



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

# **Zapis stenograficzny** **(1753)**

Wspólne posiedzenie  
Komisji Gospodarki Narodowej (261.)  
oraz Komisji Samorządu Terytorialnego  
i Administracji Państwowej (198.)  
w dniu 11 sierpnia 2010 r.

VII kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie wniosków zgłoszonych na 62. posiedzeniu Senatu do ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

*(Początek posiedzenia o godzinie 20 minut 45)*

*(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Jan Wyrowiński)*

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Gospodarki Narodowej oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej.

W porządku obrad mamy rozpatrzenie wniosków zgłoszonych do ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Podczas dzisiejszych obrad plenarnych zgłoszono pięć poprawek. Przypominam, że na naszym poprzednim wspólnym posiedzeniu przyjęliśmy trzy poprawki. Poprawki te zgłosił pan senator Andrzejewski oraz wspólnie panowie senatorowie Trzcіński i Smulewicz.

Proponuję, abyśmy najpierw – zanim odniesiemy się do wspomnianych poprawek – głosowali nad tymi poprawkami, które przyjęliśmy już na poprzednim posiedzeniu. Chodzi o poprawki: pierwszą, siódmą i ósmą. Odniesiemy się do nich w głosowaniu zbiorczym.

Jeżeli nie będzie sprzeciwu, to uznam, że jest na to zgoda.

Jest zgoda, zatem głosujemy.

Kto z panów senatorów jest za przyjęciem poprawek: pierwszej, siódmej i ósmej? (13)

Kto jest przeciwny? (0)

Kto się wstrzymał? (0)

Dziękuję

Stwierdzam, że poprawki pierwsza, siódma i ósma zostały ponownie zaakceptowane przez połączone komisje.

Teraz przejdziemy do poprawki drugiej w zestawieniu. To jest poprawka pana senatora Andrzejewskiego, który zgłosił też poprawkę czwartą.

Panie Ministrze, bardzo proszę o odniesienie się do poprawek.

**Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury  
Olgierd Dziekoński:**

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo!

Rozumiem, że poprawki będziemy omawiali kolejno?

*(Przewodniczący Jan Wyrowiński: Oczywiście, oczywiście.)*

Dziękuję bardzo.

Poprawka druga dotyczy propozycji uzupełnienia art. 97a o wyrazy: „zawiadamiając o wszczęciu postępowania strony toczącego się postępowania o ustalenie praw do spadku lub ustalenie praw rzeczowych do przedmiotowej nieruchomości”. Pragnę zwrócić

---

uwagę, że poprawka ta była, w pewnym sensie, przedmiotem wystąpienia pana senatora Kieresa. Wskazał on, że istniejące obecnie regulacje w ramach kodeksu postępowania administracyjnego – chodzi o art. 28 kodeksu postępowania administracyjnego – w ramach postępowań wskazują na konieczność zawiadomienia wszystkich stron, które w tym zakresie posiadają interes prawny, a spadkobiercy w ramach toczącego się postępowania spadkowego niewątpliwie go mają. Wydaje się zatem, że ta poprawka jest poprawką zbędną, która może wprowadzać pewnego rodzaju niejasność w obecnej praktyce postępowania. Z praktyki postępowania administracyjnego i sądowego oraz na podstawie zebranych informacji wiemy, że starostowie, prowadząc postępowanie, z reguły zawiadamiają również strony w oparciu o art. 28a. A zatem wprowadzenie tego rodzaju poprawki mogłoby spowodować u starostów pojawienie takiej refleksji: skoro dotychczas zawiadamialiśmy, to czy zawiadamialiśmy niepotrzebnie, a może zbędnie? A może należy to inaczej odczytywać? Wydaje się, że poprawka z tego punktu widzenia jest zbędna i może wprowadzać pewnego rodzaju zamieszanie w istniejącym porządku prawnym.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Dziękuję bardzo.

Pytania, uwagi? Nie ma pytań.

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

Kto jest przeciwny? (9)

Kto się wstrzymał? (0)

Dziewięć przeciwko siedmiu. Czyli poprawka nie uzyskała akceptacji połączonych komisji.

Teraz mamy poprawki trzecią i piątą, które zgłosili senatorowie Trzciniński i Smulewicz.

Bardzo proszę, Panie Ministrze, o odniesienie się do tych poprawek.

**Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury  
Olgierd Dziekoński:**

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo!

W trakcie dyskusji zgłoszone były zapytania dotyczące tego, czy ten okres, który był przyjęty w przedłożeniu sejmowym, skrócony do jednego miesiąca – chodzi o okres, w którym ma się odbyć zawiadomienie potencjalnych zainteresowanych o prowadzonym postępowaniu – jest dostatecznie długi i czy wystarczy na przeprowadzenie postępowań spadkowych. Wydaje się, że ta poprawka jest poprawką racjonalną, bo dzięki niej zwiększy się bezpieczeństwo potencjalnych zainteresowanych.

