

Kraków, dnia 1 grudnia 2011 r.

Kancelaria Adwokacka
Michał Różankowski
ul. Do Przystani 12A
30-255 Kraków

**TRYBUNAŁ KONSTYTUCYJNY
W WARSZAWIE**

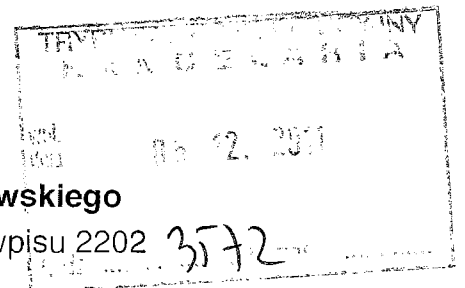
SKARŻĄCY:

Z D

ul.

- działający przez **adw. Michała Różankowskiego**

członka Izby Adwokackiej w Krakowie, nr wpisu 2202



SKARGA KONSTYTUCYJNA

(art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami)

Załączając pełnomocnictwo udzielone przez skarżącego - m.in. obejmujące umocowanie do występowania przed Trybunałem Konstytucyjnym w sprawie o zwrot nieruchomości - składam w jego imieniu skargę konstytucyjną na:

PRZEDMIOT SKARGI KONSTYTUCYJNEJ

art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (opublikowanej w Dzienniku Ustaw z 1997 r., numer 115, pozycja 741 w dniu 29 września 1997 r. z późniejszymi zmianami) w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 93) ustawy z dnia 7 stycznia 2000 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw (opublikowanej w Dzienniku Ustaw z 2000 r., nr 6, poz. 70 w dniu 31 stycznia 2000 r.) - tekst jednolity ogłoszony 11 czerwca 2010 r. (Dz.U. z 2010 r., nr 102, poz. 651) przewidujący, iż „*Roszczenie, o którym mowa w art. 136 ust. 3 nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy nieruchomość została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej*”, tj. roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, jeżeli pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu albo pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, cel ten nie został zrealizowany (art. 136 ust. 3 w związku z art. 137 ust. 1 u.g.n.)

wnosząc o orzeczenie przez Trybunał Konstytucyjny, że w/w przepis jest niezgodny

z art. 2 w związku z art. 7 w związku z art. art. 21 ust. 1 - 2 (a także art. 7 ustawy z dnia 29 grudnia 1989 r. o zmianie Konstytucji Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej

(Dz.U. z 1989 r., nr 75, poz. 444) w związku z art. 32 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 1 - 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a także z art. 1 Protokołu nr 1 do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności (Dz.U. z 1995 r., nr 36, poz. 175; zm: z 1998 r., nr 147, poz. 962)

I. ORZECZENIA NARUSZAJĄCE KONSTITUCYJNE PRAWO SKARŻĄCEGO

Orzeczenia wydane na skutek złożonego przez skarżącego wniosku z dnia lutego 2009 r. o zwrot nieruchomości, tj.:

1. decyzja Prezydenta Miasta K z dnia maja 2009 r. do sygnatury o odmowie zwrotu nieruchomości sprostowana decyzją Prezydenta Miasta K z dnia czerwca 2009 r. do sygnatury
2. decyzja Wojewody M z dnia października 2009 r. do sygnatury utrzymująca w mocy decyzję Prezydenta Miasta K z maja 2009 r. nr
3. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K z dnia marca 2010 r. do sygnatury akt oddalający skargę
4. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia czerwca 2011 r. do sygnatury akt oddalający skargę kasacyjną

Każde z w/w orzeczeń uczyniło art. 229 u.g.n. podstawą prawną odmowy zwrotu nieruchomości na rzecz skarżącego (do której spełnione zostały ustawowe przesłanki zwrotu, przewidziane przez art. 136 ust. 3 w związku z art. 137 ust. 1 pkt 1) i 2) u.g.n. gdyż nie została nigdy wykorzystana na cel wywłaszczenia).

Prezydent Miasta K decyzję z dnia maja 2009 r. nr o odmowie zwrotu nieruchomości na rzecz Z D uzasadnił tym, „że zgodnie z art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, spadkobiercy poprzedniego właściciela wywłaszczonej nieruchomości roszczenie o jej zwrot nie przysługuje” (str. 5 *in fine* uzasadnienia decyzji Prezydenta Miasta K).

