



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zapis stenograficzny
(1841)

204. posiedzenie
Komisji Samorządu Terytorialnego
i Administracji Państwowej
w dniu 12 lipca 2005 r.

V kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz o zmianie niektórych ustaw (druk nr 1027).
2. Rozpatrzenie ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości (druk nr 1037).

(Początek posiedzenia o godzinie 10 minut 09)

(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Zbyszko Piwoński)

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Proszę państwa, jak zwykle końcówka kadencji wywołuje to, że mamy wyjątkowo dużą liczbę ustaw i jednocześnie trwa praca w wielu komisjach, stąd nie jesteśmy w komplecie. Wystarczy nas jednak do tego, żebyśmy mogli wyrazić opinię o przedmiotowych ustawach, które będziemy rozpatrywali w tej części posiedzenia.

Serdecznie witam państwa senatorów, członków komisji. Witam też naszych gości, przepraszam, że witam państwa zbiorowo, ale nie jestem w stanie uczynić tego indywidualnie. Zabierając głos, przedstawicie się państwo później w czasie obrad nad poszczególnymi ustawami.

I tak rozpoczniemy od rozpatrzenia ustawy o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Od znanej nam zresztą ustawy.

W drugiej kolejności rozpatrzymy ustawę o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości.

Obydwie te ustawy nieco ze sobą korespondują. Będziemy je rozpatrywali na tym posiedzeniu, a kolejne posiedzenie rozpoczniemy o godzinie 13.00, w sali nr 179, i powrócimy na nim do przerwanych obrad nad ustawą kompetencyjną.

(Sygnał telefonu komórkowego)

Przepraszam bardzo, ale czekam na telefon, stąd...

Tak, słucham. Przepraszam, tak, w czwartek o 14.00. Dobrze, jeszcze się odezwę, to się umówimy. Dziękuję.

Powrócimy do ustawy kompetencyjnej, a później jeszcze raz... Aha, w międzyczasie spotykamy się jeszcze o godzinie 11.00 na wspólnym posiedzeniu trzech komisji, a następnie o godzinie 15.00. Z samego harmonogramu wynika, że naszej komisji przypało dzisiaj wiele do przeprowadzenia.

Otwierając posiedzenie i witając wszystkich uczestniczących, proszę o zabranie głosu... Nie wiem, kto pierwszy z państwa zabierze głos w sprawie tej pierwszej ustawy o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego. Kto rozpocznie nasze obrady?

(Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bratkowski: Może ja?)

Proszę bardzo.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bratkowski:

Andrzej Bratkowski, Ministerstwo Infrastruktury.

Proszę państwa, dwa lata trwała dyskusja w komisjach sejmowych na temat tej ustawy, czy właściwie jej materii, która ostatecznie w taki, a nie inny sposób została zapisana. Ścierały się tutaj różne poglądy i, powiedziałbym, wręcz ideologie. Można powiedzieć, że ten projekt, który ostatecznie uzyskał akceptację Sejmu, który macie państwo w druku sejmowym, i który na zasadzie wniosku mniejszości w ostatniej chwili został przegłosowany w Sejmie, był już wcześniej, bo w 2003 r., czyli równo dwa lata temu – może nie lipcu, a w sierpniu 2003 r. – oceniany przez rząd. Stanowisko rządu w stosunku do tego projektu ustawy już wtedy było zdecydowanie negatywne i rząd podtrzymuje je do dzisiaj.

Wynika to bowiem z tego, że w sposób zupełnie, powiedziałbym... Nie chciałbym tutaj używać jakichś mocnych słów, ale powiedziałbym, że wskutek w każdym razie zideologizowanych opinii, które występują na temat użytkowania wieczystego, nastąpiła szalenie głęboka ingerencja w system prawa rzeczowego. I jeżeli ta ustawa miałaby być przyjęta, to skutkiem tego będzie luka w systemie praw rzeczowych, jako że prawo użytkowania wieczystego jest utrwaloną w systemie prawnym instytucją, niezbędną w gospodarce rynkowej. No a w ogóle wydawałoby się, że jeżeli podejmuje się tego typu przedsięwzięcie, to wypadałoby sięgnąć do doktryny prawa, a zatem skorzystać z pomocy wybitnych cywilistów z Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego przy Ministrze Sprawiedliwości itd., itp.

Zarzutami podnoszonymi w stosunku do użytkowania wieczystego było to, że ponoć, tak brzmiało to w ustach posłów projektodawców, którzy nie chcieli zapoznać się dogłębnie z literaturą, w gospodarce rynkowej użytkowanie wieczyste jest anachronizmem.

Otóż, muszę powiedzieć, że jeśli państwo senatorowie chcieliby na ten temat uzyskać jeszcze jakieś dodatkowe informacje, to jestem w stanie razem z moimi współpracownikami przekazać wiadomości w tym względzie. Mianowicie pod różnymi nazwami w systemach prawnych Francji, Holandii, Szwajcarii, Belgii i Wielkiej Brytanii, a zatem również tam, gdzie jest prawo zwyczajowe, nie tylko kodeksowe, oraz w Szwecji i Stanach Zjednoczonych ten rodzaj praw rzeczowych występuje. I to jest też typ prawodawstwa, który ma historyczne, również na terenie Polski, oparcie.

Jeśli państwo przypominacie sobie „Prawo cywilne” Zolla, to w kategorii prawa na dobrach niematerialnych prawo zabudowy było przez niego eksponowane jako jeden z instrumentów władzy publicznej w odniesieniu do planowania przestrzennego, problemu mieszkaniowego itd., itp.

Jest zaś faktem to, bo chyba wszyscy mamy na to jednolity pogląd, że użytkowanie wieczyste było w pewnym okresie ustrojowym wykorzystywane w nadmierny sposób na zasadzie substytutu własności, od czego należało oczywiście wraz z transformacją ustrojową zdecydowanie odejść. Można powiedzieć, że zmiany w kodeksie cywilnym, które nastąpiły w ciągu ostatnich kilkunastu lat, doprowadziły do tego, że instytucja prawa na dobrach niematerialnych, określana użytkowaniem wieczystym, jest już w pełni sposobem przystosowana do gospodarki rynkowej i służy tej gospodarce w sposób rozsądny i racjonalny.

Tym niemniej w stosunku do tej sprawy były podejmowane, w szczególności w końcowych fazach poszczególnych kadencji, rozmaitego rodzaju inicjatywy legislacyjne związane z pewnym problemem, który powstał w Polsce. Mianowicie niewłaściwym użytkowaniem nieruchomości na terenach Ziemi Zachodnich i Północnych, tak zwanych Ziemi Odzyskanych. Jednym słowem były tutaj zaległości. Ale te ustawy, któ-

re w międzyczasie wprowadzono w życie, wydaje się, że usunęły te przeszkody. Co nie znaczy, by – w naszej ocenie – w procedurach dopuszczalnych prawem wykorzystywane były wszystkie możliwości, żeby ci ludzie, którzy powinni być zainteresowani, uzyskali pełne prawo własności na podstawie dotychczas przyjmowanej ustawy.

Przy czym obecnie w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych jest zaledwie 50 tysięcy ha w Polsce. Zaledwie 50 tysięcy ha. Osoby prawne dysponują zaś w użytkowaniu wieczystym 350 tysiącami ha, a zatem jest to zupełnie inny rząd wielkości.

Trzeba powiedzieć, że wprowadzenie totalnego uwłaszczenia, które miałyby nastąpić w wyniku tej ustawy, to przekazanie majątku publicznego w ręce osób prawnych, takich, jakie są. A zatem przedsiębiorstw, spółek krajowych i zagranicznych. Jednym słowem, wcale nie wynikałoby to z jakiejś polityki gospodarczej, tylko przywileju sytuacyjnego, który w tym momencie miałby miejsce.

