

W Sejmie o zwrocie wywłaszczanych nieruchomości

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: poniedziałek, 10, wrzesień 2018 15:04

Jarosław Komża

Odśłony: 1136

W tle obrad komisji repywatyzacyjnej do Sejmu trafiły w wakacje trzy parlamentarne projekty nowelizujące ustawę o gospodarce nieruchomościami. Pierwszy jest autorstwa klubu PO (druk nr [2706](#)). Dwa pozostałe pochodzą z Senatu (druki nr [2798](#) i [2799](#)). Klub Platformy proponuje dodanie do przepisów kolejnej przesłanki odmowy ustanowienia użytkownika wieczystego nieruchomości (oprócz obecnych, tj. m.in. wykorzystywania nieruchomości na funkcje publiczne lub jej zabudowania przez państwo, w tym samorząd). Zgodnie z proponowanymi zapisami możliwe byłoby wydanie decyzji odmownej, jeśli na nieruchomości znajduje się budynek, w którym znajdują się więcej niż trzy lokale mieszkalne. Z kolei senatorowie zaproponowali dwa projekty wdrażające w życie dwa wyroki Trybunału Konstytucyjnego dotyczące zwrotów wywłaszczonych nieruchomości.

W pierwszym projekcie senatorowie proponują umożliwienie poprzednim właścicielom lub ich spadkobiercom żądania zwrotu nieruchomości (gdy stała się ona zbędna na cel publiczny uzasadniający jej nabycie) wywłaszczonej w trybie rokowań i umowy, poprzedzających wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego. Dotychczas z żądaniem takim mogą wystąpić jedynie w przypadku, gdy nieruchomość została wywłaszczona w drodze decyzji wywłaszczeniowej podejmowanej, jeżeli strona odmówiła zawarcia umowy. Projekt ma dostosować system prawa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2017 r. (sygn. akt SK 39/15). TK orzekł, że art. 136 ust. 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w zakresie, w jakim wyłącza prawo do żądania przez poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę zwrotu nieruchomości nabytej przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego w drodze umowy, o której mowa w art. 114 ust. 1 tej ustawy, gdy nieruchomość stała się zbędna na cel publiczny uzasadniający jej nabycie, jest niezgodny z art. 21 ust. 2 w związku z art. 31 ust. 3 oraz art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji.

W drugim projekcie senatorowie również proponują umożliwienie byłemu współwłaścicielowi wywłaszczonej nieruchomości, lub jego spadkobiercy, żądanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, jeżeli stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, niezależnie tego czy wniosek taki złożyli też pozostali byli współwłaściciele lub ich spadkobiercy. Ten projekt ma także dostosować system prawa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 14 lipca 2015 r. (sygn. akt SK 26/14). TK orzekł, że art. 136 ust. 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w zakresie, w jakim uzależnia przewidziane w nim żądanie byłego współwłaściciela wywłaszczonej nieruchomości lub jego spadkobierców od zgody pozostałych byłych współwłaścicieli nieruchomości lub ich spadkobierców, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 21 ust. 2 i art. 31 ust. 3 Konstytucji. Zakwestionowany przepis przewiduje, że poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, jeżeli, stosownie do przepisu art. 137, stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. W przypadku, gdy wywłaszczona nieruchomość była współwłasnością kilku podmiotów, organy administracji, jak i sądy administracyjne przyjęły, że brak wniosku wszystkich byłych współwłaścicieli nieruchomości lub ich spadkobierców powoduje konieczność odmowy zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Oznacza to, że jeżeli zwrotu nieruchomości żąda tylko część współwłaścicieli, bo pozostali nie są zainteresowani zwrotem albo trudno ustalić ich miejsce pobytu, to zwrot zbędnej nieruchomości jest niemożliwy.

Wszystkimi trzema projektami zajmą się we wtorek 11 września posłowie z komisji: infrastruktury oraz samorządu terytorialnego.