



**SENAT
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VII KADENCJA**

Warszawa, dnia 24 kwietnia 2008 r.

Druk nr 131

**Pan
Bogdan BORUSEWICZ
MARSZAŁEK SENATU
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Na podstawie art. 76 ust. 1 Regulaminu Senatu, my niżej podpisani senatorowie wnosimy o podjęcie postępowania w sprawie inicjatywy ustawodawczej dotyczącej projektu ustawy

o skutkach wygaśnięcia praw rzeczowych na nieruchomościach, które weszły w granice Rzeczypospolitej Polskiej po II Wojnie Światowej, ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa oraz o zmianie ustawy – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Do reprezentowania nas w dalszych pracach nad tym projektem ustawy upoważniamy senatora Piotra Łukasza Andrzejewskiego.

W załączeniu przekazujemy projekt ustawy wraz z uzasadnieniem.

(-) Piotr Łukasz Andrzejewski	(-) Maciej Klima
(-) Dorota Arciszewska-Mielewczyk	(-) Stanisław Kogut
(-) Jerzy Chróścikowski	(-) Bronisław Korfanty
(-) Janina Fetlińska	(-) Zbigniew Romaszewski
(-) Witold Idczak	(-) Czesław Ryszka
(-) Stanisław Karczewski	(-) Kazimierz Wiatr

USTAWA

z dnia

o skutkach wygaśnięcia praw rzeczowych na nieruchomościach, które weszły w granice Rzeczypospolitej Polskiej po II Wojnie Światowej, ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa oraz o zmianie ustawy - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece

Art. 1.

Na nieruchomościach położonych na terenach, które włączono na mocy prawa międzynarodowego w granice Rzeczypospolitej Polskiej po II Wojnie Światowej – dotychczasowe prawa rzeczowe wygasły z mocy prawa z chwilą ich objęcia w posiadanie w imieniu polskich organów państwowych lub samorządowych na mocy prawa stanowionego Rzeczypospolitej Polskiej.

Art. 2.

W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94, z 1974 r. Nr 24, poz. 142, z 1990 r. Nr 55, poz. 321, z 1994 r. Nr 85, poz. 388 oraz z 2003 r. Nr 49, poz. 408) po art. XXXVII dodaje się art. XXXVIIa w brzmieniu:

"Art. XXXVIIa. Prawa rzeczowe na nieruchomościach, które weszły w granice Rzeczypospolitej Polskiej po II Wojnie Światowej wygasły z mocy prawa na zasadach uregulowanych wewnętrznym prawem Rzeczypospolitej Polskiej."

Art. 3.

W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 i Nr 125, poz. 1368, z 2002 r. Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 42, poz. 363 oraz z 2004 r. Nr 172, poz. 1804) w art. 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze oraz rozporządzeń prawami, które wygasły z mocy ustawy."

Art. 4.

Sąd bada z urzędu, czy w toczących się postępowaniach dotyczących nieruchomości, o których mowa w art. 1, nie zachodzą przesłanki do wezwania organu właściwego do podejmowania czynności procesowych za Skarb Państwa w charakterze strony bądź interwenienta.

Art. 5.

W razie powzięcia wątpliwości, czy nie zachodzą przesłanki nabycia przez Skarb Państwa nieruchomości, o których mowa w art. 1, sąd rozpoznający dochodzone roszczenia związane z tymi nieruchomościami, zawiadamia o toczącym się postępowaniu organ właściwy do reprezentowania Skarbu Państwa, zobowiązując go do zajęcia stanowiska.

Art. 6.

Organy gospodarujące zasobami nieruchomości, o których mowa w art. 20 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.¹⁾), w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia ustawy w życie sporządzą wykaz nieruchomości określonych w art. 1, dla których do dnia wejścia ustawy w życie nie założono ksiąg wieczystych lub w których nie ujawniono rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, i wystąpią do sądu z właściwymi wnioskami.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 oraz z 2007 r. Nr 69, poz. 468.

Art. 7.

