



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zapis stenograficzny
(409)

83. posiedzenie
Komisji Ustawodawczej
w dniu 25 września 2008 r.

VII kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 kwietnia 2008 r. dotyczącego ustawy o gospodarce nieruchomościami (sygnatura akt K 6/05).

(Początek posiedzenia o godzinie 8 minut 03)

(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski)

Przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski:

Witam na posiedzeniu Komisji Ustawodawczej poświęconym rozpatrzeniu wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 kwietnia 2008 r. dotyczącego ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Oddaję głos panu Piotrowi. Proszę o wyjątkowo sprawne prowadzenie sprawy z uwagi na to, że za piętnaście minut mamy kolejne posiedzenie, już z Komisją Kultury i Środków Przekazu.

**Główny Ekspert do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu
Piotr Radzewicz:**

Dziękuję, Panie Przewodniczący, postaram się wyjątkowo.

Informacja prawna o wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 kwietnia 2008 r., sygnatura akt K 6/05, dotyczącym ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Trybunał Konstytucyjny wypowiedział się w tym wyroku na temat czterech przepisów, w tym trzech przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i jednego przepisu ustawy zmieniającej ustawę o gospodarce nieruchomościami.

Pierwszy przepis, który został uchylony, to art. 136 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który wyłączał stosowanie przepisów o zwrocie wywłaszczonych nieruchomości, czyli art. 36 ust. 1–5, w przypadku, gdy wywłaszczenie dotyczyło prawa użytkowania wieczystego.

Przypomnę, że do dnia wejścia w życie zakwestionowanego przepisu w orzecznictwie sądowym przyjmowano, że przepisy o zwrocie wywłaszczonych nieruchomości mają zastosowanie także do zwrotu wywłaszczonego prawa użytkowania wieczystego. Orzecznictwo opierało się na założeniu, iż użytkowanie wieczyste jest prawem zbliżonym do prawa własności na tyle, że pozwalało to na odpowiednie stosowanie przywilejów przysługujących właścicielom nieruchomości, przywilejów także dla użytkowników wieczystych.

W ocenie Trybunału wspomniana nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami naruszała zasadę zaufania obywateli do państwa z punktu widzenia równej ochrony prawa własności i równego traktowania podmiotów, czyli właścicieli i użytkowników wieczystych, i w konsekwencji Trybunał Konstytucyjny uchylił ten przepis.

Kolejny przepis, art. 137 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, został derogowany zakresowo. Przepis ten stanowił, że jeżeli cel wywłaszczenia został zrealizowany tylko na części wywłaszczonej nieruchomości, zwrotowi podlega pozostała część, ale tylko w niektórych przypadkach. Mianowicie wtedy, gdy istnieje możliwość zagospodarowania jej zgodnie z planem miejscowym obowiązującym w dniu złożenia wniosku o zwrot nieruchomości, a w przypadku braku planu miejscowego – zgodnie z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, albo gdy nieruchomość przylega do nieruchomości stanowiącej własność osoby wnoszącej o zwrot.

Trybunał Konstytucyjny uznał, że przepis ten narusza zasadę równości poprzez nieuzasadnione zróżnicowanie sytuacji byłych właścicieli, użytkowników wieczystych, w zależności od tego, czy cel wywłaszczenia zrealizowano na całej nieruchomości, czy jedynie na jej części.

Kolejny uchylony artykuł to był art. 229a ustawy o gospodarce nieruchomościami, który zakładał, że wywłaszczona nieruchomość nie podlega zwrotowi także wówczas, gdy przed 1 stycznia 1998 r. została wydana decyzja wywłaszczeniowa, w której określono cel wywłaszczenia, cel ten wprawdzie nie został zrealizowany, ale zrealizowano inny cel publiczny, który w dniu wydania decyzji wywłaszczeniowej także mógł być podstawą wywłaszczenia.

Trybunał podkreślił, że przepis ten tworzył sytuację, w której traci na znaczeniu wyjątkowy charakter wywłaszczenia. W szczególności traci na znaczeniu przesłanka o niemożności realizacji danego celu publicznego za pomocą innych środków prawnych. Cytuję fragment wyroku: „w wypadku zmiany celu publicznego realizowanego na wywłaszczonej nieruchomości nie będzie prowadzone sformalizowane postępowanie wywłaszczeniowe, którego celem byłoby wykazanie zaistnienia między innymi tej przesłanki”.

Ostatni przepis, który został zakwestionowany przez Trybunał, to był przepis ustawy zmieniającej ustawę o gospodarce nieruchomościami i miał on charakter przejściowy. Był ściśle związany z przepisami merytorycznymi. Nie będę go państwu szerzej omawiał, ponieważ jego znaczenie jest wyłącznie techniczne i również nie ma wpływu na wykonanie wyroku.

Jeżeli chodzi o założenia projektu ustawy wykonującej orzeczenie, należy powiedzieć, że zmiana ustawy o gospodarce nieruchomościami powinna polegać na wyraźnym wskazaniu, że przepisy art. 136 ust. 1–5 mają odpowiednie zastosowanie również w sytuacji, kiedy wywłaszczenie dotyczy prawa użytkowania wieczystego. W poprzednim stanie prawnym, zanim weszła w życie nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami, ta, którą badał Trybunał, odpowiednie stosowanie art. 136 do prawa użytkowania wieczystego stanowiło konsekwencję orzecznictwa sądów wspartych również przez doktrynę prawa.

Z art. 137 ust. 2 należy wykreślić fragment przepisu, który odpowiada zakresowej niekonstytucyjności normy powołanej w sentencji wyroku Trybunału. Trybunał Konstytucyjny nie sformułował sentencji w taki sposób, aby samoistnie uchylić niekonstytucyjny fragment, ponieważ był związany granicami zaskarżenia, w tym przypadku wynikającymi z konstrukcji pytania prawnego sądu... przepraszam, wniosku, który złożył podmiot pytający.

Z kolei art. 229a ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 15 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych

ustaw zostały w całości derogowane wraz z opublikowaniem wyroku w dzienniku urzędowym. W tym przypadku interwencja prawodawcy nie jest konieczna.

To, o czym państwu przed chwilą opowiedziałem, znajduje się w projekcie, który został doręczony panom senatorom. Z mojej strony to wszystko. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski:

Otwieram dyskusję.

Czy któryś z członków komisji ma jakieś pytania do naszego legislatora? Przepraszam, do naszego eksperta, taka jest nomenklatura.

Jeżeli nie ma pytań, to ja zgłaszam projekt uchwały, że Komisja Ustawodawcza po rozpatrzeniu wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 kwietnia 2008 r. dotyczącego ustawy o gospodarce nieruchomościami widzi potrzebę podjęcia inicjatywy ustawodawczej w tym zakresie.

Kto z panów senatorów jest za przyjęciem tej uchwały? (4)

Żaden senator nie głosował przeciw i żaden nie wstrzymał się od głosu.

Musimy wyznaczyć senatora przedstawiciela wnioskodawców.

Czy któryś z członków komisji chciałby przyjąć na siebie ten obowiązek? Jeżeli nie, to ja zgłaszam swoją kandydaturę. Czyli wyznaczyliśmy senatora wnioskodawcę.

Za trzy minuty w tej samej sali mamy posiedzenie wspólne z Komisją Kultury i Środków Przekazu.

Zamykam posiedzenie komisji.

(Koniec posiedzenia o godzinie 8 minut 10)

Kancelaria Senatu

Opracowanie i publikacja:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii

Nakład: 5 egz.

ISSN 1643-2851