

STANOWISKO

ZRZESZENIA OSÓB OBJĘTYCH DEKRETEM WARSZAWSKIM DEKRETOWIEC – STOWARZYSZENIE ZWYKŁE

wobec

REPRYWATYZACJI

1. O kierunku przemian w systemie prawnym

Senat RP w dniu 16 kwietnia 1998 roku przyjął uchwałę, w której stwierdził m.in. : (...) *akty normatywne stanowione przez niesuwerennego prawodawcę w latach 1944-1989 pozbawione są mocy prawnej, jeśli godziły w suwerenny byt państwa polskiego lub są sprzeczne z zasadami prawa uznawanymi przez narody cywilizowane znajdującymi swój wyraz w Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka. Dotyczy to w szczególności aktów normatywnych naruszających podstawowe prawa i wolności obywatelskie. Zaliczyć do nich należy akty (...) na podstawie których dokonano niesprawiedliwego pozbawienia własności. Nieważność wspomnianych aktów normatywnych rangi ustawowej wymaga stwierdzenia ustawowego a innych aktów normatywnych decyzji właściwych organów władzy państwowej. Zapewnić równocześnie należy przywrócenie praw niesłusznie odebranych oraz ochronę praw nabytych, na podstawie uznanych za nieważne aktów normatywnych, chyba że nabycie było niegodziwe.*

Była to i jest nadal wytyczna uchwała dla kierunku dalszych przemian w polskim systemie prawa, mających ułatwić restytucję, również prywatnego mienia warszawskiego odebranego z mocy prawa dekretem z 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów warszawskich ogłoszonego 21 listopada 1945 r. (art.1 (..) *wszelkie grunty na obszarze m. st. Warszawy przechodzą z dniem wejścia w życie niniejszego dekretu na własność gminy m. st. Warszawy*).

2. O czterech głównych ustawach poddekretowych regulujących prawo własności do nieruchomości warszawskich

Dalsze ustawy regulujące własność gruntów warszawskich nie przywróciły nam własności:

- ustawa z 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U.50.14.130), wejście w życie: 1950.04.13 ; grunt przeszedł na własność Państwa (art.32.2 *Majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego z mocy prawa staje się majątkiem Państwa*).
- ustawa z 10 maja 1990 o samorządzie terytorialnym i o pracownikach samorządowych (Dz.U. nr. 32 poz. 191 ze zm.) z dniem 27 maja 1990 r. nieruchomość gruntowa stała się własnością gminy, wejście w życie tego przepisu 1990.05.27 (art.5 (...) *mienie ogólnonarodowe (państwowe) (...) staje się w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy z mocy prawa mieniem właściwych gmin*)

Formalnoprawny status tych gruntów zaliczanych do kategorii tzw. gruntów warszawskich, które pozostały w zasobach publicznych, ulegał zatem ewolucji stosownie do omówionych wyżej zmian ustawodawczych. W 1950 roku stały się one gruntami Państwa i pozostawały nimi aż do wejścia w życie nowelizacji do kodeksu cywilnego z dnia 31 stycznia 1989 r. (Dz. U. Nr 3, poz. 11), zmieniającej art. 128 kc, kiedy to – zgodnie z wykładnią autentyczną ustawodawcy zawartą implícite w art. 2 nowelizacji z 29 września 1990 r. do ustawy o gospodarce gruntami – właścicielem tych gruntów stał się Skarb Państwa. Trzeba jednak wspomnieć, że również przed rokiem 1989 w księgach

wieczystych zakładanych dla nieruchomości państwowych (w tym także dla tych tzw. gruntów warszawskich, które pozostały w zasobach państwowych) w dziale II jako właściciela wpisywano Skarb Państwa (por. § 17 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece, Dz.U. Nr 19, poz. 18), co uzasadnione było tym, iż Państwo, jako takie, nie było osobą prawną. Z kolei w roku 1990 część tzw. gruntów warszawskich uległa komunalizacji z mocy samego prawa lub z mocy decyzji administracyjnej, a część pozostała własnością Skarbu Państwa.

- ustawa z 25 marca 1994 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. nr 48 poz. 195) z dniem wejścia w życie 1994.04.12, 1994.04.18, 1994.06.19 własność nieruchomości gruntowej przeszła na gminę Warszawa Centrum (art.36 *Z zastrzeżeniem przepisów ust.4 i 5 mienie należące do dzielnic-gmin przekazuje się z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy właściwym gminom warszawskim według miejsca położenia, chyba, że zainteresowane gminy w drodze porozumienia postanowią inaczej*)
- ustawa z 15 marca 2002 o ustroju m.st. Warszawy (Dz.U. nr 41 poz. 361) wejście w życie 2002.05.04, 2002.10.27 własność gruntów została przypisana miastu Warszawa (art. 20. *Mienie gmin warszawskich, mienie gmina Wesoła oraz mienie powiatu warszawskiego (..) mienie związku komunalnego m.st. Warszawy (..) a także mienie związków komunalnych gmin warszawskich (..) staje się z mocy ustawy mieniem m.st. Warszawy*).

