o gospodarce nieruchomościami nie figuruje jako przepis rozstrzygający o odmowie zwrotu obywatelowi wywłaszczonego mienia.

Ponadto punkt 8 art. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że celem publicznym może być nieruchomość przeznaczona na składowanie kopalin – tj. węgla żwiru i tak dalej, natomiast punkt 10 art. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż ogólne pojęte cele publiczne są określone w odrębnych ustawach. Nadmieniamy, że w polskim porządku prawnym ustaw określających cele publiczne jest około 200. Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie zawiera definicji celu publicznego, jedynie art. 6 przykładowo przywołuje katalog takich celów.

Nadanie rangi przepisu ustawowego art. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, jako przepisu rozstrzygającego o odmowie zwrotu nieruchomości stwarza sytuację prawną, iż nieruchomość przeznaczona na składowanie żwiru lub węgla ma większą rangę niż zapis zawarty w art. 21 Konstytucyjni Rzeczypospolitej Polskiej.

Przyjęta ustawa nowelizująca wprowadza art. 214a ust. 1 pkt 11 (art. 3 pkt. 1 ust.1 pkt. 11 – Ustawy nowelizującej), iż odmawia się oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, gdy istnieje niemożność pogodzenia stosunków sąsiedzkich. Z powyższego zapisu wynika, że niezadowolenie

sąsiada ma większą wartość prawną od prawa własności właściciela. Takie rozwiązania nie są znane w żadnym cywilizowanym kraju europejskim i są sprzeczne z art. 21 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, który to przepis konstytucyjny wiąże odjęcie prawa własności z przyznaniem odszkodowania za tę własność.

Ponadto prawo własności obywatela jest chronione wiążącą Polskę Europejską Konwencją o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności. Zapis art. 1 Protokołu dodatkowego Nr 1 stanowi, że każda osoba fizyczna nie może być pozbawiona swojej własności, chyba, że w interesie publicznym i na warunkach przewidzianych w ustawie, to znaczy wraz z przyznanym odszkodowaniem za przejmowaną nieruchomość. Natomiast art. 17 zabrania Państwu Polskiemu konstruowania aktów prawnych dążących do zniweczenia praw obywatela zawartych w Konwencji. Podobnie Karta Praw Podstawowych Unii Europejskiej, która jest częścią polskiego porządku prawnego - w art. 17 chroni mienie obywatela, a odjęcie prawa własności może nastąpić za uczciwym odszkodowaniem. Obydwa te akty prawne zostały przyjęte jako część praw europejskich obowiązujących także Polskę i są zawarte w Traktacie o funkcjonowaniu Unii Europejskiej.

Przyjęta przez Sejm ustawa nowelizująca wprowadza nowe brzemienne art. 214a ust. 1 pkt 4 (art. 3 pkt. 1 ust.1 pkt. 4 – Ustawy nowelizującej), odmawiający oddania byłemu właścicielowi wywłaszczonej nieruchomości budynkowej, w sytuacji, gdy remont budynku w Warszawie był dokonany w skali większej niż 50%. Zagadnienie to było już rozstrzygnięte w Dekrecie z 26 października 1945 roku o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny. Dekret powyższy w art. 7 rozstrzygał, iż budynki uszkodzone mogą być naprawione przez właściciela, Państwo, Gminę, instytucje państwową, społeczną, spółdzielnie mieszkaniową, zrzeczenie najemców i tak dalej. Budynek naprawiony przez ww. podmiot może być przez ten podmiot użytkowany przez 10 lat. Natomiast po tym okresie, musi być zwrócony prawowitemu właścicielowi. W 1947 roku dokonano nowelizacji zapisów tego dekretu w ten sposób, iż podniesiono okres użytkowania budynku naprawionego do lat 20, a po tym okresie budynek przechodził na rzecz byłego właściciela bez żądania zwrotu kosztów naprawy. Przyjęty przez Sejm przepis stanowiący o odmowie oddania nieruchomości byłemu właścicielowi, z uwagi na fakt, iż kiedyś dokonano remontu, który przekraczał 50% wartości jest przepisem, który zapobiegnie zwrotowi, na rzecz byłego właściciela każdego budynku wyremontowanego w poprzednim okresie. Przepis ten nie uwzględnia, iż część budynków uszkodzonych w Warszawie, została odremontowana przez właścicieli. W Zrzeszeniu „Dekretowiec” rejestrujemy tak absurdalne sprawy, iż po wejściu w życie dekretu z 26 października 1945 rok o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy szereg osób występowało do władz Miasta o