Trzeba jeszcze powiedzieć, że wprowadzenie tej ustawy w tej postaci, jaka została ostatecznie przegłosowana przez Sejm, powoduje, że Skarb Państwa i gminy stracą wpływy z tytułu opłat użytkowania wieczystego przy braku gwarancji uzyskania opłaty za przekształcenie.

Na tę okoliczność nie zostały jednak policzone skutki finansowe dla budżetów gminnych. Wstępne oceny, które uzyskaliśmy z Ministerstwa Finansów, to w budżetach gminnych kwestia straty w bieżącym roku co najmniej pół miliarda złotych, mówię: co najmniej. O dalszym ciągu trudno powiedzieć.

Trzeba zresztą powiedzieć, że mamy też negatywne doświadczenia związane z uwłaszczaniem osób prawnych. Dotychczas uwłaszczeni uchylają się od opłat, samorządy wnikają się w długotrwałe i kosztowne procesy windykacyjne. Jednym słowem, jest wiele zastrzeżeń. No ale może nie będę już przedłużał swojej wypowiedzi. Jest też kwestia błędów legislacyjnych, a zatem uwłaszczenia z mocy prawa czy na wniosok. Kwestia tego, co się stanie, jeżeli wnioski nie zostaną złożone oraz jak ściągnąć należności z przedsiębiorców będących na skraju bankructwa, jeśli nie ma wniosku, nie ma decyzji, nie ma płatności, ale jest własność. A więc jak to będzie funkcjonować przy wtórnym obrocie, jakie prawo będzie sprzedawane.

Jednym słowem, zamieszanie, które z tytułu wprowadzenia tej ustawy dotknęłoby obrót cywilno-prawny jest tej skali, że rząd jest przeciwny uchwaleniu tej ustawy w kształcie, który został państwu przekazany po głosowaniach, notabene, nocnych głosowaniach w Sejmie w ubiegłym tygodniu. Dziękuję uprzejmie.

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Pokazał pan w sposób bardzo zasadny wszystkie aspekty ustawy.

Dziękuję.

Bardzo proszę, Pani Mecenas.

(Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bratkowski: Przepraszam, ja jeszcze bardzo przepraszam, Panie Przewodniczący.)

Bardzo proszę.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bratkowski:

Ta ustawa jeszcze dzisiaj ma być przedmiotem dyskusji w Komisji Ustawodawstwa i Praworządności oraz w Komisji Skarbu Państwa i Infrastruktury. Tak więc pro-

sze łaskawie wybaczyć, ale o 12.00 zaczyna się dyskusja na ten sam temat w Komisji Skarbu Państwa i Infrastruktury. Jak rozumiem, do tej pory zakończymy posiedzenie?

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Ja zakładam, że ono się nie przeciągnie i zakończymy...

(Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bratkowski: Zakończymy.)

(Głos z sali: Panie Senatorze, proszę włączyć mikrofon.)

...wcześniej z uwagi na to, że stosunkowo krótki przedział czasu na to przeznaczaliśmy. Przewiduję, że tylko wymienimy zdania na ten temat. Konkluzje zostawimy sobie zaś na wtedy, kiedy zbierzemy się ponownie o godzinie 15.00. Po prostu nie chciałybym tego czynić na chybcika.

Bardzo proszę, Pani Mecenass.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Hanna Kaśnikowska:**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Biuro Legislacyjne ma bardzo trudną sytuację w takiej fazie procesu legislacyjnego jak ta ze względu na to, że ustawa przyjęta przez Sejm jest zarówno poprzez swój zakres podmiotowy, jak i przedmiotowy bardzo szeroką regulacją w sferze prawa rzeczowego, prawa własności i bardzo wielu wartości konstytucyjnych.

Ale jednocześnie Biuro Legislacyjne ma łatwiejszą sytuację, bo nie musi wybierać sposobu rozwiązania, a tylko – uwzględniając oczywiście fakt krótkiego czasu – dostarczyć państwu kompendium informacji do podjęcia decyzji, jaką przyjąć ścieżkę postępowania.

Biuro Legislacyjne od wczoraj przeglądało tę ustawę, ale wcześniej przygotowało dla państwa informację – niezbyt szczegółową, bo w tym nawale pracy, który aktualnie jest w Senacie, nie chciałam tego szerzej opisywać. Niewątpliwie w tej informacji znajdziecie państwo jednak wszystkie dane o formowaniu się regulacji przekształcenia użytkowania we własność na przestrzeni minionych lat. Dostaniecie też państwo skrótową informację o tym, jakie ustawy teraz obowiązują w tej materii oraz jaki jest zakres podmiotowy i przedmiotowy tych ustaw.

A chaos prawny jest bardzo duży. I to też państwo w tej informacji znajdziecie, czego ten chaos i te trudności, jakie wynikają z aktualnego stanu prawnego, dotyczą. Mianowicie funkcjonują obecnie dwie ustawy, które różnią się zakresem podmiotowym i przedmiotowym co do swoich rozwiązań, a obie wkraczają w sferę użytkowania wieczystego i możliwości przekształcania tego użytkowania we własność.

Oczywiście pierwszą z nich była ustawa z 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności. Tak jak państwu napisałam, jest to akt incydentalny skierowany do określonego kręgu podmiotów, które mogły wystąpić o to przekształcenie w określonym czasie. Na ostatniej stronie tej informacji macie państwo podane, w jakim w okresie, na jakich zasadach, jakie podmioty, a także spełniające jakie warunki, mogły wystąpić.

Drugą ustawą, która spowodowała bardzo duży problem, była ustawa z 2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości w miejsce użytkowania. Ta ustawa dotyczyła najpierw tylko Ziem Odzyskanych i – jak

Biuro Legislacyjne w Kancelarii Senatu w tamtym okresie twierdziło – również Wolnego Miasta Gdańska, bo zawarte w niej sformułowania obejmowały również te tereny. I ona wprowadziła zamęt w związku z tym, że to przekształcenie z mocy samej ustawy było nieodpłatne.

Ale proszę zwrócić uwagę na to – w tej informacji też to państwo znajdziecie – że ona nie dotyczyła gremialnie wszystkich podmiotów mających w swojej gestii prawo użytkowania wieczystego, tylko określała osoby fizyczne, które w określonym czasie, czyli od 1990 r., posiadały użytkowanie wieczyste. Jeżeli chodzi o tereny budowlane, to zabudowały je na cele mieszkaniowe – a więc był ściśle określony zakres tej ustawy i on nadal jest ściśle określony – i w chwili wejścia w życie tej ustawy z 2001 r. również były tymi samymi właścicielami tych terenów już zabudowanych. Taki był zakres tej ustawy.

Ustawa ta ze względu na niekorzystne skutki finansowe dla gmin, z tych informacji, które Senat był w stanie uzyskać, wynika, że nie jest do tej pory wykonywana, a jeśli jest wykonywana, a jest, bo widzę to po orzecznictwie, wchodząc do Lexa, to niektóre gminy korzystają z niej, a inne wstrzymują się z jej wykonywaniem.

Ustawa ta została zaskarżona do Trybunału Konstytucyjnego już bardzo dawno temu. Nie wiem jednak, z jakich przyczyn trybunał do tej pory się o niej nie wypowiedział. Taki jest stan prawny na dziś.