*(Rozmowy na sali)*

*(Przewodniczący Jan Wyrowiński: Proszę o spokój, Panowie Senatorowie! Panie Senatorze Smulewicz!)*

Wydaje się również, że zapewni ona większe bezpieczeństwo obrotowi prawnemu. Dlatego zasługuje ona na poparcie.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Są pytania? Opinie?

Pan senator Kleina, bardzo proszę.

**Senator Kazimierz Kleina:**

Chciałbym zapytać o to, czy termin „dwa miesiące” oznacza sześćdziesiąt dni czy sześćdziesiąt dwa dni. A może to w praktyce nie ma znaczenia?

*(Brak nagrania)*

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Oczywiście, rozumiem.

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Bardzo proszę... Panowie Senatorowie?

**Senator Marek Trzciniński:**

Zgłaszamy, prawda? Panie Senatorze Smulewicz, chyba zgłaszamy autopoprawkę...

*(Przewodniczący Jan Wyrowiński: Niech senator Smulewicz nie rozmawia przez telefon, tylko... Chodzi tylko o zmianę treści poprawki.)*

Panie Senatorze, zgłaszamy autopoprawkę, prawda? Zamienimy zwrot „dwa miesiące” na „sześćdziesiąt dni”.

*(Głos z sali: Sześćdziesiąt dwa dni.)*

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Tak?

Może jeszcze Biuro Legislacyjne zabierze głos w tej sprawie.

Bardzo proszę.

**Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu**

**Mirosław Reszczyński:**

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo! Szanowni Państwo!

Ta zmiana tak naprawdę nie wprowadza wielkiego novum, dlatego że mamy tu do czynienia po prostu z innym rodzajem określenia terminu. Tu mamy termin liczony w dniach, a tam – termin liczony w takiej jednostce czasu, jaką jest miesiąc. Doktryna i praktyka nie budzą żadnych wątpliwości w tym zakresie. Do tej pory takie wątpliwości nie występowały i zapewne nie będą występować w przyszłości. Dziękuję.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Czyli wątpliwości senatora Kleiny zostały rozwiane, tak?

*(Senator Kazimierz Kleina: Tak.)*

Wydaje mi się, że Biuro Legislacyjne w tej sprawie zajęło...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

A, nie, jeszcze nie.

Pan senator Trzciniński w tej sprawie.

*(Rozmowy na sali)*

Proszę państwa, bardzo proszę o spokój. Pracujemy od 11.00...

**Senator Marek Trzcíński:**

Wycofuję autopoprawkę.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Rozumiem. Czyli zostawiamy poprawkę w takim brzmieniu, jakie miała wcześniej. Zatem kto z państwa senatorów jest za przyjęciem poprawek trzeciej i piątej w brzmieniu takim, jakie mają w zestawieniu? (18)

Kto jest przeciwny? (1)

Kto się wstrzymał? (1)

Dziękuję bardzo.

Stwierdzam, że komisje poparły poprawki trzecią i piątą.

Poprawka czwarta.

Panie Ministrze, bardzo proszę.

**Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury**

**Olgierd Dziekoński:**

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo!

Ta poprawka proponuje wprowadzenie normy prawnej, która może być bardzo kłopotliwa, a nawet, powiedziałbym, w pewnym sensie niebezpieczna w praktyce postępowania sądowego. Ta norma prawna mówi, że jeżeli nie toczy się postępowanie spadkowe lub postępowanie o ustalenie praw rzeczowych do przedmiotowej nieruchomości, to wówczas traktuje się tę nieruchomość jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym. Co to oznacza? To oznacza, że wówczas można stosować te zasady, które były wcześniej opisane. Jeżeli jednak w odniesieniu do danej nieruchomości toczy się postępowanie spadkowe, jeżeli już zostało rozpoczęte, to co wówczas może zrobić organ? Co musi zrobić? Najpierw musi zawiesić postępowanie wywłaszczeniowe, czyli zostaje uniemożliwione to postępowanie. Następnie, jeżeli to wszystko się toczy, organ może wystąpić do sądu rodzinnego o ustanowienie kuratora w odniesieniu do tej masy spadkowej. Tak wyznaczony kurator sądowy nie może faktycznie przeprowadzić całości procesu postępowania wywłaszczeniowego, bo co prawda może brać udział w rokowaniach, ale nie może być odbiorcą finalnej decyzji, jeżeli te rokowania się nie zakończą powodzeniem. Czyli tworzymy sytuację prawną, w której interes zbiorowości, interes lokalnej społeczności, interes publiczny jest pokonany przez interes jednostkowy, słusznie chroniony konstytucyjnie, ale de facto tylko jednostkowy. Z tego względu to rozwiązanie jest rozwiązaniem niekorzystnym, można też powiedzieć, że z punktu widzenia zbiorowości również konstytucyjnie niewłaściwym, bo konstytucja mówi również o tym, że interes zbiorowy... Poza tym używamy tu pojęcia wywłaszczenie. A kiedy można przeprowadzić wywłaszczenie? Wywłaszczenie można przeprowadzić, jeżeli stoi za tym słuszne odszkodowanie, a zakres tego odszkodowania jest przecież zawsze przedmiotem wycen itd.