zezwoleń na wybudowanie willi lub domów jednorodzinnych na posiadanych gruntach warszawskich. W większości osoby te uzyskiwały zezwolenie - tzw. promesę, na wybudowanie nowego budynku i takie budynki zostały wybudowane. Po kilku latach wszystkie te nowo wybudowane budynki zostały przez komunistów przejęte na rzecz Skarbu Państwa, a następnie przejęte przez Gminę m. st. Warszawa. Dla przykładu możemy podać, iż w ten sposób przejęto budynek przy ul. Wroniej 50, ul. Styki 5 – gdzie właściciel wybudował nowy budynek kilkunasturodzinny, który został mu całkowicie bezprawnie odebrany na podstawie Dekretu Bieruta. Właściciel tego budynku przy ul. Styki 5, ażeby mieszkać we własnym wybudowanym budynku musiał wykupić swoje mieszkanie od gminy m. st. Warszawy.

W niektórych budynkach odremontowanych przez właściciela, a przejętych przez Skarb Państwa Miasto st. Warszawa sprzedawało lokale zupełnie obcym ludziom i tak się działo np. w budynku przy ul. Koszykowej 67 lub w budynku przy ul. Śniadeckich 19.

Przeznaczenie nieruchomości na cele publiczne tj. nauki, oświaty i kultury wg. szeregu orzeczeń Naczelnego Sądu Administracyjnego nie powinno powodować odmowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste na rzecz osoby uprawnionej, gdyż nieruchomości przeznaczone na te cele, np.: przedszkola, szkoły, biura administracji publicznej, muzea, mogłyby być wynajmowane od poprzedniego właściciela, tak jak ma to miejsce w całej Europie.

Natomiast dokonywanie wywłaszczeń pod powyższym pretekstem, a więc pozbawieniu prawa własności do nieruchomości jest rozszerzoną interpretacją na niekorzyść poprzedniego właściciela. Wywłaszczenie, odjęcie prawa własności, określone w art. 112 Ustawy o gospodarce nieruchomościami jest powiązane z jednoczesnym przyznaniem odszkodowania za nieruchomości, którego wysokość musi odpowiadać wartości wywłaszczonej nieruchomości. Uzasadnienie przepisu art. 112 Ustawy o gospodarce nieruchomościami jest powiązane z art. 21 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, który to przepis ujmuje wywłaszczenie bardzo szeroko i określa iż, wywłaszczenie bez względu na formę, może być dokonane tylko na cele publiczne, ale z jednoczesnym określeniem odszkodowania. Poza tym wywłaszczenie dokonane na podstawie przepisu nowelizacyjnego jest sprzeczne z art. 112 ust. 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdyż według powyższego przepisu, może być tylko dokonane wtedy, gdy cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób.

Nowelizacja wprowadza art. 214c do Ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że odmawia się oddania gruntów w użytkowanie wieczyste, w sprawach, gdzie roszczenie właściciela reprezentował kurator ustanowiony przez sąd dla osoby nieznanej z miejsca pobytu.

W warunkach polskich w okresie powojennym, część byłych właścicieli nieruchomości albo była jeszcze w Armii Gen. Andresa, albo siedziała w łagrach rosyjskich lub więzieniach komunistach. Znaczna część mieszkańców warszawy była rozszarpana po miastach w całej Polsce, a spis ludności dokonany w 1946 roku wykazał, iż w tym okresie miasto liczyło 316 tys. mieszkańców. W związku z tym bardzo dużo rodzin poszkodowanych zwracało się do sądu o ustanowienie kuratora dla członków swoich rodzin, gdyż nie wiadomo było, czy te osoby żyją, czy są gdzieś na terenie Polski czy Europy. Kurator działa na rzecz osoby nieznanej z miejsca pobytu, co wiązało się ze złożeniem wniosku dekretowego na podstawie art. 7 ust. 2 Dekretu Bieruta. Art. 214c Ustawy o gospodarce nieruchomościami, podważa instytucję kuratora, ustanowionego przez sąd powszechny. Postanowienie sądu o ustanowieniu kuratora dla osoby nieznanej z miejsca pobytu według art. 214c Ustawy o gospodarce nieruchomościami będzie weryfikowane przez Komisję Weryfikacyjną ds. nieruchomości warszawskich, która ma określić, czy sąd prawidłowo ustanowił kuratora dla osoby nieobecnej. W ustawodawstwie polskim jest to rzeczą niesłychaną, ażeby organ administracyjny jakim jest Komisja, weryfikował postanowienia sądu powszechnego. Taki zapis jest sprzeczny z całym krajowym porządkiem prawnym z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej oraz z przepisami prawa międzynarodowego oraz z Traktatem o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, który obowiązuje Polskę. Dodajemy, iż Komisja Weryfikacyjna jest organem administracji publicznej zgodnie z Ustawą o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa z dnia 9 marca 2017 r. i żaden przepis tej ustawy nie daje Komisji uprawnień do kontrolowania orzeczeń sądowych. Mamy tu do czynienia z nadaniem nieuprawnionej interpretacji rozszerzającej działaniom Komisji Weryfikacyjnej, jednym słowem jest to anarchia prawna.