Wojewoda M decyzją z dnia października 2009 r. nr utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta K stwierdzając, iż „w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości w aktualnym stanie prawnym sprawy zachodzi sytuacja określona w art. 229 u.g.n. W związku z powyższym organ odwoławczy uznał, iż decyzja Prezydenta Miasta K z maja 2009 r. nr , sprostowana postanowieniem z dnia maja 2009 r. nr , orzekająca o odmowie zwrotu części działki ewidencyjnej nr o pow. m², położonej w obrębie jedn. ewid. , w granicach wywłaszczonych parcel kat. o pow. m² i kat. o pow. m² b. gm.

B , na rzecz Pana Z D jest prawidłowa” (str.5 in fine i 6 uzasadnienia decyzji Wojewody M).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w K w uzasadnieniu wyroku z dnia marca 2010 r. o oddaleniu skargi Z D orzekł: „Mając na uwadze treść art. 229 ugn, zgodnie z którym roszczenie, o którym mowa w art. 136 ust. 3, nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy nieruchomości została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej, orzekające w sprawie organy prawidłowo sprawdziły i ustaliły, że na przedmiotowej nieruchomości zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego przed dniem 1 stycznia 1998 r. Przepis art. 229 stanowi bowiem wyjątek od zasady określonej w art. 136 ust. 3 i uniemożliwia dochodzenie zwrotu wyłączonej nieruchomości lub jej części w przypadku, gdy przed 1 stycznia 1998 r. ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej.” (str. 9, 2 akapit od góry uzasadnienia wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K).

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie uzasadnił wyrok z dnia czerwca 2011 r. oddalający skargę kasacyjną Z D następująco: „zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, w niniejszej sprawie fakt ustanowienia na nieruchomości prawa użytkowania wieczystego i wpisania go do księgi wieczystej powoduje, że spełniona została przesłanka określona w art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zatem roszczenie o zwrot tej nieruchomości nie mogło być uwzględnione. Sąd pierwszej instancji zasadnie też uznał, iż F były osobą trzecią w rozumieniu art. 229 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wobec tego jako niezasadny ocenić należy zarzut skargi kasacyjnej o naruszeniu w zaskarżonym wyroku art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami.” (akapity 2 i 3 na str. 9 uzasadnienia wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie).

W tej sytuacji art. 229 u.g.n. stanowił podstawę w/w rozstrzygnięć i istnieje oczywisty związek między podmiotowymi prawami skarżącego, a orzeczeniami organów administracji i sądów administracyjnych, które w oparciu o treść art. 229 u.g.n. naruszyły konstytucyjne prawa Z D , pozbawiając go możliwości zwrotu nieruchomości, która nigdy nie została wykorzystana na cele określone w decyzji o wyłączeniu (umowie sprzedaży zawartej w trybie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wyłączenia nieruchomości).

II. WYCZERPANIE PRZEZ SKARŻĄCEGO ŚRODKÓW ODWOŁAWCZYCH

Skarżący wyczerpał drogę prawną w rozumieniu art. 46 ust. 1 ustawy o Trybunale Konstytucyjnym, gdyż wyczerpał wszelkie zwyczajne środki odwoławcze. Z D złożył odwołanie od decyzji Prezydenta Miasta K z dnia maja 2009

r. do sygnatury o odmowie zwrotu nieruchomości do Wojewody
M Decyzja Wojewody M z dnia października 2009 r. do
sygnatury utrzymująca w mocy decyzję Prezydenta Miasta
K z maja 2009 r. nr została zaskarżona do
Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K Od wyroku Wojewódzkiego Sądu
Administracyjnego w K z dnia marca 2010 r. do sygnatury akt
oddalającego skargę została złożona skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu
Administracyjnego w Warszawie, którą również oddalono wyrokiem z dnia czerwca
2011 r. do sygnatury akt

III. DOCHOWANIE TERMINU DO ZŁOŻENIA SKARGI KONSTYTUCYJNEJ

Skarżący dochował przewidzianego przez art. 46 ust. 1 ustawy o Trybunale Konstytucyjnym trzymiesięcznego terminu do wniesienia skargi konstytucyjnej, gdyż **wyrok wraz z pisemnym uzasadnieniem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia czerwca 2011 r. do sygnatury akt zostały doręczone pełnomocnikowi skarżącego w dniu 1 września 2011 r.** Skarga konstytucyjna jest składana w dniu 1 grudnia 2011 r., a więc w ustawowym terminie do jej wniesienia.