W moim przekonaniu, przygotowany projekt rządowy, nad którym pracował Sejm, chciał przede wszystkim skończyć z tym tematem i z tymi problemami, które wniosła do sfery przekształcenia ustawa z 2001 r., rozszerzona na cały kraj sławetną wrzutką w okresie, kiedy uchwalaliśmy ustawę o ustroju rolnym, uchwalaną oczywiście w trybie niezmiernie pilnym, tuż przed wejściem do Unii Europejskiej. Wtedy rozszerzona została ona na cały kraj i to dopiero stało się zasadniczym problemem. Choć, w moim przekonaniu, równie niekonstytucyjne było ograniczanie możliwości przekształceń tylko do określonej sfery zakresu terytorialnego kraju.

Ta ustawa, która teraz została przyjęta przez Sejm, jest też regulacją wypracowaną w specyficzny sposób, to jest w ostatniej fazie kadencji, a więc w związku z nawałem pracy bardzo jest mało możliwości do przyjrzenia się jej dokładnie i dopracowania jej. A ustawa jest bardzo generalna, wkracza bardzo mocno w sferę praw własnościowych, w sferę prawa rzeczowego.

Te wszystkie informacje, które państwu teraz dam, są natury ogólnej, żebyście państwo byli zorientowani. A zatem przejdę do kwestii uregulowań w tej ustawie. Tak jak pan minister już umówił, jest to przekształcenie z mocy prawa każdego użytkownika we własność. Oczywiście do czasu, kiedy na podstawie decyzji administracyjnej nie zostanie stwierdzone przekształcenie wpisane jako prawo własności do księgi, stan pozostaje taki sam. Czyli użytkownik wieczysty nadal płaci swoje opłaty. Przekształcenie jest generalnie odpłatne, z tym że są oczywiście bonifikaty dla terenów zabudowanych na domy mieszkalne.

Jeżeli teraz przyjrzymy się głębiej tej ustawie, już tylko z punktu widzenia formalno-prawnego, to... Przez tyle czasu, ile miałam od wczorajszego dnia do godzin północnych, zdołałam przejrzeć tylko do połowy ustawę o gospodarce nieruchomościami, tę, która przy okazji jest zmieniana. Bo, jak państwo wiecie, jeżeli z mocy ustawy eliminuje się prawo użytkowania wieczystego, to ta regulacja dotyczy nie tylko kodeksu cywilnego, lecz także całego systemu prawa w bardzo wielu ustawach. I to nie

tylko w taki prosty sposób, lecz także – tak jak pan minister za mnie powiedział, za co bardzo dziękuję, bo ma większą praktykę niż Biuro Legislacyjne – dotyka bardzo wielu sfer cywilno-prawnych, wielu postępowań w toku, wielu spraw związanych z chociażby takimi regulacjami, które jak przyglądamy się ustawie o gospodarce nieruchomościami, to...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Zwrócę państwu uwagę tylko na jedną sprawę. W tej przyjętej ustawie jest taka ogólna regulacja, że jeżeli w dotychczasowych przepisach jest mowa o użytkowniku wieczystym i o użytkowniku wieczystym, to rozumie się przez to odpowiednio prawo własności i właściciela. Tak skrótowa regulacja jest jednak bardzo niebezpieczna. Jest to regulacja, która... Jeżeli otworzymy chociażby tę ustawę o gospodarce nieruchomościami, tak zasadniczą ustawę, to co chwila napotykamy przepis, z którym nie wiemy, co zrobić, jeżeli dokonamy tej operacji.

Mam też bardzo dużo uwag szczegółowych, ale pan przewodniczący już powiedział, że nie będziemy się w to tak mocno zagłębiać...

(Przewodniczący Zbyszko Piwoński: Nie, bo chciałbym teraz wyczerpać dyskusję, a potem będziemy...)

...bo jeszcze do tego wrócimy.

A więc w moim przekonaniu, jeżeli taka regulacja miałaby być i jeżeli Wysoka Izba uznałaby, że słuszne jest skończenie wreszcie z powolnymi operacjami, które w każdej kadencji przybierają inną postać... Bo to jest taka karta. Co kadencja zmienia się zakres podmiotowy i przedmiotowy tych regulacji, które dotyczą przekształcenia, a to budzi bardzo wiele kontrowersji.

Ustawa z 1997 r. została zaskarżona dwukrotnie do Trybunału Konstytucyjnego. I za każdym razem trybunał znajdował w niej regulacje, które kasował, bo były niekonstytucyjne. Dlaczego niekonstytucyjne? Bo przepisy, które incydentalnie podchodzą do tego problemu, co chwila określają nową grupę podmiotów, bo raz są to osoby fizyczne, drugim razem osoby prawne, a za chwilę może jeszcze w przedziałach czasowych, najpierw tylko do 2000 r., potem do 2002 r., bo co chwila ten termin jest przedłużany... Ta cała sytuacja, w moim przekonaniu, jest sytuacją patologiczną, jest sytuacją złą, rodzącą naruszenie zasad prawnych w państwie. Niewątpliwie więc powinno się nad tą sprawą pracować. Zarzutem głównym Biura Legislacyjnego jest jednak to, że prace w tak ważkiej materii jak ta nie mogą odbywać się w takiej fazie postępowania legislacyjnego jak teraz, czyli w ostatniej fazie kadencji, przy braku jakichkolwiek ekspertów, praktyków z prawa rzeczowego, którzy nad tym usiądą i poprawią te przepisy.

I to by było tyle. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Dziękuję.

Otwieram dyskusję.

Właściwie chciałbym zasugerować, żebyśmy ten czas wykorzystali na swoje pytania, wątpliwości i uwagi. Jak już bowiem wspomniałem, do reasumpcji i do głosowania podejmiemy w drugiej części posiedzenia.

Proszę bardzo. Kto z państwa senatorów?

Proszę bardzo, pan senator Matuszak.

Senator Grzegorz Matuszak:

Dziękuję bardzo.

Panie Przewodniczący, ponieważ z konkluzji opinii prawnej, którą pani mecenas przedstawiła, wynika, że ustawa jest niezgodna z art. 32 Konstytucji, a także z art. 165 i 167, z pełnym przekonaniem stawiam wniosek formalny o zaopiniowanie przez Komisję Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej, aby odrzucić w całości tę ustawę.

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Dziękuję.

Wniosek przyjmuję, chociaż zdaje się, że pan senator troszkę...

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Hanna Kaśnikowska:**

Przepraszam najmocniej, Panie Senatorze, ale to nie dotyczyło tej ustawy...

(Przewodniczący Zbyszko Piwoński: Tak jest.)

...tylko tamtej z 1997 r. Ja przytoczyłam opinie trybunału, żeby pokazać państwu, jakie stanowisko trybunał zajmował w kwestii przekształceń i co będzie prawdopodobnie sprawdzał przy każdej ustawie.

(Senator Grzegorz Matuszak: Jeśli mogę tylko uzupełnić. Zrozumiałem z pani wyводу, że tego rodzaju zaskarżenie do trybunału może także spotkać tę ustawę. A zatem...)

Ja się w tej sprawie nie wypowiadałam. Bo to jest zupełnie inny, duży problem. I jeśli państwo znajdziecie na to czas, ja też zajmę w tej sprawie stanowisko. Ale w tej fazie, w której my jesteśmy, to jedno jest pewne, że tryb legislacyjny może być podstawą zaskarżenia do trybunału. Tryb legislacyjny w kwestii jakości późniejszego aktu prawnego jest bowiem też bardzo ważny. Ponadto trybunał wielokrotnie ustosunkowywał się do trybu legislacji.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bratkowski:

Jeśli można ad vocem. Bo trzeba zwrócić uwagę na to, że pani legislatorka była łaskawa poinformować państwa o problematyce przekształceń użytkowania wieczystego w prawo własności, co jest oczywiste i temu to właściwie miało służyć.