3. O możliwości przyznawania prawowitym właścicielom prawa rzeczowego do nieruchomości warszawskich.

Dawni warszawscy właściciele mogli zgłaszać wnioski o własność czasową w trybie:

- art.7 dekretu z 26.10.1945 r.,
- uchwały nr 11 Rady Ministrów z 27.01.1965 w sprawie oddania niektórych terenów na obszarze m.st. Warszawy w wieczyste użytkowanie
- art.89 ustawy z dnia 29.04.1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (obecnie konstrukcję tego przepisu przejął art.214 ustawy o gospodarowaniu gruntami).

Niestety, zawarte w tych przepisach zaporowe warunki, jak również niechęć władz do przywrócenia praw własności, skutecznie blokowały przywrócenie własności prawowitym właścicielom. Poza powyższymi **peerelowskimi ustawowymi możliwościami** nie stworzono po roku 1989 jasnej ścieżki zwrotów, poza uzupełnieniem systemu prawnego o uznaniowe prawo bezpłatnego przekształcenia w prawo własności.

Należy odnotować, że **Prezydent m.st. Warszawy** pomimo posiadania ustawowej możliwości udzielenia wysokiej bonifikaty od ustalonej ceny (zrównującej w warunkach uzyskania praw rzeczowych w poprzednich trybach) , po uprzednim uzyskaniu zgody Rady m.st. Warszawy na jej udzielenie, **nie korzysta z tego prawa** na rzecz przeddekretowych właścicieli i ich spadkobierców.

4. O ocenie dotychczasowej polityki władz administracyjnych wobec prawowitych właścicieli

Próby interpretacji przepisów przez władze administracyjne, które wywodzą niekorzystne prawa z dekretu z 26.10.1945 r. dla spadkobierców przeddekretowych właścicieli, jest kontynuacją **niechlubnej polityki konfrontacji i wykluczenia społecznego** skierowanej przeciwko przeddekretowym właścicielom.

Dlatego, wobec małej liczby pozytywnie rozpatrzonych wniosków w trybie art. 7 dekretu warszawskiego i art. 89 uggwn (obecnie 214 ugn) z prawem do bezpłatnego przekształcenia w prawo własności jak i wobec małej liczby wypłaconych odszkodowań nadal jest aktualna większość uwag Trybunału Konstytucyjnego z 1996 r.:

(...) byli właściciele tzw. gruntów warszawskich nie zostali potraktowani przez władze publiczne w sposób zgodny z zasadami sprawiedliwości społecznej oraz z zasadą ochrony zaufania do państwa i stanowionego przezeń prawa (wyrażonymi obecnie w art. 1 pozostawionych w mocy przepisów

konstytucyjnych). Praktyka władz administracyjnych rozminęła się z przepisami dekretu z 26 października 1945 r. Choć zniszczenie Warszawy przez okupanta uzasadniało komunalizację gruntów w tym mieście, to jednak prawodawca daleki był od przerwania na dotychczasowych właścicieli kosztu tej komunalizacji, lecz przeciwnie, przyznał im określone uprawnienia majątkowe, mające stanowić rekompensatę za komunalizację. W myśl art. 7 tego dekretu właściciele ci mogli ubiegać się o przyznanie "prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną" na gruncie będącym dotąd ich własnością albo na gruncie o równej wartości użytkowej, w razie zaś niezgłoszenia wniosku lub niemożności jego uwzględnienia gmina obowiązana była uiścić ustalone w myśl art. 9 odszkodowanie za grunty i budynki, płatne "w miejskich papierach wartościowych". Wnioski o przyznanie odpowiednich praw w praktyce jednakże często nie były uwzględniane, zaś wspomniane papiery wartościowe nawet nie zostały wyemitowane, nie wprowadzono też żadnej zamiennych formy odszkodowań. Po upaństwowieniu mienia gminy m. st. Warszawy organy państwowe nie poczuwały się do zadośćuczynienia roszczeniom wynikającym z dekretu z 26 października 1945 r., mimo że dekret z 1945 r. nadal obowiązywał. Wymienione w art. 7 dekretu prawa do gruntów ulegały z mocy prawa różnym przekształceniom (np. prawo zabudowy zostało przekształcone we własność czasową, która mogła nie być przedłużona, następnie instytucja własności czasowej została zniesiona i zastąpiona użytkowaniem wieczystym). Wreszcie art. 89 ustawy o gospodarce gruntami w pierwotnym brzmieniu (Dz.U. z 1985 r. Nr 22, poz. 99; wg obecnej numeracji: art. 82) stanowił w ust. 1 o wygaśnięciu – z dniem wejścia w życie ustawy – roszczeń przewidzianych w owym dekrecie, dotyczących przyznania praw do gruntów zamiennych lub odszkodowania. W ust. 2-5 powołanego artykułu ustawy o gospodarce gruntami zostały określone nowe uprawnienia byłych właścicieli niektórych kategorii przejętych gruntów lub ich następców prawnych: osoby te w terminie do 31 grudnia 1988 r. mogły zgłosić wnioski o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i o zwrot budynków, przy czym osoba fizyczna mogła ubiegać się o zwrot tylko jednej nieruchomości. Jak wspomniano, w 1990 roku oficjalnie zapowiedziano generalne ustawowe uregulowanie skutków komunalizacji tzw. gruntów warszawskich, lecz dotychczas to nie nastąpiło. **Skoro zaś owa komunalizacja nastąpiła z mocy samego prawa i miała charakter powszechny, to bez specjalnej regulacji prawnej osoby zainteresowane nie będą mieć skutecznych środków wzruszenia jej skutków (...)** Powyższe okoliczności sprawiają, że z przyczyn leżących po stronie ustawodawcy, a także po stronie organów stosujących prawo znaczna część osób, które utraciły własność na mocy dekretu z 26 października 1945 r., znalazła się w sytuacji niestabilności lub niepewności co do ich praw, bez otrzymania sprawiedliwego zadośćuczynienia za utratę majątku na rzecz dzieła odbudowy Warszawy, wbrew literze i założeniom dekretu z 1945 roku. (z uzasadnienia uchwały Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 czerwca 1996 r. Sygn. akt W. 19/95 w sprawie ustalenia powszechnie obowiązującej wykładni art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości).