1. Dla nieruchomości, o których mowa w art. 1, o ile do dnia wejścia w życie ustawy nie zostały założone nowe księgi wieczyste z ujawnionym Skarbem Państwa jako właścicielem nieruchomości, zakłada się nowe księgi wieczyste, na zasadach określonych w odrębnych przepisach, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Do nowo założonej księgi wieczystej nie przenosi się z dawnej księgi wieczystej istniejących wpisów stanowiących obciążenia nieruchomości.
3. Dawne księgi wieczyste założone dla nieruchomości, które z mocy ustawy przeszły na własność Skarbu Państwa, tracą moc prawną i podlegają zamknięciu oraz przekazaniu do archiwum.

Art. 8.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Suwerenna władza państwa i prawa polskiego przesądziła po II wojnie światowej o charakterze i zakresie praw rzeczowych i związanych z nimi skutkach na terenach, które weszły w skład Państwa Polskiego.

Ten stan rzeczy zaistniał z mocy prawa międzynarodowego w wyniku zrealizowanych umów z Teheranu, Jałty i Poczdamu, mocą których cztery zwycięskie mocarstwa reprezentujące scedowaną na nie z tytułu bezwarunkowej kapitulacji podmiotowość decyzyjną państwa niemieckiego rozstrzygnęły o podległości tych terenów państwu i prawu polskiemu.

Z mocy suwerennie stanowionego przez państwo polskie prawa wewnętrznego posiadającego ww. sankcję prawa międzynarodowego dotychczasowe prawa rzeczowe wygasły, bądź zostały poddane nowacji z chwilą objęcia nieruchomości, których dotyczyły w posiadanie w imieniu polskich organów państwowych bądź samorządowych.

Istotne zaniedbania w ujawnieniu rzeczywistego stanu własności nieruchomości istnieją w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa oraz stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego. Sytuacja ta jest wynikiem wielu przyczyn, spośród których wskazać można przede wszystkim na zmiany ustrojowe z przełomu lat 80/90 XX wieku, przywrócenie samorządu terytorialnego i zmiany w zakresie sposobu zarządu mieniem Skarbu Państwa. Odzyskanie suwerenności przez Rzeczpospolitą Polską wymaga usunięcia wieloletnich zaniedbań w tym zakresie. Konieczność podjęcia działań w tym kierunku dotyczy całego terytorium Polski. Jest ona jednak szczególnie ważna w odniesieniu do terytoriów należących uprzednio do Rzeszy Niemieckiej, które weszły do obszaru Państwa Polskiego po zakończeniu II wojny światowej. Wraz ze zmianą granic na terenach, które weszły w skład Państwa Polskiego, uległy przekształceniu stosunki własnościowe, w odniesieniu do położonych tam nieruchomości. Wykonując decyzje postanowień sojuszniczych Państwo Polskie szeregiem aktów prawnych przeprowadziło zmiany w zakresie własności nieruchomości, położonych na tych terenach. Akty te, odnoszące się do włączonych w granice Polski obszarów, takie jak m.in. dekret z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich, dekret z dnia 6 grudnia 1946 r. o przekazywaniu przez Państwo mienia nierolniczego w obszarze Ziem Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska, dekret z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziem Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska, czy dekret z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw

chłopskich na obszarze Ziem Odzyskanych, a następnie ustawodawstwo dotyczące kwestii własności na obszarze całego kraju, dokonały uregulowania problemów własnościowych na obszarze Ziem Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska.

Niezależnie od oceny politycznej stopnia suwerenności ówczesnych władz polskich, akty te były skuteczne w sferze własności nieruchomości, a ich prawomocność nie może być ani podważana, ani kwestionowana w świetle zasad prawa międzynarodowego ani standardów demokratycznych.

Wraz z uregulowaniem własności na obszarach Ziem Odzyskanych oprowadzano mechanizmy prawne umożliwiające utrwalenie skutków zmian własnościowych w systemie ksiąg wieczystych.