Obecnie otrzymaliśmy jednak ustawę, która likwiduje prawo użytkowania wieczystego. I to jest istota zastrzeżenia...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Tak, tak. A więc i konsekwencje tego. Jest to jednym słowem ingerencja. W ogóle sam tytuł ustawy nie powinien dotyczyć przekształcenia prawa, tylko zmiany kodeksu cywilnego przez likwidację użytkowania, bo to jest w gruncie rzeczy zasadniczy problem. Ja już nie chcę mówić o wszystkich kłopotach tego rodzaju, że mamy grunty warszawskie, a grunty warszawskie to jest użytkowanie czasowe. Że nawet jeżeli to by miało być tak jak dzisiaj, to na przykład pozostaje nam sprawa gruntów warszawskich.

W każdym razie tytuł ustawy, tak bym to powiedział, jej istota, właściwe mięso powinny być związane z kodeksem cywilnym, a nie z problematyką przekształcenia. Bo przy okazji problematyki przekształcenia i prób porządkowania tego wszystkiego w taki sposób wkroczone w materię prawa cywilnego, że zmienia się jego istota. Dziękuję uprzejmie.

(Brak nagrania)

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Proszę bardzo.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bratkowski:

Przepraszam bardzo.

Chcę powiedzieć, że pewne elementy zawarte w tej ustawie związane z przekształceniami byłyby celowe. Jeżeli jednak miałyby to wejść w taki sposób, to lepiej, żeby w ogóle nie weszło, tak bym powiedział. Lepiej w ogóle utopić tę ustawę.

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Proszę bardzo, pani senator Koszada.

Senator Aleksandra Koszada:

Dziękuję bardzo.

Panie Przewodniczący!

Rzeczywiście mamy niesamowity problem, bo materia ustawy jest niezmiernie ważna, natomiast nie ma czasu. Czas jest bardzo ograniczony. Przyznam się, że dziwię się trochę, że ta ustawa w ostatniej chwili została przyjęta w Sejmie. Ponieważ projekt sejmowy wpłynął w 2003 r., a projekt rządowy na początku stycznia tego roku, a więc było kilka miesięcy, kiedy można było spokojnie do niej podejść.

Problem jest niesamowity i tak jak powiedział senator Matuszak, patrząc na to, właściwie należałoby podjąć wniosek o odrzucenie tej ustawy. Tylko że Sejm to nasze odrzucenie odrzuci i wtedy pójdzie ona w takim kształcie, w jakim jest. A jeżeli będziemy w stanie cokolwiek poprawić, sądzę, że będzie to celowe, przy tej całej ułomności, która została już przedstawiona.

Mam jednak pytanie, bo materia ustawy będzie dotyczyła również bardzo mocno samorządów. Jakie było stanowisko jednostek samorządu terytorialnego w tej sprawie? Dziękuję.

(Brak nagrania)

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Proszę bardzo.

Senator Grzegorz Matuszak:

Rozumiem względy, o których mówi pani senator Koszada, ale przypominam sobie w tej chwili tę niefortunną ustawę o psach, typie ras itd., którą odrzuciliśmy. Sejm ją przyjął, ale na szczęście jest jeszcze rozsądny prezydent, który ją zawetował.

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Proszę bardzo.

Senator Elżbieta Streker-Dembińska:

Dla mnie koronnym argumentem skłaniającym mnie również do takiego stanowiska, aby ten projekt odrzucić, jest przede wszystkim nieuszanowanie prawa również w innym miejscu. Tam, gdzie zawsze mówimy o samorządzie, gdzie mówimy o konieczności liczenia skutków finansowych na samorzady. Tutaj podstawowy zakres tego obowiązku nie został wyliczony, nie został przedstawiony. Stąd bardzo duże obciążenie, a raczej nie tyle obciążenie, co brak wpływów po stronie samorządów w wyniku realizacji tej ustawy i pozbawienie własności jest zbyt daleką ingerencją w samodzielność, w samorządność. A myślę, że Komisja Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej właśnie ten aspekt powinna wyeksponować jako czołowy w argumentacji.

Przychyłam się też do stanowiska mojego przedmówcy, że odrzucenie tej ustawy wcale nie znaczy, że ona wejdzie w życie w takiej postaci, w jakiej jest. Jest jeszcze tyle zakrętów prawnych i rodzi się tyle niepewności, że myślę, iż biuro i Kancelaria Prezydenta również te wątpliwości podzielą.

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Dziękuję.

Proszę o przedstawienie się.

**Główny Specjalista w Departamencie Legislacyjno-Prawnym
w Ministerstwie Sprawiedliwości Teresa Ostrowska:**

Teresa Ostrowska, Departament Legislacyjno-Prawny w Ministerstwie Sprawiedliwości.

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo!

Ja powiem w skrócie cztery zdania. Uprzejmie zawiadamiam, że przyjęcie ustawy w tym kształcie wywoła znaczne problemy interpretacyjne i wiele problemów w praktyce stosowania tego aktu.

Proszę zwrócić uwagę na to, że w art. 1, który statuuje uwłaszczenie z mocy prawa, ale proszę pamiętać, że odpłatnie, jest sprzeczność. Bo oto w art. 2 mówi się: wieczysty użytkownik, jak masz mieć własność, to musisz mieć decyzję i oczywiście zapłacić.

W związku z powyższym, jakie to jest uwłaszczenie? I teraz powstaje problem, bo ktoś, kto chce być uwłaszczony, musi złożyć wniosek, a żeby złożyć wniosek musi mieć pieniądze, a jak nie ma pieniędzy, to się nie uwłaszczy i taki stan może trwać

przez wiele lat – może trwać dziesięć, może i dwadzieścia. Bo przecież pamiętamy, że przy uwłaszczeniu przedsiębiorstw do tej pory są sprawy w toku.

Jakie są tego dalsze konsekwencje? A, jeszcze jedno. Wniosek może złożyć zainteresowany. Pytam się, w takim razie, kto i kiedy. Jak kiedy – to znaczy, że zawsze, a kto, to znaczy, że na przykład wierzyciel egzekwujący może uwłaszczyć mnie na siłę, bo chce wyegzekwować z własności.

Kolejna sprawa. Proszę zwrócić uwagę na to, że likwiduje się przy okazji – ja nie słyszałam, żeby w demokratycznym państwie prawa można było zlikwidować przy okazji prawo, które jest wpisane w nasz system prawa od czterdziestu czterech lat – prawo rzeczowe.

I teraz proszę bardzo, jeżeli ktoś nie ma pieniędzy, nie składa wniosku o przekształcenie, a nie ma regulacji w zakresie użytkowania wieczystego, bo ona od wejścia w życie po czternastodniowym *vacatio legis* nie istnieje, to jak są kształtowane prawa i obowiązki po stronie byłego użytkownika wieczystego? Czy on do czasu otrzymania decyzji jest już właścicielem, czy jeszcze nie jest? Co kształtuje jego prawa i obowiązki w tym okresie, powiadam, dziesięciu czy dwudziestu lat?

Proszę pamiętać jeszcze o jednej sprawie. Tak naprawdę, tak jak pan minister mówił, generalnie będą się uwłaszczać osoby prawne. Osoby prawne mają jednak różną kondycję finansową. Prawdą jest, że gmina dostanie, nazwijmy to, gotówkę, którą zgodnie z ustawą można rozłożyć na raty i zabezpieczyć. Ale przecież my wiemy, że wiele tych osób prawnych ma trudną kondycję finansową i te nieruchomości są już obciążone. A więc na którym miejscu gmina ma się wpisać – na trzecim, czwartym? A może tam już są ustanowione przymusowe hipoteki przez fiskusa?