IV. NARUSZONE KONSTYTUCYJNE PRAWA PODMIOTOWE SKARŻĄCEGO

art. 2 w związku z art. 7 w związku z art. 21 ust. 1 - 2 (oraz art. 7 ustawy z dnia 29 grudnia 1989 r. o zmianie Konstytucji Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej (Dz.U. z 1989 r., nr 75, poz. 444) w związku z art. 32 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 1 - 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a także z art. 1 Protokołu nr 1 do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności (Dz.U. z 1995 r., nr 36, poz. 175; zm: z 1998 r., nr 147, poz. 962) - wynikające z nich zasady demokratycznego państwa prawnego, zasadę ochrony zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa, pewności prawa, ochrony praw nabytych, zasady lojalności, zasady bezpieczeństwa prawnego, zasadę poprawnej legislacji, zasadę równości i zasadę zakazu różnicowania praw podmiotów znajdujących się w podobnej sytuacji, zasadę proporcjonalności, zasadę zakazu nadmiernej ingerencji, zasadę ochrony prawa własności i innych praw majątkowych, zasadę ochrony dziedziczenia, zasadę zwrotu nieruchomości niewykorzystanej na cele publiczne uzasadniająca wyłączenie, zakaz pozbawiania praw podmiotowych bez przyznania stosownej rekompensaty

V. STAN FAKTYCZNY

marca 1977 r. T I przeniósł na rzecz
F w K prawo własności nieruchomości składającej się z
parceli katastralnej o powierzchni m² oraz parceli katastralnej o
powierzchni m², objętych księgą wieczystą nr KW , prowadzoną przez

Państwowe Biuro Notarialne w K Przeniesienie własności udokumentowane zostało aktem notarialnym z dnia marca 1977 r. (repertorium nr). Podstawę prawną nabycia nieruchomości przez F w K stanowił art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (§ 4 aktu notarialnego), a jego celem była budowa zakładu nr w K dla F w K na podstawie decyzji Zarządu Rozbudowy K z dnia grudnia 1975 r. nr zatwierdzającej plan realizacyjny tej inwestycji (§ 2 pkt b) aktu notarialnego).

Realizacja celu nabycia/wywłaszczenia nigdy nie została nawet rozpoczęta.

W skardze konstytucyjnej nabycie nieruchomości na podstawie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości dla przejrzystości tekstu zostało zastąpione sformułowaniem „wywłaszczenie” zgodnie z art. 216 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który utożsamia i zrównuje w skutkach prawnych te sposoby nabycia nieruchomości.

marca 1977 r. w księdze wieczystej nr KW w dziale II jako właściciela wpisano F w K oraz dołączono do niej działki wywłaszczone od T I na podstawie aktu notarialnego do repertorium nr

T I zmarł 1991 r., a spadek po nim nabył w całości skarżący Z D na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla w K Wydziału I Cywilnego z dnia września 1992 r. do sygnatury akt

W dniu czerwca 1991 r. F w K złożyły do Wojewody K wnioski o wydanie decyzji stwierdzającej nabycie prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr , obr. o powierzchni m² objętej księgą wieczystą nr KW (Wcześniej działki wywłaszczone od T I na skutek zmian geodezyjnych weszły wraz z innymi działkami w skład działki nr).

Wojewoda K decyzją z dnia lipca 1991 r. nr na podstawie art. 2 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. nr 79, poz. 464) oraz art. 236 kodeksu cywilnego stwierdził nabycie z mocy prawa przez F w K z dniem grudnia 1990 r. prawa użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w K przy ul. obręb działka nr o pow. m² obj. KW , powstała z parcel wymienionych w wykazie równoważników z dn. III.1991. nr ks. rob. , ustalił okres użytkowania wieczystego na 40 lat licząc od dnia grudnia 1990 r. oraz zobowiązał użytkownika wieczystego do korzystania z gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Wpis prawa użytkowania wieczystego na rzecz F w K do księgi wieczystej nr KW nastąpił w dniu marca 1992 r. i połączony został z wykreśleniem F z działu jako właściciela i wpisaniem w to miejsce Skarbu Państwa - właśnie na podstawie w/w decyzji Wojewody K