Z wielu przyczyn, niezależnie od zaniedbań dostrzeganych na obszarze całego kraju, w zakresie obejmującym obszary Ziem Odzyskanych doszło do licznych i poważnych zaniedbań budzących, uzasadniony niepokój. Ten stan rzeczy powoduje rozmaite spekulacje co do standardu ochrony prawa własności nieruchomości, stanowiących dawniej własność niemiecką.

Stan ten, mimo że nie rodzi tytułu do kwestionowania skuteczności i nieodwracalności zmian w sferze własności nieruchomości na obszarze, który wszedł w granice Państwa Polskiego, nie może być utrzymywany.

Rzeczpospolita Polska, jako w pełni suwerenne i demokratyczne państwo prawne, nie może tolerować stanu będącego wynikiem zaniedbań i braku należytej troski o udokumentowanie własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego. Kierując się tą troską, należy doprowadzić do niezwłocznego podjęcia wszelkich działań zmierzających do ujawnienia w systemie ksiąg wieczystych rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, w całym Kraju, a przy sposobności na terenach Ziem Odzyskanych.

Projektowana ustawa, dotyczy zatem porządkowania stanu ujawniania w księgach wieczystych własności Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Nie nakłada ona nowych zadań na organy właściwe w sprawach gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, które wynikają z zakresu ich obowiązków, kształtowanych przepisami innych ustaw. Wprowadza natomiast system egzekwowania wykonania obowiązków, których realizacja nie może pozostawać nadal w poważnej zwłóce.

Art. 4 i 5 nakładają na sądy obowiązek wezwania organów właściwych do reprezentowania Skarbu Państwa do podjęcia stosownych działań w toczących się postępowaniach tj. zajęcia stanowiska lub przystąpienia do sprawy w charakterze strony lub

interwenienta. Przepisy te mają zapobiec sytuacji bierności właściwych organów administracji lub zasłaniania się niewiedzą o toczących się postępowaniach. Przepisy te pozwolą właściwym organom stawiać stosowne wnioski procesowe chroniące interes Skarbu Państwa.

Art. 6 ma na celu nałożenie na organy gospodarujące zasobami nieruchomości tj. gminnym, powiatowym, wojewódzkim oraz Skarbu Państwa stworzenie wykazu nieruchomości, wchodzących do tych zasobów, w stosunku do których istnieją wieloletnie zaniedbania polegające bądź na braku ksiąg wieczystych lub w których nie ma aktualnych wpisów odzwierciedlających rzeczywisty stan prawny nieruchomości. Stworzenie tych wykazów powiązane jest z obowiązkiem wystąpienia do sądów z właściwymi wnioskami w ramach zwykłych procedur przewidzianych w ustawie o księgach wieczystych i hipotece oraz w kodeksie postępowania cywilnego. Z wnioskami do sądu występować będą właściwe dla danej nieruchomości organy tj. starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej jako organ reprezentujący Skarb Państwa oraz właściwe organy wykonawcze jednostek samorządu terytorialnego (wójt, burmistrz albo prezydent miasta, zarząd powiatu, zarząd województwa).

Art. 7 ma na celu uporządkowanie ksiąg wieczystych założonych dla nieruchomości, określonych w art. 1. W przypadku gdy dla danej nieruchomości, wskutek zaniedbań lub zaniechania, lub też często lekceważenia przepisów prawa, nie założono, zgodnie z dotychczasowym ustawodawstwem, nowej księgi wieczystej z ujawnionym Skarbem Państwa jako właścicielem, zakładane będą nowe księgi wieczyste. Do nowych ksiąg nie będą przenoszone wpisy stanowiące obciążenia nieruchomości, co ma zapobiec próbom dochodzenia wygasłych z mocy ustawy praw rzeczowych wpisanych w tych księgach. Dawne księgi wieczyste będą traciły moc prawną i będą podlegały procedurze zamknięcia oraz przekazania do archiwum.

Projektowana ustawa spowoduje nieznaczne skutki finansowe związane z koniecznością podjęcia wymaganych przez ustawę działań administracyjnych.

Przedmiot projektowanej ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.