



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

# **Zapis stenograficzny** **(1607)**

312. posiedzenie  
Komisji Ustawodawczej  
w dniu 26 maja 2010 r.

VII kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 listopada 2009 r. dotyczącego ustawy o Krajowej Radzie Sądownictwa (cd.) (sygnatura akt K 62/07).
2. Rozpatrzenie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 stycznia 2010 r. dotyczącego ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (cd.) (sygnatura akt K 9/08).

*(Początek posiedzenia o godzinie 8 minut 34)*

*(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Piotr Zientarski)*

**Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dzień dobry państwu.

W dniu dzisiejszym mam przyjemność z samego rana otworzyć posiedzenie Komisji Ustawodawczej.

Serdecznie witam naszego gościa, panią sędzię Małgorzatę Niezgódkę-Medek, członka Krajowej Rady Sądownictwa. Witam licznie przybyłych przedstawicieli Biura Legislacyjnego oraz członków komisji.

Rozpoczynamy pracę. Przedmiotem naszego posiedzenia w punkcie pierwszym będzie kwestia inicjatywy ustawodawczej zmierzającej do wykonania orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego w sprawie ustawy o Krajowej Radzie Sądownictwa.

Bardzo proszę, udzielam głosu pani mecenas z Biura Legislacyjnego w celu przedstawienia założeń inicjatywy i wyroku Trybunału. Bardzo proszę.

**Ekspert do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Katarzyna Konieczko:**

Dziękuję bardzo.

Katarzyna Konieczko z Biura Legislacyjnego.

Może krótko przypomnę, że Trybunał uznał za niezgodny z konstytucją przepis, który upoważniał prezydenta do wydania rozporządzenia określającego tryb i postępowanie przed Krajową Radą Sądownictwa. Trybunał stwierdził przede wszystkim, iż zasadnicze kwestie dotyczące postępowania przed Krajową Radą Sądownictwa powinny być uregulowane w ustawie, albowiem zgodnie z konstytucją taka materia została zaliczona do materii ustawowej. A zatem w tym przypadku to ustawodawca powinien przesądzić kwestie zasadnicze.

We współpracy z Krajową Radą Sądownictwa opracowaliśmy projekt nowej ustawy o Krajowej Radzie Sądownictwa, a to z uwagi na to, że nowelizacja obowiązującej aktualnie ustawy spowodowałaby powiększenie jej niemalże o 100%, to znaczy liczba artykułów, które musielibyśmy dodać, byłaby równa liczbie jednostek redakcyjnych znajdujących się obecnie w ustawie bądź nawet przekraczałyby tę liczbę. W związku z tym przygotowaliśmy projekt nowej ustawy.

Chciałabym tu podkreślić, że projekt ten oczywiście wykonuje wyrok Trybunału, ale jednocześnie porządkuje pewne kwestie, której do tej pory budziły wątpliwości bądź nie były uregulowane, a wydawało się, że powinny być w ustawie o Krajowej

---

Radzie Sądownictwa uregulowane. Przede wszystkim uporządkowane zostały kompetencje rady. Zostały one podzielone na dwie grupy: pierwsza grupa to te kompetencje, które są określone w ustawach, a drugie to takie, o których ustawy co prawda milczą, ale z racji ustrojowej pozycji Krajowej Rady Sądownictwa nie budzą one wątpliwości jako kompetencje tej właśnie rady. Jeśli chodzi o te kompetencje, które były określone w poprzedniej ustawie, to w zasadzie jedynie doprecyzowaliśmy pewne zagadnienia redakcyjnie, legislacyjnie. Istotne jest tu to, że dodaliśmy kompetencje do opiniowania kandydatów na stanowiska międzynarodowe oraz w ponadnarodowych organach sądowych.

Niezależnie od tego zostały uregulowane – w naszej ocenie bardziej precyzyjnie – kwestie dotyczące członkostwa w Krajowej Radzie Sądownictwa. Między innymi postanowiliśmy, że tak powiem kolokwialnie, usunąć obowiązujące obecnie uprawnienie do odwołania tych członków Krajowej Rady, którzy sprawują swój mandat w wyniku wyboru. Dotyczy to między innymi posłów i senatorów.