Z dzisiejszej perspektywy nie sposób przemilczeć **odmiennej refleksji, że odjęcie w 1945 r. prawa własności, na tak dużym obszarze jakim był obszar przedwojennej Warszawy, jednak nie było uzasadnione ani urbanizacyjnie ani ekonomicznie.** Skutki finansowe i społeczne jednorazowego przejścia własności na rzecz ówczesnej Gminy, wobec nie zrealizowania przez 60 lat art.7 dekretu z 26.10.1945 r., **wyzwolilo liczne paradoksy, których ujemne skutki ponoszą rodziny przeddekretowych właścicieli a korzyści odnoszą osoby trzecie.**

5. O wnioskach wobec przyszłej ustawy reprivatyzacyjnej

Dlatego domagamy się **specjalnej regulacji prawnej dla gruntów i budynków w m.st. Warszawa**, która by przywróciła osobom prywatnym własność majątku nie spełniającego prawnych i ekonomicznych kryteriów dobra publicznego.

Regulacja taka powinna zapewnić **uczciwy, sprawiedliwy i transparentny proces reprivatyzacji** opartej przede wszystkim na zasadzie **ZWROTÓW W NATURZE TAM GDZIE JEST TO MOŻLIWE.**

Jedną z naczelną zasad państwa prawa: **RÓWNOŚĆ OBYWATELI WOBEC PRAWA** nie może nobilitować tych praw i tych zasad ich interpretacji na mocy, których pozbawiono prawa własności pod pozorem odbudowy i rozbudowy m.st. Warszawy, co jest sprzeczne z cytowaną w punkcie 1 uchwałą Senatu RP .

Nowy okres Polski postkomunistycznej musi konsekwentnie zerwać z epoką monizmu prawa publicznego. Trwanie starych PRLowskich rozwiązań prawnych przejawia się niemożnością przekazania prawa własności prawnym właścicielom i nadgorliwą polityką tzw. zabezpieczania gruntów na cele społeczne czyli w praktyce bezodszkodowawcze przeznaczenie na inwestycje bez określenia terminu ich realizacji na cel społeczny (obejście art. 137. 1 i art.128 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Nie można utrzymywać stanu niepewności wśród kilkuset rodzin, które nadal, obecnie władają swoimi rodzinnymi nieruchomościami, bez możliwości ujawnienia się w księgach wieczystych tylko z powodu braku złożonego wniosku w terminie nakreślonego PRLowskim przepisem. **Skoro oczywiste jest, że tych rodzin nie można obecnie ograbić z nieruchomości, to oczywisty jest brak przyzwolenia społecznego na grabież dokonaną w poprzednich dekadach.**

Ostatnie próby przekonania opinii publicznej do przejęcia wszystkich roszczeń za ułamek ich wartości budzą przeciw. Jest to nieuzasadniona metoda reprivatyzacji.

Poddana kontroli sądowej, ustalona wg jasnych zasad prawnych, lista warszawskich nieruchomości niezdatnych do zwrotów oraz poddana kontroli sądowej ich wycena może zapewnić godziwe odszkodowania przy minimalizacji obciążenia Skarbu Państwa, co spowoduje zrealizowanie sprawiedliwej, uczciwej i transparentnej reprivatyzacji w Warszawie, bez wysokich kosztów transakcyjnych.

Wzywamy inne organizacje skupiające poszkodowanych przepisami komunalizującymi i nacjonalizującymi oraz władze administracyjne m.st. Warszawy i kraju do przyjęcia powyższych propozycji do projektowanej ustawy reprivatyzacyjnej .

Wojciech Gruszczyński

Przedstawiciel Zrzeszenia DEKRETOWIEC

14.04.2008 r.