A więc tak naprawdę, proszę Wysokiej Komisji, prosiłabym o zwrócenie uwagi na to. Osobiście odrywam się od tego, bo pan minister powiedział, że stanowisko rządu jest negatywne. Ono jest bowiem negatywne względem takiego przedłożenia, ustawy, która naprawdę nic dobrego znowu nie robi w sferze przekształceń, a wręcz odwrotnie. A za tym Wysoka Komisja chyba się nie powinna opowiadać, powiem szczerze.

Powiem jeszcze jedno. Naprawdę skutki tej ustawy są takie... Nie można likwidować prawa rzeczowego przy okazji, bez poważnej dyskusji. Bo czy my w to likwidowane miejsce nie powinniśmy wprowadzić innego prawa zbliżonego do prawa zabudowy? Powinna być inna dyskusja, bo to jest konstrukcja odwrócona. I w związku z tym cała ustawa jest konstrukcyjnie wadliwa.

Poza tym proszę pamiętać, że powstaje pytanie, jak ta ustawa wejdzie w system prawa. Bo są zmiany zarówno w przepisach przejściowych w art. 9, jak i w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Potem jest niekonsekwentnie, dlatego że nagle pojawia się regulacja w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi, zupełnie niezrozumiałe, dlaczego. Podczas gdy w art. 12 jest takie zdanie śmietniczek – przepraszam tak się potocznie mówi – mówiące o tym, że jeżeli w dotychczasowych przepisach jest mowa o użytkowaniu wieczystym, to rozumie się przez to prawo własności i właściciela.

Czy to obowiązuje wszędzie, a zwłaszcza tam, o czym mówił pan minister, czyli w kontekście gruntów warszawskich, których jest przynajmniej kilka tysięcy – ja nie wiem, jaki rząd wielkości stanowią nierozpoznane wnioski. Czy na podstawie tego art. 12 my możemy domniemywać, że gminy będą musiały tym ludziom oddać to na własność? Trudno jest powiedzieć.

I jeszcze na dodatek proszę zwrócić uwagę na czternastodniowe *vacatio legis*. Nie uważam, żeby przy konstytucyjnie chronionych prawach majątkowych obywateli i samorządu, taka regulacja była pożądana w naszym systemie prawa. Dziękuję.

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Jak rozumiem, jest to głos popierający wcześniej zgłoszony wniosek.

Czy ktoś z państwa miałby jeszcze jakieś pytania czy wątpliwości? Bo na wymianę zdań i ostatecznie konkluzje będziemy mieli czas później.

Czy, korzystając z obecności naszych zaproszonych gości, ktoś z państwa senatorów chce zabrać głos? Nie widzę zgłoszeń.

Myszę, że zarówno głos pana ministra, pani mecenas jak i ta opinia, której wysłuchaliśmy, dały nam podstawę do wyrobienia sobie zdania. Ale czas na konkluzje zostawiamy, jak już wspomniałem, na drugie posiedzenie.

Dziękuję tym państwu, którzy przybyli na posiedzenie dotyczące tej ustawy.

I od razu chciałbym prosić pana ministra o zdanie na temat kolejnego dokumentu.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bratkowski:

Muszę powiedzieć, że tutaj też są kłopoty. To jest kolejna sprawa. Ale zwracam uwagę na to, że ten dokument powstał w oparciu o projekt senacki, tak więc z pewnymi kompleksami, że tak powiem, podejmuję w ogóle sprawę.

Bardzo bym prosił, jeżeli można, panią dyrektor Kutylę o to, żeby wniosła nasze zastrzeżenia. Dlatego, że wszystko na to wskazuje, iż ta ustawa wyłącza w Trybunale Konstytucyjnym, co do tego jesteśmy absolutnie przekonani. A to, że...

(Przewodniczący Zbyszko Piwoński: O ile ją ktoś zgłosi.)

Sądzę, że będą tacy.

Dziękuję bardzo. Bardzo proszę, jeśli można.

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Bardzo proszę, Pani Dyrektor.

Zastępca Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Ministerstwie Infrastruktury Małgorzata Kutyla:

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Postaram się mówić jak najkrócej, ponieważ ta ustawa w całości nie jest aż tak kontrowersyjna, jak akt, który poprzednio omawialiśmy.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Tak. A więc ona ma ujedynić zasady nabywania własności lokali mieszkalnych przez ich najemców w różnych zasobach – te przepisy są bardzo różnorodne i pewnym sensie ona je ujedynolica – i w tym zakresie nie ma większych zastrzeżeń. Chodzi tutaj o artykuł, który wprowadza zmiany do ustawy o lasach, do ustawy o przedsiębiorstwie państwowym „Polskie Koleje Państwowe” i do ustawy dotyczącej zasad zbywania mieszkań, może powiem w cudzysłowie, zakładowych, bo chodzi też o przedsiębiorstwa i spółki z udziałem Skarbu Państwa.

Faktycznie zmiany polegają tu na pewnym doprecyzowaniu, ujednoczeniu zasad udzielania bonifikat, sprecyzowaniu, że najemnym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu. Najtrudniejszą sprawą były art. 4 i 5, które mają odwrócić – tak jak powiedział pan przewodniczący, sprawa jest znana – negatywne skutki sprzedaży byłych nie mieszkań, lecz całych budynków mieszkalnych, które w wyniku różnych procesów prywatyzacyjnych, przekształceniowych itd., przeszły w ręce różnego rodzaju podmiotów: osób fizycznych albo różnych podmiotów prywatnych. Ich obecnie nie ma w tych zasobach publicznych, w których są już regulacje. W tej ustawie z grudnia 2000 r. w podmiotach jest jeszcze udział Skarbu Państwa.

I może teraz tak, największe kontrowersje. Może od razu przejdę do art. 5, później jeszcze wspomnę o art. 4, ale art. wzbudza największe zastrzeżenia, ponieważ przyznaje roszczenie. Przyznaje je najemcy będącemu obecnie najemcą w zasobie mieszkaniowym spółki handlowej, w odniesieniu do której Skarb Państwa nie jest już podmiotem dominującym. Przepis ten przyznaje roszczenie najemcy, a na spółkę nakłada obowiązek. Obowiązek zbycia lokali, co więcej po cenach preferencyjnych, które będą ustalone na zasadach określonych w tej ustawie.

I jedna uwaga natury w zasadzie konstytucyjnej. Bo chcemy przypomnieć, że podobna idea rozwiązania tego swoistego, powiedzmy, węzła gordyjskiego, już kiedyś się pojawiła. Swego czasu ustawodawca wprowadził bowiem słynny zresztą art. 3 do ustawy dotyczącej zasad przekazywania budynków zakładowych przez przedsiębiorstwa państwowe. No i w tej sprawie mamy doświadczenie, to znaczy możemy oprzeć się na wyroku trybunału, który powiedział, że nie negował tego, iż pewne negatywne praktyki na rynku się zdarzyły. Nie negował tego, że Konstytucja RP rzeczywiście każe chronić najemców, czyli przyznaje osobom prawo do mieszkania. Wyraźnie jednak stwierdził, uchylając wtedy ten słynny przepis, że mimo tego, iż ustawodawca ma obowiązek popierania działań obywateli zmierzających do uzyskania własnego mieszkania – cytuję, żeby się nie pomylić – oraz ochrony nabytego już prawa do lokalu mieszkalnego, to nie upoważnia to ustawodawcy do odbierania własności lokali mieszkalnych przez bezpośredni i bezwzględny nakaz przeniesienia jej na rzecz lokatorów.