Jednocześnie proponujemy włączenie do ustawy szeregu przepisów, które dotychczas znajdowały się w rozporządzeniu wydawanym przez prezydenta. A więc teraz te przepisy znajdowałyby się w ustawie. Chodzi tu o najważniejsze kwestie dotyczące procedowania rady. Kwestie bardziej marginalne znajdują się w regulaminie, który rada będzie wydawała i który zostanie ogłoszony w „Monitorze Polskim”.

Szczegółowo uregulowane będzie zwłaszcza postępowanie w sprawie powołania na stanowisko sędziowskie. Jest to jedno z istotnych postępowań prowadzonych przed radą, nie ulega więc wątpliwości, że powinno ono być uregulowane dość dokładnie, łącznie ze wskazaniem tego, jakie prawa przysługują podmiotom uczestniczącym w takim postępowaniu – chodzi tu między innymi o odwołanie czy też o wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, bo rada ma również kompetencje do tego.

Jeśli chodzi o zmiany w przepisach obowiązujących, to chciałabym podkreślić, że proponujemy zmianę między innymi prawa o ustroju sądów powszechnych. Chodzi tutaj o dwie sprawy. Po pierwsze, obowiązujący aktualnie przepis art. 77 §2 stanowi, że minister sprawiedliwości może delegować sędziego, za jego zgodą, na wniosek przewodniczącego Krajowej Rady Sądownictwa, do pełnienia czynności w biurze tej rady. My zmieniamy wyrażenie „może delegować” na „deleguje”. Wydaje się, że to jest słuszne rozwiązanie, zresztą Krajowa Rada Sądownictwa optowała za tym, by minister miał taki obowiązek, jeśli przewodniczący Krajowej Rady wystąpi ze stosownym wnioskiem. Po drugie, regulujemy możliwość złożenia sprzeciwu do komisji lekarskiej w sytuacji, gdy lekarz orzecznik uznał sędziego za niezdolnego do sprawowania urzędu. Jest to o tyle istotne, że takie orzeczenie stanowi podstawę do przeniesienia sędziego w stan spoczynku. Wydaje się, że, tak jak to jest w przypadku innych grup zawodowych, i tu powinna istnieć możliwość złożenia takiego sprzeciwu oraz weryfikacji orzeczenia lekarza orzecznika, a więc sędzia poddany takiej procedurze powinien móc złożyć stosowny środek odwoławczy.

Jeśli chodzi o przepisy przejściowe i końcowe, to chciałabym zwrócić uwagę na dwie tylko sprawy. Pierwsza jest taka, że przyjmujemy, iż do postępowań wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy będzie stosowało się przepisy tej ustawy. Chodzi między innymi o to, aby po tym, jak ustawa wejdzie w życie, nowe postępowania toczyły się już według tych przepisów – gdyż będą one w naszej ocenie bardziej precyzyjne – a nie według przepisów dotychczasowych. Gdyby stało się tak,

że podstawa do wydania rozporządzenia, którą zakwestionował Trybunał, utraci moc wcześniej niż wejdzie w życie ta ustawa, a więc, że tak powiem kolokwialnie, upadnie również wspomniane rozporządzenie, to nie będzie problemu co do tego, na podstawie jakich przepisów Krajowa Rada Sądownictwa ma procedować. Po prostu będzie procedowała na podstawie tej ustawy.

Ponadto wprowadzamy, jeśli chodzi o przepisy przejściowe, przepis mówiący, że kadencja członków prezydium rady wybranych na podstawie dotychczasowych przepisów trwa do końca okresu, na który zostali wybrani. Ta kwestia powinna być, naszym zdaniem, uregulowana, bo mimo że Krajowa Rada Sądownictwa powołana na podstawie przepisów dotychczasowych ma działać nadal – jako że Krajowa Rada Sądownictwa jest organem konstytucyjnym, więc nie może być wątpliwości co do tego, że zmiana ustawy nie wpływa w żaden sposób na bieg kadencji rady – to byłyby pewne wątpliwości, jeśli chodzi o członków prezydium, ciała powołanego także na podstawie dotychczasowej ustawy. Otóż nie byłoby jasne, czy zmiana aktu normatywnego oznaczałaby, że należy wybrać nowe prezydium, czy też że dotychczasowe prezydium ma działać nadal. W związku z tymi wątpliwościami regulujemy tę sprawę w przepisie art. 44. Dziękuję.

**Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Bardzo dziękuję pani mecenas Konieczko.

Udzielam głosu przedstawicielce Krajowej Rady Sądownictwa, pani sędzi Małgorzacie Niezgódce-Medek.

Bardzo proszę, Pani Sędzio.

**Członek Krajowej Rady Sądownictwa  
Małgorzata Niezgódka-Medek:**

Ja chciałabym, w imieniu Krajowej Rady Sądownictwa, bardzo podziękować pani Konieczko i innym pracownikom Kancelarii Senatu za opracowanie tego projektu. Chcę podkreślić, że wersja robocza, która jest dzisiaj przedstawiana, była konsultowana z nami i ona w zasadzie uwzględnia postulaty przedstawione w uchwale Krajowej Rady Sądownictwa z 12 marca 2010 r. W tej uchwale zaapelowaliśmy o podjęcie działań zmierzających do nowelizacji ustawy i przygotowaliśmy pierwszą wersję propozycji zmian ustawy o Krajowej Radzie Sądownictwa.

Oczywiście będę w imieniu całej Krajowej Rady Sądownictwa zobowiązana, jeśli państwo przyjmiecie ten projekt już jako oficjalny dokument i po tym również przedstawicie go nam do zaopiniowania. Bo w przypadku projektów aktów normatywnych im więcej możliwości przeanalizowania ich treści, tym mniejsze prawdopodobieństwo pomyłek.

**Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dziękuję bardzo.

Otwieram dyskusję.

Czy ktoś z państwa senatorów, członków komisji, chciałby się wypowiedzieć?

Bardzo proszę, pan senator profesor Leon Kieres.

**Senator Leon Kieres:**

Uważam, że jest to dobry projekt, idący w dobrym kierunku, dobrze przygotowany, także jeśli idzie o zasady techniki legislacyjnej.

Zdaje się, że wśród osób obecnych na tej sali członkowie Krajowej Rady Sądownictwa nie stanowią większości, niemniej jednak są znaczącą grupą, bo oprócz pani sędzi jest jeszcze dwóch członków rady, to znaczy przewodniczący komisji i ja.

Proszę państwa, Panie Przewodniczący, popieram propozycję pani sędzi, by rozpocząć postępowanie nad tym projektem i by poddać go jeszcze konsultacjom.

**Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dziękuję bardzo.

Przypominam, że przedstawiona inicjatywa nie jest tylko, jak już była mowa, inicjatywą stricte wykonującą, zgodnie z naszym regulaminem, wyrok Trybunału Konstytucyjnego, ale jest to pełna inicjatywa ustawodawcza, ponieważ wychodzi poza zakres obowiązkowego wykonania orzeczenia, oczywiście konsumując wykonanie tego orzeczenia. Taki jest, powiedziałbym, formalnoprawny status tej naszej inicjatywy.

Kto jest za przyjęciem projektu w formie dzisiaj przedstawionej? (7)

Jednomyślnie za.

Dziękuję bardzo.

Kto podjąłby się roli przedstawiciela wnioskodawców? Skoro nikt się nie zgłasza, to ja podejmę to wyzwanie. Dziękuję bardzo.

Dziękuję pani sędzi. A my mamy dalszy ciąg posiedzenia.

*(Członek Krajowej Rady Sądownictwa Małgorzata Niezgódka-Medek: Chcę jeszcze raz podziękować za przychylne i konstruktywne potraktowanie naszej prośby.)*

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do kolejnego punktu naszego posiedzenia, mianowicie do omówienia projektu ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Bardzo proszę panią mecenas Michalak o przedstawienie propozycji i wyroku. Bardzo proszę.