Z D nie został zawiadomiony o toczącym się przed Wojewodą K postępowaniu w sprawie nabycia przez F prawa użytkowania działki, która została wywłaszczona w celu budowy zakładu nr i bez swojej winy nie brał w nim udziału. O postępowaniu tym nie została również zawiadomiona żadna z kilkudziesięciu osób, od których wywłaszczono działki, które po wywłaszczeniu utworzyły działkę nr mimo, że osobom tym przysługiwało roszczenie o zwrot wywłaszczonych nieruchomości, o którym powinni zostać powiadomieni przez organy państwowe, gdyż ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nie mogło naruszać praw osób trzecich. Z kolei ustanowienie użytkowania wieczystego zgodnie z art. 229 u.g.n. pozbawia ich tego roszczenia bez żadnego uzasadnienia i rekompensaty.

lutego 2009 r. skarżący złożył do Prezydenta Miasta K na podstawie art. 136 ust. 3 w związku z art. 137 ust. 1 w związku z art. 216 u.g.n. wniosek o zwrot nieruchomości wywłaszczonej od T I wobec faktu, iż na tej nieruchomości nigdy nawet nie rozpoczęto realizacji celu wywłaszczenia, tj. budowy zakładu nr dla F w K, a tym bardziej go do dnia dzisiejszego nie zakończono. Prezydent Miasta K odmówił zwrotu nieruchomości powołując się na treść art. 229 u.g.n., tj. fakt ustanowienia i ujawnienia w księdze wieczystej prawa użytkowania wieczystego przed dniem 1 stycznia 1998 r. Uczyniły to również wszystkie instancje odwoławcze wskazane w pkt I skargi konstytucyjnej.

Celem uzupełnienia opisu stanu faktycznego nadmieniam, iż Z D złożył również w dniu sierpnia 2008 r. w oparciu o art. 145 § 1 pkt 4) k.p.a. wniosek o wznowienie postępowania zakończonego decyzją Wojewody K z lipca 1991 r. stwierdzającą nabycie z mocy prawa przez F w K z dniem grudnia 1990 r. prawa użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu w postaci działki nr w obrębie w K, gdyż bez swej winy nie brał w nim udziału. Wojewoda M decyzją z dnia listopada 2008 r. nr odmówił wznowienia postępowania. Minister Infrastruktury decyzją z dnia 1 marca 2010 r. nr utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Wojewody M. Z kolei Wojewódzki Sąd Administracyjny w W wyrokiem z dnia grudnia 2010 r. do sygnatury akt uchylił zaskarżoną decyzję Ministra Infrastruktury oraz decyzję Wojewody M. Ponieważ jednak Minister Infrastruktury złożył skargę kasacyjną od tego orzeczenia, sprawa jest nadal w toku.

Z D złożył również na podstawie art. 156 k.p.a. w kwietniu 2009 r. do Ministra Infrastruktury wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody

K z lipca 1991 r. stwierdzającej nabycie z mocy prawa przez F w K z dniem grudnia 1990 r. prawa użytkowania wieczystego. Do dnia dzisiejszego jednak brak jest rozstrzygnięcia w tej sprawie, której nadano sygnaturę

VI. UZASADNIENIE SKARGI

W niniejszej sprawie najpierw doszło do pozbawienia obywatela prawa własności, co miało być uzasadnione koniecznością realizacji celu publicznego w postaci budowy Zakładu nr dla przedsiębiorstwa państwowego F w K. Cel ten nigdy nie został zrealizowany, a w dniu dzisiejszym odebrane obywatelom nieruchomości, albo w dalszym ciągu pozostają niezabudowane, albo zrealizowano na nich zupełnie inne cele - nie mające nic wspólnego z celami publicznymi. Następnie F w K na podstawie decyzji Wojewody K uzyskały prawo użytkowania wieczystego gruntu na okres 40 lat. Podkreślenia wymaga fakt, iż nabycie prawa użytkowania wieczystego nastąpiło nieodpłatnie (co powinno uzasadniać słabszą ochronę praw użytkownika wieczystego) oraz że cel tego nabycia został całkowicie oderwany od motywów, które miały uzasadniać pozbawienie prawa własności, tj. budowa Zakładu nr dla F w K

