

**Senat Rzeczypospolitej Polski**  
**Pan marszałek Stanisław Karczewski**

**STANOWISKO**  
**Okręgowej Rady Podlaskiej Polskiego Związku Działkowców**  
**w Białymstoku**  
**z dnia 14 marca 2019 r.**

***w sprawie zagrożeń wynikających z uchwalonej w dniu 20 lutego 2019 r. nowelizacji ustawy  
o gospodarce nieruchomościami***

Jako reprezentant blisko 20 tys. podlaskich działkowców korzystających z działek w 98 rodzinnych ogrodach działkowych, wyrażamy zaniepokojenie, a nawet sprzeciw wobec części rozwiązań przyjętych w nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami. Treść tych przepisów rodzi bardzo realne zagrożenie wywołania kolejnych roszczeń reprivatyzacyjnych, które uderzą w wiele ogrodów i działkowców godząc także w interes publiczny. Z tego względu nowelizacja może doprowadzić do skutków godzących w prawa obywateli, w tym działkowców, a także w interes publiczny.

Nie kwestionujemy zasadności głównego celu nowelizacji, ani wielu jej rozwiązań. Ustawa ma bowiem na celu wykonanie wyroków Trybunału Konstytucyjnego, który zakwestionował pozbawienie możliwości występowania z żądaniem zwrotu przez byłych współwłaścicieli (ich spadkobierców), czyli osoby nie posiadające „pełnych” praw do wywłaszczonej nieruchomości, a także poprzednich właścicieli (ich spadkobierców) nieruchomości przejętych przez Państwo w drodze umowy, zamiast decyzji wywłaszczeniowej. Nowelizacja wprost przyznaje im możliwość składania wniosków o zwrot wywłaszczonych nieruchomości. Wprowadza się ogólny termin na zgłaszanie żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości pod rygorem wygaśnięcia tego prawa – 20 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna. To rozwiązanie uważamy za szczególnie pozytywne. Pozwoli ono ostatecznie zamknąć sprawy dotyczące zadawnionych przypadków

Jednak z niepokojem zauważamy, że nowelizacja zawiera równocześnie rozwiązania, które nie przyczynią się do wygaszania problemu reprivatyzacji, wręcz doprowadzą do eskalacji żądań reprivatyzacyjnych, zwłaszcza w okresie najbliższych trzech lat. Wynika z przepisów przejściowych omawianej ustawy, przewidujących, że 20-letni termin wygaśnięcia tzw. roszczeń reprivatyzacyjnych zostanie odsunięty w czasie - zacznie działać dopiero po 3 latach od wejścia w życie nowelizacji. Co więcej, w okresie tym przyznano uprawnienie do ponownego występowania z roszczeniami osobom, którym odmówiono już zwrotu nieruchomości, jak również takim osobom, które w ogóle nie zgłosiły żądania zwrotu, mimo że organ kierował do nich zapytanie w tej sprawie.

Trudno znaleźć rozsądne i przekonujące uzasadnienie dla powyższych koncepcji.. Usprawiedliwienie roszczeń reprivatyzacyjnych wobec nieruchomości wywłaszczonych, np. w latach 60-tych lub 70-tych XX wieku, należy uznać za całkowicie bezpodstawne.

Brak naprawy błędów Sejmu może skutkować korupcją reprivatyzacji na wielką skalę, która dotknie także województwo podlaskie. Większe ryzyko niesie za sobą też wieloletnie odroczenie przedawnienia roszczeń dotyczących udziałów lub nieruchomości zbytych w drodze umowy. Doświadczenia minionych lat uzasadniają podejrzenie, że w tym czasie na gruncie zwrotów nieruchomości będą „szemrane interesy”. Podobnie jak w Warszawie, wyspecjalizowane firmy i kancelarie dokonają „przeгляdu” nieruchomości, odnajdą osoby uprawnione i uświadomią im, jakiej „krzywdy” doznały. W zamian za prawo do ich odkupienia, do swojej kieszeni przeprowadzą procedurę reprivatyzacyjną.

Nie sposób przewidzieć konsekwencji własnościowych tych przepisów które mogą objąć nawet nieruchomości zajęte pod szkołę lub szpital.

Wśród licznych urządzeń użyteczności publicznej, zagrożonych skutkami przedmiotowej nowelizacji, są oczywiście także rodzinne ogrody działkowe. Nie ulega wątpliwości, że uchwalone rozwiązania zagrożą licznym ROD w województwie podlaskim, które w wielu przypadkach zakładano na gruntach wywłaszczanych zagrażając ich stabilności a nawet dalszemu istnieniu. W praktyce wystarczy, aby jeden z wielu współuprawnionych wystąpił z odpowiednim żądaniem, a dalszy los ogrodu stanie pod znakiem zapytania.

Kontrowersyjne zapisy nowelizacji spotykają się ze sprzeciwem wśród działkowców. Ich skutki stanowią zagrożenie nie tylko dla dalszego funkcjonowania ROD, ale przede wszystkim dla majątku zgromadzonego przez działkowców i ich rodziny. Wskazują na to doświadczenia płynące z 30 lat zmagania PZD z problemem roszczeń dotyczących ogrody.

Trudno zrozumieć dlaczego podczas debaty sejmowej może jedynie wyrazić żal, że podczas konsultacji nad projektem pominięto Polski Związek Działkowców, choć uwzględniono wiele innych organizacji, dla których skutki regulacji nie będą tak dotkliwe jak dla działkowców. Z tego powodu szansę zgłoszenia powyższych uwagi dopiero na ostatnim, senackim etapie prac legislacyjnych. Stąd nasze wystąpienie do Senatu RP o wprowadzenie koniecznych zmian do nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami. W imieniu społeczności podlaskich działkowców zwracamy się o usunięcie dyskryminacyjnych PZD przepisów odraczających obowiązywanie przedawnienia prawa do zwrotu nieruchomości w stosunku do spraw najbardziej zadawnionych, tj. nieruchomości wywłaszczonych przed ponad 30 laty. Protestujemy również przeciwko wyłączeniu spraw o zwrot nieruchomości spod stosowania art. 145a kpa. Zamysł tworzenia dla tej kategorii przypadków odrębnych reguł, co do skutków wyroków TK, jest nie tylko niezrozumiałą, ale wręcz budzi wątpliwości, co do zgodności z Konstytucją RP.

Wyrażamy przekonanie, że postulowane korekty, jako służące ochronie interesu publicznego poprzez zabezpieczenie praw obywateli, w tym licznej rzeszy polskich działkowców, oraz majątku publicznego (państwowego i komunalnego), są słuszne i

zasługują na uwzględnienie. Zmiany te przyczynią się jednocześnie do właściwego wykonania wyroków Trybunału Konstytucyjnego. Umożliwią stabilności stosunków własnościowych i pewności prawa, które to fundamentalne zagadnienia zostały praktycznie zignorowane przez Sejm.

**OKRĘGOWA RADA PODLASKA  
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW  
w Białymstoku**

*Białystok , dnia 14 marca 2019 r.*