**Ekspert do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Anna Michalak:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, projekt ustawy ma związek z informacją prawną, którą przedstawialiśmy w ubiegłym tygodniu, dotyczącą orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 stycznia 2010 r. Wyrok ten dotyczył ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Trybunał zakwestionował nałożony ustawą na organy samorządu terytorialnego obowiązek udzielenia bonifikat od opłaty przekształceniowej w dwóch przypadkach: gdy wnioskodawca spełniał przesłanki dotyczące określonego w ustawie dochodu przypadającego na członka rodziny bądź gdy wnioskodawca spełniał warunek dotyczący czasu, w którym uzyskał prawo użytkowania wieczystego. Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że ustawa nie może nakładać na gminę obowiązku udzielenia takiej bonifikaty, zwłaszcza bonifikaty, która została określona w ustawie procentowo.

Przedstawiliśmy już państwu projekt ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Wątpliwości zgłaszane wtedy przez pana senatora Kieresa dotyczyły generalnego charakteru uchwał, jakie powinny być podejmowane w tym przedmiocie. My przedstawiliśmy uzasadnienie projektu ustawy, która z dniem 7 stycznia 2010 r. już zmieniła wymienianą ustawę i wprowadziła obowiązek podejmowania uchwał o charakterze generalnym w odniesieniu do udzielania takich bonifikat. W związku z tym przedstawiamy ten projekt ustawy po raz kolejny, jest to niezmieniony projekt ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Zmiany w nim zawarte dotyczą tylko i wyłącznie zniesienia obowiązku udzielania bonifikat przez organy samorządu terytorialnego w dwóch sytuacjach, o których mowa w ustawie. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dziękuję bardzo.

Otwieram dyskusję.

Pan senator Leon Kieres. Bardzo proszę.

**Senator Leon Kieres:**

Przekonano mnie, jeśli chodzi o te rozwiązania. Chociaż pewne terminologiczne kwestie mogłyby być bardziej precyzyjnie uregulowane w tym projekcie. Cóż, po prostu staram się być dociekliwy w tej sprawie.

Mam jeszcze dwie kwestie, które chciałbym poruszyć.

Pierwsza kwestia to jest nowe brzmienie ust. 8, a dokładnie jego końcówka: „jeżeli nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę”. Właśnie wtedy ta bonifikata przysługuje. To określenie „przeznaczona” odnosi się do planu zagospodarowania przestrzennego i znaczy, że nieruchomość jest przeznaczona w tym planie. I teraz wątpliwość, a raczej pytanie. Bonifikata przysługuje podstawie uchwały właściwej jednostki samorządu terytorialnego, jednostka podejmuje taką decyzję o wynoszącej 90% bonifikacie, jeśli nieruchomość jest przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę. Ale czy nie widzicie państwo niebezpieczeństwa, że będzie tak: zmieniamy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym planie wskazujemy, że określone nieruchomości są przeznaczone pod właściwego rodzaju zabudowę, właściciel takiej nieruchomości otrzymuje dziewięćdziesięcioprocentową bonifikatę, a następnie zbywa tę nieruchomość? No, tu możliwa jest jeszcze jedna sytuacja... Dla mnie nie ulega wątpliwości, że dziewięćdziesięcioprocentowa bonifikata jest uzasadniona, kiedy nieruchomość jest przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych właściciela nieruchomości. To jest oczywiste, prawda? Ale co z tą drugą sytuacją? A więc pierwsza moja wątpliwość jest taka: czy nie możemy tej sprawy jakoś doprecyzować? Być może nie, może powinno to zostać tak, że po prostu jeśli w planie zagospodarowania przestrzennego dana nieruchomość jest przeznaczona pod zabudowę, to przekształcamy użytkowanie wieczyste w prawo własności i właścicielowi nieruchomości przysługuje bonifikata, bez względu na to, czy on wykorzysta następnie tę nieruchomość pod zabudowę na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych lub potrzeb swojej rodziny, czy też zbędzie tę nie-

ruchomość. To być może znacząco upraszcza sprawę i nie wikła ustawodawcy w konieczność precyzyjnego wyróżniania różnych sytuacji, które w przypadku przekształcenia mogą wystąpić. To jest jedna uwaga.