Skoro do wywłaszczenia doszło w związku z realizacją celu publicznego, to decyzja o ustanowieniu użytkowania wieczystego zgodnie z art. 239 kodeksu cywilnego powinna określać sposób korzystania z gruntu, a w szczególności termin rozpoczęcia i zakończenia robót. Tymczasem decyzja Wojewody K (tak jak typowe decyzje uwłaszczeniowe) stwierdzająca nabycie użytkowania wieczystego zobowiązała jedynie F do korzystania z gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem, a więc w każdy zgodny z prawem sposób bez uwzględnienia konieczności realizacji celu publicznego, dla którego obywatelowi odebrano prawo własności. Okoliczność ta jest warta zasygnalizowania, o tyle, że zgodnie z art. 240 kodeksu cywilnego użytkowanie wieczyste może zostać rozwiązane w przypadku, gdy użytkownik wieczysty korzysta z gruntu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, w szczególności jeżeli nie wzniosł określonych budynków lub urządzeń. Tym samym organ władzy publicznej ustanawiając użytkowanie wieczyste sam pozbawił się możliwości jego rozwiązania i kontroli jakie cele będą realizowane na nieruchomości, a w szczególności, czy będą to cele publiczne, które stanowiły podstawę nabycia nieruchomości od T I, jako cele uzasadniające wywłaszczenie (sprzedaż w trybie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości). Równocześnie pozbawił się z punktu widzenia skarżącego możliwości wyeliminowania w przyszłości przeszkody do zwrotu nieruchomości jaką stanowiło istnienie prawa użytkowania wieczystego na wywłaszczonej nieruchomości.

Na skutek obowiązujących przepisów oraz działalności organów władzy publicznej doszło więc do sytuacji, iż obywatela ponownie pozbawiono prawa (ponownie go wywłaszczono).

Tym razem pozbawiono go prawa do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości (innego prawa majątkowego wskazanego w art. 64 ust. 1 Konstytucji), która powinna mu zostać zgodnie z art. 21 ust. 2 Konstytucji zwrócona, gdyż cel dla którego doszło do wywłaszczenia nie został zrealizowany. Pozbawienie prawa do zwrotu nieruchomości nastąpiło poprzez ustanowienie wcześniej na tym gruncie prawa użytkowania wieczystego (mimo, że nie korzystanie z nieruchomości przez użytkownika wieczystego nie zostało ograniczone do celu uzasadniającego wywłaszczenie), co stanowi zgodnie z art. 229 u.g.n. przeszkodę do zwrotu nieruchomości - powoduje odebranie prawa do zwrotu przez ustawodawcę, przy czym osoba, której to prawo zostało odebrane nie otrzymuje i nie ma możliwości otrzymania żadnego odszkodowania za odjęte prawo. Taka regulacja jest sprzeczna ze wskazanymi w skardze wzorcami konstytucyjnymi, które w przypadku pozbawienia obywatela prawa nakazują mu w takim przypadku przyznać słuszne odszkodowanie, czego ustawodawca w art. 229 u.g.n. nie uczynił, ograniczając się jedynie do pozbawienia obywatela prawa zwrotu nieruchomości.

W wyroku z 24 października 2001 r. do sygnatury akt SK 22/01 Trybunał Konstytucyjny stwierdził, iż zasadę zwrotu nieruchomości należy traktować jako oczywistą konsekwencję art. 21 ust. 2 Konstytucji, który - dopuszczając wywłaszczenie „jedynie na cele publiczne” (tak samo jak czynił to poprzednio art. 7 zd. 2 ustawy z dnia 29 grudnia 1989 r. o zmianie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, Dz.U. z 1989 r., nr 75, poz. 444) - tworzy nierozzerwalny związek pomiędzy określeniem tych celów w decyzji o wywłaszczeniu i faktycznym sposobem użycia wywłaszczonej rzeczy. Nakłada to tym samym obowiązek dopuszczenia zwrotu wywłaszczonej nieruchomości w tych wszystkich wypadkach, gdy nie zostanie ona wykorzystana na ten cel publiczny, który był przesłanką jej wywłaszczenia.