Ponieważ ten przepis powieliła tę koncepcję, to wydaje nam się, że jest to regulacja jednak za daleko idąca. Podnosiliśmy tę kwestię w trakcie posiedzeń komisji sejmowych, przepis został jednak uchwalony.

Co więcej, ja do tego przepisu wskażę państwu jeszcze jedną naszą wątpliwość. Ten przepis określa bowiem wąski krąg najemców. Pisze się o tych najemcach, którym nie zaproponowano prawa pierwszeństwa, którzy dzisiaj już pierwszeństwa nie mają, ale kiedyś je mieli – wyraźnie jest określone, w jakim okresie – czyli podlegali pod ustawę o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa. Ustawodawca zakłada, że zaproponowano im pierwszeństwo.

Po pierwsze, jest to dosyć wątpliwe, bo z naszych doświadczeń wynika, że tego pierwszeństwa raczej nie było w latach dziewięćdziesiątych, a raczej po roku 2001. Kiedy jednak ta ustawa weszła w życie, nie ma przykładów na to, żeby przedsiębiorstwa ją naruszały.

A po drugie, gdyby tak się zdarzyło, że pierwszeństwo zostało naruszone, to są inne instrumenty prawne chroniące osobę, której prawo zostało naruszone. I w normal-

nym trybie procesu cywilnego można dochodzić odszkodowania za to naruszenie. Są przecież takie wyroki sądu, w których Sąd Najwyższy, notabene niedawno w tym roku, stwierdził, że naruszenie pierwszeństwa prowadzi do bezwzględnej nieważności umowy. Tak więc wskazywaliśmy, że w takiej sytuacji przepis wydaje się wręcz zbędny.

I jeszcze drugi zarzut, o którym powiedziałam. Wracając do art. 4, o którym wspomniałam, powiem, że on oczywiście nie zawiera aż tak radykalnych rozwiązań. Aczkolwiek też wydaje nam się, że przepis, przyznając prawo pierwokupu, będące oczywiście prawem, które można zaakceptować... Proszę zwrócić uwagę na to, że pierwokup jest przyznany pod warunkiem stwierdzenia wyrokiem sądowym naruszenia prawa lub interesu prawnego. Wydaje nam się, że jest to też regulacja, która de facto będzie iluzorycznym dobrodziejstwem dla tych osób. Bo jeżeli chodzi o ochronę tych najemców, to będzie to wikłanie ich w procesy sądowe, w których to mamy stwierdzić naruszenie interesu prawnego, co jest bardzo trudnym i płynnym pojęciem.

Tak więc wydaje nam się, że dosyć trudne będzie stosowanie tego przepisu w praktyce. Dlatego my wskazujemy Szanownej Komisji, że tak jak trybunał powiedział, musimy poszukać rozwiązań, które będą maksymalnie chroniły najemców, zamiast wprowadzania tak radykalnych rozwiązań, które faktycznie naruszają chronione konstytucyjnie prawo własności.

Wiem, że jeszcze pani prokurator z Ministerstwa Sprawiedliwości chciała też dodać dwie uwagi. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

To, bardzo proszę, może od razu.

**Główny Specjalista w Departamencie Legislacyjno-Prawnym
w Ministerstwie Sprawiedliwości Teresa Ostrowska:**

Dziękuję bardzo.

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo!

Oczywiście w pełni przyłączam się do tego poglądu, że realizacja przez wymiar sprawiedliwości prawa pierwokupu będzie niezwykle skomplikowana, a tak naprawdę to powiem, że te sprawy będą raczej szły, jak to się mówi, na oddalenie. Bo trzeba sięgnąć do tego, jak to historycznie było z tymi mieszkaniem, kiedy rozpoczął się proces transformacji i co się wydarzyło po 1990 r.

Nie chciałabym przedłużać, ale na określenie, że w procesach przekształceniowych zostało naruszone prawo osoby do nabycia, powiem, że nie ma takiego stanu faktycznego i prawnego. Bo interes faktyczny został naruszony, ale interes prawny nie. Te osoby nie miały bowiem prawa. Miały najem, a nie jakiś interes prawny do nabycia. Czegoś takiego po prostu nie było.

I jest jeszcze kolejna istotna sprawa. Otóż 8 lipca Wysoka Izba Sejmu uchwaliła ustawę o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, w której przyjmuje się jako generalną zasadę to, że każdy płaci. Zwolnienia są z powodu ubóstwa, strona ma wówczas wylegitymować się przed sądem. Wprowadzenie zaś ustawowego zwolnienia od kosztów, w art. 4 ust. 4 i 5, mówiącego, że postępowanie w tej sprawie jest wolne od opłat sądowych, oczywiście jest systemowo niespójne z tą świeżo uchwaloną regulacją.

Następna sprawa. Poza projektem senackim do tej ustawy została wprowadzona regulacja dotycząca hipotek. Mianowicie w ust. 10 postanawia się, że jeżeli ta nieruchomości, z której ma być element składowy, czyli mieszkanie, wyjęte, jest obciążona hipoteką, to żeby zapobiec powstaniu hipoteki łącznej, która by obciążała i lokal, przewiduje się, że właściciel ma obciążyć inną. A jak on nie ma? W innym zaś przepisie przewiduje się, że takie hipoteki wygasają. To rozwiązanie jest wzorowane na art. 44 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Proszę Wysokiej Komisji, chciałabym zauważyć, że... A jak tam są hipoteki przymusowe zabezpieczające należności Skarbu Państwa? A jak tam są hipoteki zabezpieczające należności Jednostek Samorządu Terytorialnego? A jak tam są nawet hipoteki banków, które to zabezpieczają należności wzięte przez te osoby na remonty tych budynków? To czy one mają wygasnąć? Przecież to godzi w prawa majątkowe właśnie tych podmiotów i innych, których nie wymieniłam. Art. 44 o spółdzielniach mieszkaniowych budzi wielkie wątpliwości konstytucyjne i rozszerzanie tej regulacji jeszcze do innej ustawy naprawdę wymaga głębokiej rozważki.

Jak powiadam, to chyba pan senator sprawozdawca, że tak powiem, miał potrzebę dołożenia tej regulacji poza senackim projektem, ale ona jest ze wszech stron niebezpieczna i budzi wątpliwości natury konstytucyjnej. Bo jak powiadam, godzi w dobro wierzyciela, a dobro wierzyciela powinno być w tym momencie najważniejsze. Proszę pamiętać, że nawet jak jest hipoteka i założymy, że ta regulacja by działała, to na ogół jest tak, że banki w umowie zwalniają ten jeden lokal spod obciążenia hipotecznego. Ustawodawca nie powinien pozbawiać ich jednak prawa majątkowego w postaci zabezpieczenia wierzytelności. Dziękuję.

(Brak nagrania)

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Proszę bardzo.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Powiem tylko tyle, że ta ustawa wzięła się z projektu senackiego, który został poddany daleko idącym zmianom w Sejmie. I z jednej strony ten projekt został ograniczony do zmian w trzech ustawach, czyli w ustawie o lasach, o komercjalizacji PKP i w ustawie dotyczącej zasad zbywania mieszkań zakładowych. A z drugiej strony zmiany w tych ustawach zostały również poddane gruntownej przeróbce. Tak więc obecnie ocena dokonanych zmian jest bardzo trudna.

Powiem w tej chwili tylko tyle, że to, co jest w art. 1, czyli zmiana ustawy o lasach... Sejm jednocześnie tego samego dnia, czyli 7 lipca, uchwalił nowelizację, taką dużą nowelizację ustawy o lasach, w której zawarł niemalże identyczne zmiany w art. 40a tej ustawy. I wydaje się, że Senat będzie stał przed problemem rozwiązania tej kwestii. Czyli trzeba by albo skreślić art. 1 w tej ustawie, albo zmienić art. 40a w tej nowelizacji ustawy o lasach, która właśnie trafiła do Senatu i będzie przedmiotem obrad Komisji Ochrony Środowiska.