I druga uwaga, do brzmienia nowego ust. 11. Chodzi mi o bonifikatę. W tym nowym ustępie jest mianowicie tak: organ właściwy do wydania decyzji może, na podstawie zarządzenia wojewody – czyli, jak rozumiem aktu normatywnego – udzielić wyższej niż określona w ust. 8–10 bonifikaty od opłaty. To oznacza, że każde zwiększenie tej ulgi też jest bonifikatą.

(Przewodniczący Piotr Zientarski: Dodatkową.)

Ale przecież nie może być całkowitego zwolnienia, bo wtedy to nie byłaby bonifikata. Tak to wynikałoby z uwagi na wykładnię językową. Prawda? Bonifikata to... Powinniśmy odróżniać bonifikatę od zwolnienia. Bo teoretycznie może być tak – ja posłużę się tu *argumentum ad absurdum* – że...

(Przewodniczący Piotr Zientarski: ...to będzie złotówka.)

...bonifikata będzie wynosiła 99,99% opłaty, co w gruncie rzeczy będzie oznaczało...

(Przewodniczący Piotr Zientarski: ...że dostanie się nieruchomość za symboliczną złotówkę.)

Tak. I w gruncie rzeczy to będzie iluzja...

(Przewodniczący Piotr Zientarski: Sprzedaż za złotówkę.)

A więc ja się zastanawiam, czy nie należałoby jeszcze uwzględnić innej bonifikaty albo po prostu całkowitego zwolnienia od opłaty, żeby już nie tolerować pewnej fikcji. Co do tego trzeba by było chyba zapytać Ministerstwo Infrastruktury czy Ministerstwo Finansów, jak oni by to widzieli. Bo chodzi o to, żebyśmy nie wpadli w sytuację, że komentatorzy tego przepisu będą mówili, iż ustawodawca wskutek takiego uregulowania w gruncie rzeczy pozwolił na udzielanie zwolnień, chociaż formalnie one są nadal bonifikatami, bo jakiś tam jeden promil opłaty trzeba zapłacić. Ja oczywiście wiem, że wszystkiego dokładnie się nie ureguje, że zawsze pozostanie jakiś margines problemów, ale...

To są tylko wątpliwości, w żadnym wypadku nie są to zarzuty pod adresem Biura Legislacyjnego. A więc pierwszy problem dotyczy przeznaczenia nieruchomości pod wskazanego rodzaju zabudowę – i co do tego chciałbym znać stanowisko ministerstwa – a drugi problem dotyczy bonifikaty.

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Bardzo proszę Biuro Legislacyjne o wypowiedź uzupełniającą.

A później my odniesiemy się do tych kwestii.

Proszę bardzo.

### **Ekspert do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Anna Michalak:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, jeśli mogę, to przedstawię parę uwag do tego, co był uprzejmy powiedzieć pan senator Kieres.



Jeśli chodzi o wątpliwości i niepokój dotyczący ewentualnego zbywania nieruchomości, w odniesieniu do których była udzielona bonifikata, tudzież przeznaczenia ich na inne cele niż cele mieszkaniowe, to w ust. 15 zmienianego artykułu jest mowa o tym, iż organ, który udzielił bonifikaty, może zażądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli osoba, na rzecz której zostało dokonane przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, przed upływem pięciu lat liczonych od dnia przekształcenia zbyła nieruchomość lub wykorzystywała ją na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty.

*(Przewodniczący Piotr Zientarski: Czyli jedna obawa odpada. To znaczy w ciągu pięciu lat...)*

*(Senator Leon Kieres: Ale to wcale nie wyklucza tego, o czym mówiłem.)*

**Senator Krzysztof Piesiewicz:**

Tak, ale przecież wchodzi tu w rachubę przepisy podatkowe, bo następuje przyrost majątku.

*(Senator Leon Kieres: To jest oczywiście sygnał, Panie Senatorze, ale to jest jakby inny problem...)*

Nie, to nie jest inny problem, ponieważ jeżeli ktoś się decyduje na tego rodzaju operację, to wpada w sidła...