Na podstawie art. 229 u.g.n. wyłączono możliwość zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, na których przed 1 stycznia 1998 r. ustanowiono i ujawniono w księdze wieczystej prawo użytkowania wieczystego mimo, że zostały wykorzystane na inny cel publiczny niż określony w decyzji o wywłaszczeniu lub też nie zostały wykorzystane w jakimkolwiek celu (do dnia dzisiejszego pozostają niezabudowane). Przepis ten w konsekwencji narusza konstytucyjną zasadę wywłaszczania nieruchomości tylko na cel wskazany w decyzji wywłaszczeniowej (umowie sprzedaży, co do której brak zgody właściciela na jej zawarcie zawsze automatycznie skutkowało wywłaszczeniem). Sanuje tym samym bezprawne działania organów władzy publicznej, które wykorzystywały wywłaszczone nieruchomości na cele nie związane z realizacją interesów publicznych (a obecnie umożliwiają to użytkownikom wieczystym), co jest nie do pogodzenia z art. 7 i art. 21 ust. 2 obowiązującej Konstytucji, a także z zakazem przewidzianym w poprzednio obowiązującym art. 7 zd. 2 ustawy z dnia 29 grudnia 1989 r. o zmianie Konstytucji Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej (Dz.U. z 1989 r., nr 75, poz. 444).

Ponadto, uregulowanie przewidziane przez art. 229 u.g.n. w sposób niczym nie uzasadniony różnicuje sytuację prawną osób, które ustawodawca wyraźnie zrównał w

przepisie art. 216 ust. 1 u.g.n., tzn. osób, którym państwo odebrała prawo własności nieruchomości z powołaniem się na konieczność realizacji ważnych celów publicznych. Świadczy to o całkowitej niekonsekwencji ustawodawcy i niedopuszczalnym różnicowaniu uprawnień osób, które zakwalifikował do jednej kategorii w art. 216 u.g.n., co jest nie do pogodzenia z zasadą równości oraz zasadą demokratycznego państwa prawnego, jak również z zasadą poprawnej legislacji i dodatkowo świadczy o pominięciu ustawodawczym.

Mianowicie, mimo utożsamienia w art. 216 u.g.n. osoby, która zbyła nieruchomość na podstawie umowy zawartej w trybie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości z osobą, od której własność została odebrana w oparciu o decyzję o wywłaszczeniu w zakresie możliwości zwrotu nieruchomości, na której nie zrealizowano celu wywłaszczenia ich rzeczywiste uprawnienia są diametralnie różne w sytuacji, gdy zachodzi stan określony w art. 299 u.g.n., tzn. przed 1 stycznia 1998 r. ustanowiono prawo użytkowania wieczystego. Obie kategorie osób zostały pozbawione możliwości zwrotu nieruchomości (nie otrzymując z tego tytułu żadnej konstytucyjnie wymaganej rekompensaty), ale na tym podobieństwa się kończą, gdyż osoba, której odebrano prawo własności na mocy decyzji o wywłaszczeniu jest uprawniona do złożenia wniosku o wznowienie postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4) k.p.a., w którym ustanowiono prawo użytkowania wieczystego, gdyż bez swej winy nie brała w nim udziału (ogranicy administracji dokonując uwłaszczenia państwowych osób prawnych nie informowały o nim poprzednich właścicieli, tym samym uniemożliwiając zwrot nieruchomości). Ze względu na upływ czasu i treść art. 146 k.p.a., co prawda decyzja stwierdzająca nabycie prawa użytkowania wieczystego nie zostanie wyeliminowana z obrotu prawnego, ale osoba wywłaszczona uzyska decyzję, iż decyzja stwierdzająca nabycie prawa użytkowania wieczystego została wydana z rażącem naruszeniem prawa (art. 151 § 2 k.p.a.) Po uzyskaniu takiej decyzji osoba, której odebrano własność decyzją o wywłaszczeniu będzie mogła przed sądem powszechnym uzyskać odszkodowanie równe wartości wywłaszczonej nieruchomości, której na skutek wydania decyzji (wadliwej) stwierdzającej nabycie prawa użytkowania wieczystego nie ma możliwości już odzyskać. W ten sposób osoba pozbawiona własności w drodze decyzji wywłaszczeniowej ma przynajmniej szansę otrzymania ekwiwalentnego odszkodowanie za pozbawienie jej możliwości zwrotu nieruchomości, która mimo, że została wywłaszczona, to nie zrealizowano na niej celu publicznego.