Tamta nowelizacja ustawy o lasach ma wejść w życie 1 stycznia 2006 r. i niestety troszkę się różni od tych rozwiązań, to znaczy jest uboższa o trzy przepisy. W związku z tym to jest...

(*Przewodniczący Zbyszko Piwoński*: Jak rozumiem, w przypadku gdybyśmy zdecydowali się na jej przyjęcie, będziemy musieli dokonać zmian i uzgodnień z tymi dwoma ustawami, które jednocześnie są...)

Tak, trzeba by dokonać synchronizacji.

(*Przewodniczący Zbyszko Piwoński*: Czy to wszystko?)

To wszystko. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Dziękuję bardzo.

Czy są pytania do naszych gości, czy państwo senatorowie mają jakieś wątpliwości?

(*Głos z sali*: Pan minister.)

(*Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bratkowski*: Jeśli nie ma chętnych, to ja powiem jeszcze dwa słowa.)

Proszę bardzo.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bratkowski:

Ja bym nie chciał, i tak już dzisiaj zrobiliśmy takie wrażenie, że ze strony rządowej wprowadzamy obstrukcję w stosunku do produkcji sejmowej.

Chciałbym rozróżnić jednak te dwie ustawy. Otóż ta druga ustawa, ta, która aktualnie jest przedmiotem państwa rozważań, musi się bronić sama. Jeżeli ona zostanie uchwalona, no to nie wiem, trybunał nie trybunał... W każdym razie ona nie wprowadzi może, powiedziałbym, nie takiego bałaganu, ale szkód tej skali, które w życie wprowadziłyby ta pierwsza ustawa dotycząca likwidacji użytkowania wieczystego. Bowiem te szkody to jest zupełnie nieporównywalna sprawa. Dziękuję.

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Rozumiem, Panie Ministrze.

No i stąd nie padł żaden wniosek o jej odrzucenie.

(*Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bratkowski*: No tak.)

Ja rozumiem. Myślę tylko, że jednak w tej postaci bez dokonania zmian na takie przedsięwzięcie byśmy się nie mogli zdecydować. I to będzie zadanie, Panie Mecenasie, przede wszystkim dla pana, w uzgodnieniu z naszymi gośćmi. Być może nawet nie zakończymy tego dzisiaj, bo ta sprawa nie będzie przedmiotem obrad tego posiedzenia, a dopiero tego w następnym tygodniu. Może więc będzie to wymagało troszkę więcej czasu, ale umówimy się na to już w tej drugiej części posiedzenia, kiedy się spotkamy.

Jakie ewentualnie inne wątpliwości, pytania miałibyście państwo?

Powtarzam jeszcze raz, że ta ustawa jest nam dobrze znana, jako że jej źródło wywodzi się właśnie stąd. Niemniej jednak, gdybyście mieli państwo jeszcze w tym momencie jakieś pytania, uwagi, to bardzo proszę.

Senator Elżbieta Streker-Dembińska:

Ja mam tylko taką uwagę, Panie Przewodniczący, że dzisiaj zamiast mówić o skali dobrodziejstw ustaw, to mówimy o skali szkód. I chyba zamieniły się role w tej chwili, jeśli chodzi o stanowienie prawa.

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Chciałbym wycofać tę opinię pani senator. Przepraszam.

(*Senator Elżbieta Streker-Dembińska:* To w takim razie wycofuję wypowiedź.)

(*Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bratkowski:* Nie, ja bardzo przepraszam, są jeszcze ustawy, które, mam nadzieję, przyniosą państwu satysfakcję. Jeszcze w tej rundzie.)

Ależ oczywiście. Dzisiaj będziemy rozpatrywali ustawę, nad którą męczymy się od paru lat, i w rezultacie dochodzimy już do finału. Ale to będzie dopiero o godzinie 13.00.

Jeśli na razie nie ma więcej pytań i uwag, to zawieszamy procedowanie nad tą ustawą. Jak już wspomniałem, wrócimy do niej o godzinie 15.00, kiedy będziemy rozpatrywali ustawę o samorządzie gminnym. Ona będzie najprostsza w stosunku do tych. I wtedy potoczy się jeszcze dyskusja, będą konkluzje i wnioski dotyczące poprawek, czy ewentualnie nawet odłożenia, zwłaszcza w odniesieniu do tej jednej ustawy, opracowania poprawek do przyszłego tygodnia.

Nie widzę zgłoszeń.

Dziękuję naszym gościom.

Panie Ministrze, mam do pana prośbę. Z uwagi na to, że... Zresztą pan, o ile orientuję się z harmonogramu, nie wyjdzie chyba dzisiaj z parlamentu.

(*Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bratkowski:* Nie, jestem do wieczora.)

Do wieczora. Chciałbym prosić, żeby wtedy, kiedy do tego wrócimy, już może nie angażowałbym wszystkich państwa, ale pana i kogo by pan uznał za zasadne, o pomoc przy końcowym formułowaniu wniosków.

(*Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bratkowski:* Jak rozumiem, pan mecenas z paniami umówią się...)

(*Głos z sali:* Zamyka pan to posiedzenie czy robimy przerwę?)

Robimy przerwę, a później będziemy kontynuować.

(*Głos z sali:* Będziemy kontynuować, dobrze.)

Dziękuję.

Wobec tego ogłaszam przerwę w procedowaniu nad tymi dwoma ustawami.

Spotykamy się za chwilę.

Dziękuję państwu bardzo.

(*Przerwa w obradach*)

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Wznawiając przerwane posiedzenie komisji...

(*Rozmowy na sali*)

...jeśli państwo pozwolicie, chcę poddać pod głosowanie wniosek, który wcześniej zgłosił pan senator Grzegorz Matuszak.

(*Senator Grzegorz Matuszak:* I nadal go podtrzymuję.)

Ja też z przyjemnością będę głosował.

(*Głos z sali:* Ja też.)

(*Głos z sali:* To jest sugestia.)

Ach, przepraszam.

(*Senator Grzegorz Matuszak*: Ale to można odczytać jako głośne wyrażenie własnej opinii.)

Tak jest, bo przepraszam, w dyskusji przecież można...

(*Głos z sali*: Można popierać wniosek.)

A zatem poddaję ten wniosek pod głosowanie: kto jest za jego przyjęciem?

(*Senator Grzegorz Matuszak*: To znaczy za przyjęciem czego?)

Wniosku. Poddaję pod głosowanie wniosek.

(*Głos z sali*: Wniosek o odrzucenie ustawy.)

Wszyscy, tak? Dziękuję, czyli wniosek przeszedł jednogłośnie.

Ustawa została odrzucona. Sprawozdawcą...

(*Senator Grzegorz Matuszak*: Jako ojciec pomysłu będę dalej za to odpowiadał.)

Sprawozdanie będzie więc we właściwych rękach.

(*Senator Grzegorz Matuszak*: Mogę sobie trochę poużywać?)

Tak.

(*Głos z sali*: Pohasać.)

(*Senator Grzegorz Matuszak*: Dziękuję za upoważnienie.)

A teraz musimy powrócić do drugiej ustawy. Jest troszkę trudniej, bo tę ustawę chciałbym za wszelką cenę ratować, ale jednocześnie poprawić. Tylko nie jestem pewny, czy w międzyczasie nasz pan mecenas miał szansę...

(*Głos z sali*: Ta ustawa była przed chwilą rozpatrywana na posiedzeniu komisji skarbu. A pan mecenas chyba właśnie idzie.)