Jeszcze inna kwestia zawarta w tym projekcie, w tej propozycji, wydaje się być w pewnym sensie trochę niebezpieczna. Otóż wniosek o postępowanie spadkowe może również złożyć osoba, która nie posiada uprawnień do tego spadku. Postępowanie wtedy formalnie się rozpocznie. Czyli może być tak, że ktoś zainteresowany złoży wniosek o po-

stępowanie spadkowe i tym samym zablokuje proces wywłaszczenia. Ten ktoś może się zgłosić do przeprowadzającego wywłaszczenie i powiedzieć: no dobrze, ja mogę wycofać ten wniosek, bo gdyby on był rozpatrywany przez sąd, to byłby odrzucony, ale dochodzi kwestia czasu, więc... No, proszę państwa, to nie jest rozwiązanie, które byłoby rozwiązaniem zgodnym z zasadami czystego, transparentnego postępowania prawnego. Postępowania, w którym unikamy, że tak powiem, potencjalnych zagrożeń, nawet tych korupcyjnych.

Następna kwestia. Stanowisko w tej sprawie, o której mówimy, przedstawił również pan senator Kieres. Jego zdaniem jest to kwestia – mówimy o tym nieuregulowanym stanie prawnym w rozwiązaniu zawartym w obecnym projekcie przyjętym przez Sejm – która być może mogłaby być przedmiotem skargi do trybunału w Strasburgu, więc należy tę kwestię monitorować i ewentualnie analizować. Wsparcie dla stanowiska pana senatora Kieresa zawarte jest w liście od Izby Notarialnej w Warszawie. W liście tym pani Czesława Kołcun, prezes Rady Izby Notarialnej w Warszawie, czyli największej izby notarialnej w Polsce, osoba o niekwestionowanym autorytecie prawniczym, wykazała, że z punktu widzenia prawnego propozycja zawarta w rozwiązaniu poselskim jest propozycją prawidłową i znacząco usprawni procedurę realizacji inwestycji celu publicznego. Pani notariusz zwróciła również uwagę na to, że w wyniku nowelizacji przepisów kodeksu postępowania cywilnego oraz prawa o notariacie spadkobiercy mogą obecnie wykazać swoje prawo do spadku, uzyskując tak zwany akt poświadczenia dziedziczenia, sporządzany przez notariusza stosownie do treści art. 95a ustawy – Prawo o notariacie. Wprowadzone w ostatnim czasie zmiany w zakresie postępowania spadkowego w znaczący sposób ułatwiły spadkobiercom potwierdzenie swoich praw, bowiem w większości przypadków nie jest już konieczne dochodzenie praw do spadków w długotrwałym postępowaniu sądowym. Co więcej, czynność przeprowadzona w kancelarii notarialnej w tym zakresie zajmuje niewiele czasu, a jej koszt jest znacznie niższy od kosztów ponoszonych przez Skarb Państwa i spadkobierców w sądowym postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku. A zatem – i tu konkluzja – w wyniku proponowanej nowelizacji prawa spadkobiercy właściciela nieruchomości nie zostaną w żaden sposób ograniczeni w swoich prawach, a ochrona ich interesów nie dozna uszczerbku. Przytoczyłem fragmenty dosyć długiego listu, wysłanego z Ministerstwa Infrastruktury po przyjęciu przez Sejm projektu ustawy i przeprowadzeniu w trakcie posiedzenia Sejmu dyskusji, w czasie której zadawane były pytania o możliwość ewentualnego kwestionowania przyjętych przez Sejm rozwiązań w zakresie tak zwanego nieuregulowanego stanu prawnego. Wydaje się, że w świetle tych wszystkich argumentów omawiana poprawka nie zasługuje na poparcie.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Dziękuję, Panie Ministrze.  
Jeszcze Biuro Legislacyjne. Bardzo proszę.

**Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Mirosław Reszczyński:**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Chciałbym wyjaśnić, co ta poprawka wnosi do przepisu i jak jest rozumiana przez Biuro Legislacyjne. Może przedstawię to w sposób dosyć dokładny, bo niestety ta poprawka jest skomplikowana.

Otóż poprawka czwarta zmierza do tego, aby za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym mogły być uznane nieruchomości, co do których nie toczy się postępowanie spadkowe lub postępowanie o ustalenie praw rzeczowych do przedmiotowej nieruchomości. Jeśli postępowanie spadkowe bądź inne postępowanie o ustalenie praw rzeczowych jest w toku, to nieruchomość nie może być uznana za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym. Ta norma tak naprawdę stanowi odzwierciedlenie przepisu, który został wskazany w przedłożeniu sejmowym, mówiącego o tym, że nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Jeśli nie zostało zakończone, to jest w toku. Tak że tutaj ten przepis nie jest zmieniany. Zmiana następuje dopiero w drugiej części zdania, gdzie mówi się o innym postępowaniu o ustalenie praw rzeczowych do nieruchomości, co może dotyczyć na przykład ustanowienia służebności. I w tym zakresie ta poprawka wykracza poza dotychczasowe brzmienie przepisu. Dziękuję.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Dziękuję bardzo.

Czy są jeszcze pytania lub uwagi? Nie ma.

Zatem przystępujemy do głosowania.

Kto z państwa senatorów jest za poparciem poprawki czwartej w zestawieniu?

Bardzo proszę. (7)

Kto jest przeciwny? (12)

Kto się wstrzymał? (0)

Dziękuję bardzo.

Stwierdzam, że poprawka nie uzyskała poparcia połączonych komisji.

Teraz poprawka szósta.

Bardzo proszę, Panie Ministrze.

**Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury  
Olgierd Dziekoński:**

Poprawka szósta również zasługuje na poparcie, z tego względu, że stwarza ona rozwiązanie symetryczne w stosunku do rozwiązania zawartego w dodanym do ustawy art. 124b. Art. 124b mówi o sytuacji, w której zachodzi konieczność wejścia na teren właściciela nieruchomości w celu przeprowadzenia konserwacji istniejących sieci uzbrojenia technicznego czy też remontów tych sieci. To jest nowy artykuł, dodany do istniejącej ustawy o gospodarce nieruchomościami. Istniejący dotąd w ustawie o gospodarce nieruchomościami art. 126, który został przebudowany w trakcie dyskusji i prac sejmowych, dopuszczał możliwość wejścia na teren nieruchomości w przypadku zaistnienia tak zwanej siły wyższej oraz zagrożenia dużymi stratami gospodarczymi. Zakres odszkodowania w tym drugim przypadku w istniejącym art. 126 był nieco odmienny, ponieważ odszkodowanie dotyczyło tylko poniesionych szkód. Z kolei odszkodowanie, o którym mowa w art. 124b, przysługuje również z tytułu udostępnienia nieruchomości, więc jest rozszerzony zakres możliwej rekompensaty na rzecz właściciela nieruchomości. Wydaje się zatem, że poprawka zmierzająca do zrównania, jeżeli chodzi o wielkość i sposób naliczania odszkodowania, obu tych sytuacji prawnych, mających faktycznie taki sam charakter, w pełni zasługuje na poparcie.



**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Dziękuję.

Czy przedstawiciel Biura Legislacyjnego chciałby jeszcze zabrać głos? Czy są jakieś uwagi?

**Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Mirosław Reszczyński:**

Biuro Legislacyjne nie wnosi uwag. Poprawka ma charakter merytoryczny.

**Przewodniczący Jan Wyrowiński:**

Dziękuję bardzo.

Uwagi i pytania? Nie ma pytań.

Zatem przystępujemy do głosowania.

Kto z państwa senatorów jest za poparciem poprawki szóstej w zestawieniu?  
Bardzo proszę. (18)

Kto jest przeciwny? (0)

Kto się wstrzymał? (0)

Dziękuję.

Odnieśliśmy się już do wszystkich poprawek zawartych w tym zestawieniu.

Teraz wybór sprawozdawcy.

Czy senator Jurcewicz się zgadza?

*(Senator Stanisław Jurcewicz: Tak.)*

Zatem senator Jurcewicz będzie sprawozdawcą.

Czy jest jakaś kontrkandydatura? Senator Smulewicz rezygnuje, więc nie ma.

Czy jest sprzeciw? Nie ma sprzeciwu.

Dziękuję bardzo. Zamykam posiedzenie połączonych komisji. Dobranoc państwu.

*(Koniec posiedzenia o godzinie 21 minut 03)*

Kancelaria Senatu

Opracowanie i publikacja:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii

Nakład: 6 egz.

ISSN 1643-2851