Ustawa nowelizująca w art. 1 pkt. 10 nadaje brzmienie art. 33 Ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa z dnia 9 marca 2017 r. stanowiąc o przyznaniu szerokich odszkodowań które, mają być wypłacane lokatorom, natomiast Ustawa nowelizująca pomija całkowicie przyznanie odszkodowań dla byłych właścicieli, którym z mocy ustawy nowelizującej nie można zwrócić ich nieruchomości. Przepis art. 112 Ustawy o gospodarce nieruchomościami określający wywłaszczenie, powiązany jest z art. 128 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, iż przy wywłaszczeniu określa się odszkodowanie za wywłączoną nieruchomość. O odszkodowaniu stanowi decyzja starosty czy Prezydenta miasta, wydana na wniosek podmiotu realizującego cel publiczny lub właściciela nieruchomości. Wysokość odszkodowania określa się według stanu nieruchomości na dzień wywłaszczenia i na dzień wywłaszczenia określa się także wysokość odszkodowania. Uchwalona przez Sejm

nowelizacja określa, różne przyczyny wyłączenia byłego właściciela z posiadanych praw czy posiadanej nieruchomości nie określając sposobu, czy możliwości wydania decyzji o odszkodowaniu. Jest to naruszenie konstytucyjnych praw obywatela poprzez nierówne traktowanie oraz nierespektowanie art. 21 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 64 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej – stanowiący iż własność i prawa majątkowe podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.

Odnosząc się do powyższej konstatacji prawnych, należy stwierdzić że przyjęta przez Sejm nowelizacja narusza cały szereg przepisów konstytucyjnych, prawa wewnętrznego oraz obowiązujące Polskę prawo wspólnotowe. Chcemy wspomnieć, że przy skierowaniu przez poszkodowanych dekretovców warszawskich spraw przeciwko Rządowi polskiemu do Międzynarodowego Trybunału w Luxemburga, Trybunał nie będzie miał żadnych trudności z rozstrzygnięciem spraw na niekorzyść Rządu Polskiego.

Wnosimy więc o pochylenie się nad niniejszą nowelizacją sejmową przez Komisje senackie oraz podjęcie uchwały o dorzuceniu tej nowelizacji w całości.

Nie możemy dłużej akceptować sytuacji, w której przy pomocy wymuszenia rozbójniczego (art. 282 kk.) dokonanego przez władze komunistyczne, które weszły w posiadanie nieruchomości warszawskich lub przywłaszczając sobie bezprawnie prawa majątkowe (art. 284 kk.) pozbawiły warszawiaków ich mienia. Obecna nowelizacja praktycznie sankcjonuje i utrwała to bezprawie komunistyczne.

Nie można tolerować takiego stanu prawnego zawartego w niniejszej nowelizacji, który jest sprzeczny z porządkiem prawnym kraju.

Wnosimy więc o dorzucenie w całości przedmiotowej nowelizacji – druk senacki nr 194.

Z wyrazami szacunku

*Zarząd Zrzeszenia Osób Dotkniętych Skutkami Dekretu Warszawskiego – „Dekretowiec”*

*Zbigniew Lisiecki*

*prezes zarządu*

*Ryszard Grzesiuła*

*członek zarządu*

*Michał Hornung*

*członek zarządu*

Otrzymują:

- 1. Szanowny Pan Tomasz Grodzki**  
**Marszałek Senatu Rzeczypospolitej Polskiej**  
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