*(Przewodniczący Piotr Zientarski: I przestanie mu się to opłacać.)*

...podatkowe, a więc wszystko się wyrównuje.

*(Senator Marek Trzcіński: No nie, to jest maksymalnie 19%...)*

Ale wszystko jedno. Zapominamy, że ci, którzy mają w ogóle prawo użytkowania wieczystego, są często posiadaczami od dziesiątków lat...

*(Senator Leon Kieres: Tak, tak, od lat...)*

I w ciągu pięciu lat, mimo wszystko, wpadną w te 19%, o których... Czyli to nie jest niebezpieczne...

**Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Proszę bardzo, pan senator Trzcіński.

**Senator Marek Trzcіński:**

No, przypadki mogą być bardzo różne. Mogą być też takie sytuacje, że właściciel przez sześć miesięcy zaniża dochody – bo to nie jest jakiś wielki problem, kiedy wskazany jest okres, przez który właściciel musi mieć dochody niższe od przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce. A tu chodzi zawsze o drugie półrocze roku poprzedzającego wystąpienie. Prawda? I jeszcze do tego może być taka sytuacja, że ten przepis będzie dotyczył nieruchomości na przykład stuhektarowej, bo nie ma żadnych ograniczeń co do wartości nieruchomości, w odniesieniu do której udzielana jest bonifikata. Ja rozumiem cel takiego zapisu, to, że chodzi o pomoc dla tych osób, których nie stać, żeby zostać właścicielami, bo nie mają do tego odpowiednich zasobów, ale ustawa może być wykorzystana w dość prosty sposób przez osoby chcące nabyć nieruchomość, chcące stać się właścicielami, bez zaangażowania swoich środków, mimo że byłoby stać je na to. Naprawdę można w prosty sposób przez pół roku zaniżać dochody i dzięki temu zyskać bardzo dużą nieruchomość kosztem czy to Skarbu Państwa, czy gminy.

(Przewodniczący Piotr Zientarski: Mam rozumieć, że pan senator proponowałby wydłużenie tego okresu, założmy, o rok czy dwa lata? Tak?)

No, na przykład, na przykład.

(Przewodniczący Piotr Zientarski: Chodzi o to, żeby nie można było...)

Chodzi o to, żeby nie można było w prosty sposób...

(Przewodniczący Piotr Zientarski: ...manipulować. Tak?)

...tak, manipulować.

**Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Pan senator Piesiewicz. Proszę bardzo.

**Senator Krzysztof Piesiewicz:**

Ja bardzo przepraszam, że troszkę cofnę się w historii, ale chciałbym uprzejmie przypomnieć państwu, że wszystkie perturbacje, które wiążą się od lat z użytkowaniem wieczystym, to są problemy wynikające z pewnych hybrydalnych rozwiązań wprowadzonych w okresie PRL. Prawo użytkowania wieczystego było wtedy używane po to, żeby ludziom nie nadawać prawa własności. Tak że ludzie, którzy posiadają prawo użytkowania wieczystego, to są przeważnie, w 99%, ludzie będący w okresie międzywojennym właścicielami nieruchomości. Później jednak nie mogli oni pozostać właścicielami, dawano im więc użytkowanie wieczyste. Albo też są to tacy, którzy otrzymywali prawo użytkowania wieczystego, ponieważ nie mogli otrzymać prawa własności. I w ten sposób byli oni przez dziesiątki lat właścicielami. Te przekształcenia, które są czynione w ustawodawstwie po 1990 r., po kolei, krok po kroku, pomaleńku – bo to wszystko było bardzo trudne – dotyczyły osób, które praktycznie władały nieruchomościami jak właściciele. A więc to, co my robimy, to nie jest żadna łaska. Te bonifikaty nie wynikają z żadnej łaski. To, że na przykład w Warszawie można było nabyć nieruchomość z użytkowania wieczystego z bonifikatą 90%, to nie był żaden gest władzy, tylko przyzwoitość. Po prostu przyzwoitość. Proszę pamiętać, że to nie jest tak, że oto państwo sprzedaje coś za grosze, żeby ktoś potem mógł to sprzedać za grube pieniądze. Tu chodzi o to, że praktycznym właścicielom nieruchomości nadaje się wreszcie, zgodnie z mechanizmami wolnorynkowymi, prawo własności. Tak że trzeba w tych sprawach postępować bardzo ostrożnie. To nie chodzi o uchwalenie ustawy, która pozwoliłaby na spekulacje, tylko po prostu o nadanie ludziom tytułu prawnego, który powinni posiadać często już od dziesiątków lat.

**Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Rozumiem.

Jeszcze pan senator Marek Trzciniński i pan senator Kieres.

**Senator Marek Trzciniński:**

Jeszcze tylko dwa zdania.

Oczywiście uwagi pana senatora Piesiewicza są słuszne i być może należałoby pójść w kierunku, że tak powiem, uwłaszczenia tych, którzy użytkują...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

...tak, którzy użytkują nieruchomości na przykład od dwudziestu lat. Ale należałoby przy tym wykluczyć...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Proszę pozwolić, Panie Senatorze... Ale może nie należałoby tym obejmować tych, którzy użytkują nieruchomość na przykład od pół roku. Prawda? Bo to są dwa różne przypadki, a więc inaczej należałoby do tych przypadków podchodzić. Dziękuję.

**Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dziękuję bardzo.

Pan senator Kieres jeszcze się zgłasza.

**Senator Leon Kieres:**

Tu w ogóle nie ma sporu, jeśli chodzi o generalny cel przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Ja uczestniczyłem, jeszcze pod rządami przepisów sprzed roku 1997... Notabene jestem jednym ze współautorów ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r. Pamiętam też, jakie problemy mieliśmy we wrocławskim sejmiku samorządowym, w kolegium samorządowym, kolegium odwoławczym – wtedy to się nazywało: kolegium odwoławcze przy sejmiku samorządowym – z różnego rodzaju decyzjami związanymi z ustalaniem stanów prawnych nieruchomości, zarówno państwowych jednostek organizacyjnych, jak i osób fizycznych. Data 5 grudnia 1990 r. jest zresztą fundamentalna dla problemu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, ale na zasadzie wywłaszczenia, bo problem dotyczył zwłaszcza przedsiębiorstw państwowych lub innymi państwowymi osobami prawnymi.

Teraz ja tylko, nie będąc w ogóle w opozycji do proponowanego rozwiązania, zastanawiałem się, czy to rozwiązanie w pewnych okolicznościach, o czym mówił pan senator Trzeciński, nie spowoduje, że pojawią się jakieś sytuacje – może niewarte uwagi, może to byłby margines, jakiego nie warto analizować – które jeszcze mogłyby być tutaj ujęte. Jeśli nie, jeśli okaże się, że ten problem w ogóle nie jest wart zainteresowania ustawodawców, zwłaszcza że, tak jak pan senator Piesiewicz powiedział, my powinniśmy raz na zawsze generalnie uregulować te zagadnienia, odchodząc od formy użytkowania wieczystego, to oczywiście że pokornie się zgodzę na tego rodzaju...

**Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Tak, proszę państwa, ale...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

I jeszcze jedna uwaga, która może ograniczy...

*(Senator Krzysztof Piesiewicz: Ale ja rozumiem że to jest projekt ustawy, który zmierza do...)*

Przepraszam, ale my wykonujemy orzeczenie, wyrok Trybunału Konstytucyjnego...

*(Senator Krzysztof Piesiewicz: No więc właśnie...)*

I dlatego chcę to ograniczyć, a także przypomnieć, że takie zapisy już są w ustawie, my tego nie zmieniamy o tyle...

*(Senator Leon Kieres: Dobrze, zostawmy to.)*

My więc tego nie zmieniamy...

