



KANCELARIA SENATU  
Kancelaria Ogólna

15. 02. 2019

nr RPW.....*4606/2019*.....Załącznik.....

L.dz. *1080* /MM/19

# POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW

stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie

Okręg Śląski

ul. Kormoranów 1, 40-521 Katowice

NIP: 954-15-69-940

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy KRS nr 0000293886

Sekretariat: tel. 32 255 40 85, 255 16 30, fax – wew. 110

e-mail: slaski@pzd.pl

Katowice, dnia 11.01.2019r.

**Marszałek Senatu RP**

**Pan Stanisław Karczewski**

Dotyczy: stanowisko w sprawie procedowanego projektu zmian w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

PZD Okręg Śląski przesyła w załączniku stanowisko Okręgu Śląskiego PZD w ww. temacie.



03980200145625

RPW/4606/2019 P

2019-02-15

I WICEPREZES  
PZD OZ Śląski w Katowicach

*Jan Radola*

PREZES  
PZD OZ Śląski w Katowicach

*Józef Noski*

Załącznik:

1. Stanowisko

Kopia:

1. a/a



# POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW

stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie

Okręg Śląski

ul. Kormoranów 1, 40-521 Katowice

NIP: 954-15-69-940

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy KRS nr 0000293886

**Sekretariat:** tel. 32 255 40 85, 255 16 30, fax – wew. 110

e-mail: [slaski@pzd.pl](mailto:slaski@pzd.pl)

Katowice, dnia 11.02.2019 r.

## Stanowisko

**Polskiego Związku Działkowców**

**- Okręgu Śląskiego w Katowicach**

**w sprawie projektu zmian w ustawie o gospodarce nieruchomościami**

W związku z zapoznaniem się z *projektem nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie zasad zwrotu nieruchomości zbędnych dla realizacji celów wywłaszczenia przyjętym przez Radę Ministrów w dniu 11 grudnia 2018 r. i przekazanym do Sejmu*, po przeprowadzeniu analizy jego treści, przedstawiciele organów jak i działkowcy z terenu Polskiego Związku Działkowców – Okręgu Śląskiego w Katowicach, wyrażają głębokie zaniepokojenie związane z ewentualnymi konsekwencjami jakie może przynieść wprowadzenie w życie aktu prawnego o treści wskazanej w tym projekcie.

Celem projektu jest wykonanie orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego to jest:

- wyroku z dnia 14 lipca 2015 r. (sygn. akt SK 26/4), w którym stwierdził niezgodność z konstytucją art. 136 ust. 3 zdanie pierwsze Ustawy o gospodarce nieruchomościami, w zakresie w jakim uzależnia prawo żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości od zgody pozostałych byłych współwłaścicieli lub ich spadkobierców oraz
- wyroku z dnia 12 grudnia 2017 r. (sygn. akt: SK 29/15), w którym stwierdził niekonstytucyjność tego samego przepisu, w zakresie w jakim wyłącza prawo do żądania zwrotu nieruchomości nabytej przez Skarb Państwa w drodze umowy o której mowa w treści art. 114 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Nadto, projekt ma również za zadanie wprowadzić rozwiązania służące pewności stosunków prawnych.

W ocenie przedstawicieli PZD - Okręgu Śląskiego w Katowicach projekt zmian do ustawy o gospodarce nieruchomościami nadmiernie chroni współwłaścicieli nieruchomości wywłaszczonych (lub ich spadkobierców) oraz osoby, które zostały wywłaszczone na podstawie umowy z art. 114 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tymczasem z zalecań samego Trybunału Konstytucyjnego wynika, że prawidłowa realizacja jego orzeczenia wymaga **należytego wyważenia interesu prywatnego oraz interesu publicznego** (wyraźne zalecenie w wyroku z 12.12.2017 r.).

Przede wszystkim, niedopuszczalne jest przyznanie aż 3-letniego terminu – od dnia wejścia w życie ustawy - na dochodzenie roszczeń przez osoby, co do których decyzje (umowy) w sprawie wywłaszczenia doszły do skutku ponad 20

lat wstecz od wejścia w życie proponowanej ustawy. Jest to nieracjonalne, szczególnie w odniesieniu do osób, które nigdy nie dochodziły swoich praw o zwrot wywłaszczonych nieruchomości.

Ponadto, projekt ustawy jednakowo traktuje tak samo współwłaścicieli większości, jak i osób, które posiadają nawet najmniejsze części tychże nieruchomości. W istocie więc skala zgłaszanych roszczeń może być ogromna. Przyznanie aż 3-letniego terminu – od wejścia w życie ustawy – na zgłaszanie roszczeń jest całkowicie nieuzasadnione, albowiem do przygotowania wniosku o zwrot nieruchomości wystarczający jest nakład pracy nie przekraczający kilku dni. Wprowadzenie 3-letniego okresu na zgłaszanie roszczeń spowoduje, że nawet te osoby, które z przekonania, nigdy nie zamierzały i nie zamierzają występować z wymienionymi roszczeniami – mogą być przedmiotem manipulacji ze strony innych osób, które będą chciały na realizacji stosownego roszczenia „zarobić”.

Zwracamy także uwagę, że z art. 145a Kodeksu postępowania administracyjnego wynika 1-miesięczny termin dla realizacji praw przyznanych w wyniku wydania orzeczenia przez Trybunał Konstytucyjny. Nie podano natomiast w uzasadnieniu projektu zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami przekonujących argumentów do tego, aby okres realizacji roszczeń w tym przypadku był dłuższy. W ocenie Polskiego Związku Działkowców właściwy termin to co najwyżej 1 miesiąca od dnia wejścia w życie ustawy.

Podnieść także należy, że w procesie legislacyjnym ponownie pominięto, co należy uznać za ogromne zaniedbanie, konsultację treści projektu z Polskim Związkiem Działkowców Warszawie. W konsekwencji brak jest w analizie skutków projektu uwzględnienia faktu, iż 19.01.2014 r. wprowadzona została Ustawa z 13.12.2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. Tymczasem na mocy art. 75-76 tejże ustawy Polski Związek Działkowców uzyskał prawo użytkowania większości terenów Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, na których urządzone zostały ogrody działkowe. Projektowa ustawa niewątpliwie spowoduje zwiększenie ilości spraw, które będą prowadziły do zwrotu tych nieruchomości byłym właścicielom, co pociągnie za sobą konieczność likwidacji tychże ogrodów na koszt Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Skutków finansowych, a więc skutków powyższego dla interesu publicznego, nikt nie analizował. Tymczasem likwidacja pojedynczego dobrze zagospodarowanego ogrodu, który posiada około 300 działek rodzinnych (średni ogród) to kwoty rzędu kilku milionów złotych. Powyższe musi być wzięte pod uwagę, choćby z tego powodu, iż sam Trybunał Konstytucyjny zalecił przy wprowadzaniu odpowiednich regulacji prawnych wyważenie interesu prywatnego oraz interesu publicznego.

**Z punktu widzenia działkowców naszego okręgu najgorszym jest jednak to, że mogą utracić możliwość uprawiania swoich działek, co ma dla nich znacznie większą wartość niż wartość uzyskanego w zamian odszkodowania.**

W związku z powyższym zwracamy się do wszystkich osób, które będą odpowiedzialne za wprowadzenie powyższej nowelizacji w życie, o skrócenie okresu na zgłaszanie roszczeń przez osoby, którym Trybunał Konstytucyjny przyznał takie prawo.

I WICEPREZES  
PZD OZ Śląski w Katowicach

  
Jan Radzola

PREZES  
PZD OZ Śląski w Katowicach

  
Józef Noski