W zupełnie innej (gorszej) sytuacji jest jednak osoba, która zbyła nieruchomość w trybie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości mimo, iż jej sytuacja powinna być taka sama, gdyż w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży doszłoby do wywłaszczenia w drodze decyzji administracyjnej, a ponadto sam ustawodawca w art. 216 u.g.n. zrównał te dwie kategorie obywateli. Osoba taka nie ma żadnej prawnej możliwości uzyskać odszkodowanie za to, iż nie może odzyskać nieruchomości, która nie została wykorzystana dla realizacji celu publicznego, stanowiącego podstawę odjęcia jej prawa własności, gdyż ustanowiono na niej przed 1

stycznia 1998 r. użytkowanie wieczyste. W szczególności osoba taka nie może skutecznie żądać wznowienia postępowania, w trakcie którego ustanowiono prawo użytkowania wieczystego, które zgodnie z art. 229 u.g.n. jest przeszkodą do zwrotu nieruchomości nie wykorzystanej na cele publiczne. Jedyną bowiem możliwością uzyskania odszkodowania przed sądem powszechnym jest konieczność wcześniejszego uzyskania decyzji stwierdzającej, iż nabycie prawa użytkowania wieczystego nastąpiło z rażącym naruszeniem prawa (konieczność taką przewiduje art. 417¹ § 2 k.c.) Osoba, która zbyła nieruchomość przeznaczoną dla realizacji celu publicznego w trybie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości nie ma jednak na gruncie obowiązujących przepisów prawnej możliwości uzyskania decyzji stwierdzającej, iż prawo użytkowania wieczystego stwierdzono z naruszeniem prawa w trybie art. 145 1 pkt 4 w związku z art. 151 § 2 k.p.a., gdyż organy administracji i sądy administracyjne stoją na stanowisku, iż osoby takie nie były stroną postępowania uwłaszczeniowego, a zatem nie mogą złożyć wniosku o jego wznowienie. Argumentem mającym to uzasadnić jest twierdzenie, iż skoro art. 216 u.g.n. obowiązuje od 1 stycznia 1998 r. do organy prowadzące postępowanie uwłaszczeniowe przed tą datą nie miały obowiązku powiadamiania osób, które zbyły nieruchomość w trybie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, bo nie były one stroną tego postępowania. Inna jest natomiast sytuacja osób, którym własność została odebrana w drodze decyzji wywłaszczeniowej, gdyż osoby te są uznawane za stronę postępowania uwłaszczeniowego i mogą żądać jego wznowienia.

Skoro ustawodawca w przepisie art. 216 u.g.n. zrównał pozycję osób, które zbyły nieruchomość w trybie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości z osobami, którym własność tę odebrano decyzją o wywłaszczeniu, to zrównanie to powinno obejmować także prawną możliwość uzyskania odszkodowania za to, iż na nieruchomości, na której nie był realizowany cel wywłaszczenia doszło do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, które na mocy art. 229 u.g.n. jest przeszkodą do zwrotu nieruchomości niewykorzystanej na cele wywłaszczenia. Świadczy to o dopuszczeniu się przez legislatora tzw. pominięcia ustawodawczego, gdyż osoby, które sprzedały Państwu nieruchomość w trybie art. 6 nie mają możliwości uzyskania odszkodowania.

Ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na nieruchomości, która została nabyta/ wywłaszczona przez państwo dla ściśle określonego celu publicznego w oderwaniu od tego celu stanowi o dopuszczeniu się przez organy administracji naruszenia art. 7 i art. 21 ust. 2 obowiązującej Konstytucji, a poprzednio art. 7 zd. 2 ustawy z dnia 29 grudnia 1989 r. o zmianie Konstytucji Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej. W takiej sytuacji brak jest wystarczającego uzasadnienia dla pozbawienia osób wywłaszczony/sprzedających w trybie art. 6 zarówno możliwości zwrotu nieruchomości niewykorzystanej na cele wywłaszczenia (nabycia), jak i dodatkowo możliwości uzyskania odszkodowania przez osoby, które zbyły taką nieruchomość w trybie art. 6. Trudno bowiem uzasadnić, iż wyłącznie obywatel powinien ponosić całkowite koszty wadliwego postępowania władzy

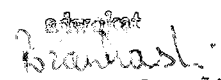
publicznej. Dodatkowo, ustawodawca wprowadzając przepis art. 229 u.g.n. nie przewidział dla osób, które utraciły możliwość zwrotu nieruchomości żadnego odszkodowania z tego tytułu, iż pozbawił ich arbitralnie tego prawa.