Jeśli państwo pozwolicie, to chwilę poczekamy.

(*Senator Grzegorz Matuszak*: Przy czym ja nie zgłaszałem żadnego wniosku.)

Nie, nikt nie zgłaszał wniosku.

(*Głos z sali*: Ja nie zdążyłam sprawdzić, jak to się miało do tego naszego druku senackiego, bo tam nie było takich emocji...)

(*Głos z sali*: Ale pan przewodniczący mówił coś o przyszłym tygodniu...)

Nie, nie, ja rzuciłem takie hasło, ale muszę zakończyć dzisiaj posiedzenie. Przewidywałem tylko, że jeżeli nie bylibyśmy w stanie sformułować określonych poprawek dzisiaj, to jeszcze... Ale prawdopodobnie musimy zakończyć, dać sprawozdanie, na coś się zdecydować, a później ewentualnie zgłosić jako indywidualną poprawkę.

(*Brak nagrania*)

Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:

...aby wykreślić w art. 4 w ust. 4 zdanie mówiące o tym, że postępowanie w tej sprawie jest wolne od opłat sądowych i to samo zdanie w art. 5 w ust. 3, ponieważ te sprawy będzie regulować nowa ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

I jeszcze była druga sprawa, która nie została wprowadzie zgłoszona jako poprawka, ale została zasygnalizowana przez rząd, dotycząca wygaśnięcia hipotek. Rząd był przeciwko takiemu wygaśnięciu, które zresztą rzeczywiście budzi wątpliwości, ponieważ ustanowienie odrębnej własności nawet jednego lokalu powoduje wygaśnięcie hipoteki na całej nieruchomości, w związku z tym to wydaje się zbyt daleko idące. Najprościej byłoby zatem skreślić trzy ostatnie ustępy w art. 4 i w art. 5. To są te trzy ostatnie ustępy, które zostały dodane w Sejmie. Dotyczą one wygasających hipotek.

(Przewodniczący Zbyszko Piwoński: I to tyle: trzy skreślenia, by...)

W sumie cztery, bo dwa w art. 4...

(Przewodniczący Zbyszko Piwoński: Podwójne.)

Tak, bo dwa w art. 4 i dwa w art. 5. To jest minimum tego, co można obecnie zrobić, żeby...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Jeżeli chodzi o to, o czym mówiłem, czyli art. 1, to wydaje się, że w tej ustawie powinien on pozostać. Powinien zaś ulec skreśleniu w ustawie, która nowelizuje ustawę o lasach.

Dwie sprawy, które budzą wątpliwości rządu. Pierwsza to zwolnienie od opłat sądowych, które jest zawarte w art. 4 w ust. 4 oraz w art. 5 w ust. 3. W każdym z tych przepisów to jest drugie zdanie, które mówi o tym, że postępowanie w tej sprawie jest wolne od opłat sądowych.

Druga sprawa to wygaśnięcie hipoteki ustanowionej na nieruchomości, w której następuje przeniesienie własności lokalu mieszkalnego. Zbyt daleko idące wydaje się rozwiązanie, które mówi o tym, że każda hipoteka wygasa już z chwilą ustanowienia czy przeniesienia własności na najemcę jednego lokalu. Można się zastanawiać nad innym rozwiązaniem, które by mówiło o pewnym ograniczeniu hipoteki o tę kwotę, ale ja teraz nie potrafię... Kiedyś taki przepis napisałem, ale w tej chwili... To można ewentualnie zgłosić na posiedzeniu plenarnym, ale wydaje się, że obecnie najprostszym rozwiązaniem byłoby po prostu usunięcie tych przepisów.

(Przewodniczący Zbyszko Piwoński: A więc te cztery skreślić?)

Tak, a później można wrócić do problemu hipotek. Wydaje się, że można by to...

(Przewodniczący Zbyszko Piwoński: Zastąpić. Wtedy to by zastąpiło to skreślenie.)

Tak.

(Przewodniczący Zbyszko Piwoński: Przyznam się, że za tym bym się opowiadał, bo jednak zupełne skreślenie...)

No tak, bo to jest środek niewspółmierny do celu, jaki chce się osiągnąć. W tej postaci.

(Przewodniczący Zbyszko Piwoński: A z kolei bez tego?)

Bez tego, to jeżeli jest hipoteka, to ona jest niezależna od tego, kto jest właścicielem, ona przechodzi na właściciela, w związku z tym uderzyłoby to w tych nabywców, w tych najemców, którzy staną się właścicielami lokalu.

Przewodniczący Zbyszko Piwoński:

Proszę bardzo, są jakieś wątpliwości, pytania do pana mecenasza? Tym razem pan jest osobą odpowiadającą za rząd, za wszystkich inicjatorów.

Myślę, że ta pierwsza kwestia w ogóle nie budzi wątpliwości.

Wobec tego może uporządkujmy. Poddaję pod głosowanie to pierwsze skreślenie dotyczące opłat sądowych.

Kto z państwa senatorów jest za przyjęciem tej poprawki? (7)

Dziękuję.

I teraz przejdźmy do następnych. Proszę bardzo, jakie są ewentualnie wątpliwości, pytania? Nie ma żadnych.

Wobec tego zaproponuję wniosek o dokonanie tych skreśleń, z tym że jednocześnie mam prośbę do pana, Panie Mecenasie, o przygotowanie w międzyczasie takiej

zmiany redakcyjnej, żeby można ją było w czasie debaty Senatu zgłosić i zastąpić. Wtedy ktoś z nas dokona takiej zmiany.

Kto z państwa senatorów jest za skreśleniem pozostałych dwóch zapisów? (7)

Dziękuję.

Poddaję pod głosowanie całość ustawy wraz z poprawkami.

Kto jest za jej przyjęciem? (7)

Dziękuję.

Sprawozdawcą będzie...

(*Senator Elżbieta Streker-Dembińska: Ja.*)

Aha, przepraszam, pani senator Elżbieta Streker-Dembińska.

I na tym kończymy właściwie rozpatrywanie. Dzisiaj mieliśmy pracowity dzień, oby tak to się skończyło, jak sobie dzisiaj...

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

(*Głos z sali: Chciałabym zasignalizować, że w piątek jest wspólne posiedzenie z komisją edukacji dotyczące...*)

Funduszu.

(*Głos z sali: W piątek?*)

Tak, w piątek. Przed głosowaniem. Optymistycznie mówimy, że w piątek.

(*Głos z sali: Od wtorku zaś zaczynamy posiedzenie Senatu, a więc musimy w poniedziałek rozpatrzyć jeszcze dwie ustawy dotyczące lecznictwa uzdrowiskowego i ogródków działkowych.*)

To będzie w trybie awaryjnym, bo posiedzenie Senatu rozpoczyna się we wtorek. Czyli musimy to w poniedziałek zrobić. Bo tam jest, jak twierdzą, około sześćdziesięciu ustaw. Z tym że jeszcze są czynione próby przesunięcia z tego ostatniego posiedzenia na jutrzejsze.

(*Głos z sali: Przesuwane jest to, do czego nie ma poprawek. Bo w sumie sporo ich jest w komisji ustawodawstwa – dwadzieścia osiem czy trzydzieści na ten moment.*)

Tak, żeby te dwa posiedzenia były mniej więcej równe.

To wszystko. Dziękuję.

Kończę posiedzenie.

(*Koniec posiedzenia o godzinie 16 minut 00*)

Kancelaria Senatu

Opracowanie: Angelika Woźniak

Publikacja: Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Administracyjne, Dział Wydawniczy

Nakład: 5 egz.

ISSN 1643-2851