*(Senator Leon Kieres: Ja poruszyłem ten problem, żeby...)*

**Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Ja widzę pewne niebezpieczeństwo, a nawet pewną niesprawiedliwość... I będą zapewne osoby, które akurat będą musiały dostosowywać wykazywane zarobki – to jest to, o czym mówił pan senator Trzeciński – do określonych wymogów, bo niekiedy złotówka przychodu mogłaby zdecydować, że jeden się uwłaszczy z bonifikatą, a drugi się nie uwłaszczy. Prawda? Ja mówię o uwłaszczeniu się z bonifikatą, o tych samych warunkach.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

No nie, nie, to jest jasne. Tylko za jakie pieniądze?

Ale to, tak jak powiedzieliśmy, jest poza materia...

*(Senator Leon Kieres: Rozumiem, że podobnie poza materia jest w ogóle problem bonifikaty. Tak?)*

Tak, to też.

*(Senator Leon Kieres: A więc zostawmy to.)*

Tak jest.

*(Senator Bohdan Paszkowski: Można o coś zapytać?)*

**Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Proszę bardzo.

**Senator Bohdan Paszkowski:**

Ja mam tylko pytanie dotyczące wysokości tych bonifikat. Bo z tego, co zrozumiałem, w wyroku Trybunału Konstytucyjnego zakwestionowano jakieś procentowe rozwiązania w tym zakresie. Tak? A my utrzymujemy w tych przepisach te same wysokości tych bonifikat, czyli 90% i 50%?

**Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Proszę bardzo.

**Ekspert do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Anna Michalak:**

Trybunał zakwestionował tylko i wyłącznie nałożenie ustawą na jednostki samorządu terytorialnego obowiązku udzielenia bonifikat. Nie odnosił się ani do wysokości tych bonifikat, ani do kwestii przeznaczenia nieruchomości na cele mieszkaniowe. Wskazał tylko i wyłącznie, że nakładanie na jednostki samorządu terytorialnego...

*(Przewodniczący Piotr Zientarski: ...obligu – o to chodzi.)*

...tak, obowiązku udzielenia określonej bonifikaty jest niezgodne z konstytucją. Gmina jest jednostką prowadzącą własną gospodarkę finansową, a więc nakładanie na nią takich obowiązków powinno znaleźć odzwierciedlenie w przeznaczaniu dla budżetu gminy – lub innych jednostek samorządu terytorialnego – jakichś rekompensat z budżetu państwa; ewentualnie ustawa w ogóle takiego obowiązku nie powinna nakładać.

*(Przewodniczący Piotr Zientarski: Wiemy, o co chodzi – o to, żeby dać gminom swobodę, a nie narzucać im obowiązki, nie dając środków na realizację. Prawda?)*

My nie zmienialiśmy treści tych przepisów, które istniały do tej pory. Wprowadziliśmy tylko ten pierwszy człon zdania: „W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa”. Taka wyłączenie jest zmiana, którą my proponujemy. Zmiana w ust. 11 wynikała z konieczności dostosowania brzmienia tego przepisu do zmienionych ust. 8 i 9. Wszystkie pozostałe warunki dotyczące przekształcenia, a także udzielenia bonifikaty pozostają bez zmiany.

*(Senator Leon Kieres: Jasne.)*

### **Przewodniczący Piotr Zientarski:**

Dziękuję bardzo.

Czyli tu mamy już jasność. W związku z tym składam wniosek... Rozumiem, że te propozycje, które przedstawiał pan senator Kieres, są już nieaktualne.

*(Senator Leon Kieres: To znaczy ja nic nie przedstawiałem, tylko...)*

No tak, ale proponował pan to do rozważenia. Tak? W każdym razie uważamy, że w obecnej sytuacji nie ma takiej potrzeby.

Kto jest za przyjęciem propozycji ustawodawczej w tym brzmieniu? (7)

Jednomyślnie za.

Stwierdzam, że projekt został przyjęty.

Kto się zgłasza na przedstawiciela wnioskodawców? Pan senator Leon Kieres.

Dziękuję bardzo.

Zamykam posiedzenie Komisji Ustawodawczej.

*(Koniec posiedzenia o godzinie 9 minut 08)*

Kancelaria Senatu

Opracowanie i publikacja:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii

Nakład: 5 egz.

ISSN 1643-2851