Nie znajduje też żadnego racjonalnego uzasadnienia pozbawienie prawa zwrotu nieruchomości przez sam fakt, iż nieruchomość, która nie została wykorzystana na cele publiczne obciążona jest prawem użytkowania wieczystego. W sytuacji bowiem, gdy taka sama nieruchomość jest obciążona innym prawem, takim jak trwały zarząd (który na mocy ustawy uwłaszczeniowej stanowił przesłankę do nabycia ex lege prawa użytkowania wieczystego), czy też użytkowanie, to prawa te wygasają z chwilą, w której decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości stała się ostateczna (art. 138 ust. 1 u.g.n.) Natomiast, gdy nieruchomość jest obciążona prawem najmu, dzierżawy lub też użyczenia, to prawa te zgodnie z art. 138 ust. 2 u.g.n. wygasają z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zwrocie wywłaszczonej (nabytej w trybie art. 6) nieruchomości stała się ostateczna. Nie ma więc żadnego racjonalnego uzasadnienia, aby regulację taką wyłączyć w przypadku prawa użytkowania wieczystego, skoro takie prawa jak trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawa nie stanowią przeszkody do zwrotu nieruchomości niewykorzystanej na cele publiczne, lecz wygasają. W tym kontekście norma wprowadzona przez art. 229 u.g.n w porównaniu z treścią art. 138 u.g.n. jawi się jako całkowicie arbitralna.

Można się domyślać, iż wyłączenie przewidziane w art. 229 u.g.n odnośnie prawa użytkowania wieczystego podyktowane było regulacją przewidzianą przez art. 232 k.c. przewidującą, iż użytkowanie wieczyste może powstać wyłącznie na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków. W obecnym jednak czasie, po zmianach, które nastąpiły po 1989 r., a zwłaszcza po uchwaleniu obecnie obowiązującej konstytucji trudno jest wystarczająco uzasadnić istnienie jakiegoś prawa (użytkowania wieczystego), które może przysługiwać wyłącznie pewnej kategorii podmiotów z wyłączeniem innych osób prawnych i fizycznych zwłaszcza, że użytkowanie wieczyste coraz powszechniej określane jest jako prawo archaiczne, nie przystające do obecnych realiów gospodarczych i postuluje się jego likwidację lub też zastąpienie podobną konstrukcją prawną, z której jednakże będą mogły korzystać wszystkie osoby prawne i fizyczne bez szczególnych ograniczeń.

Załączniki:

1. pełnomocnictwo
2. skan legitymacji adwokackiej
3. wniosek o zwrot nieruchomości
4. akt notarialny rep.
5. postanowienie sądu
6. wniosek F o stwierdzenie nabycia użytkowania wieczystego
7. decyzja Wojewody K stwierdzająca nabycie użytkowania wieczystego


Michał Różankowski

8. decyzja Prezydenta Miasta K o odmowie zwrotu nieruchomości
9. postanowienie o sprostowaniu decyzji Prezydenta Miasta K
10. odwołanie od decyzji Prezydenta Miasta K
11. decyzja Wojewody M utrzymująca w mocy decyzję Prezydenta K
12. skarga do WSA w K na decyzję Wojewody M
13. wyrok WSA w K
14. skarga kasacyjna od wyroku WSA w K
15. wyrok NSA w Warszawie
16. podanie o wznowienie postępowania
17. decyzja Wojewody M odmawiająca wznowienia postępowania
uwłaszczeniowego
18. odwołanie od decyzji Wojewody M do Ministra Infrastruktury
19. decyzja Ministra Infrastruktury
20. skarga od decyzji Ministra Infrastruktury do WSA w W
21. wyrok WSA w W
22. wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji uwłaszczeniowej