

Jelenia Góra 14 marca 2019 r.

Maria Szkaradek
z Rodzinnego Ogrodu Działkowego
"Kolejarz" w Jeleniej Górze

Pan Stanisław Karczewski
Marszałek Senatu RP

W dniu 20 lutego 2019 r. posłowie na Sejm RP uchwali ustawę o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie zwrotu wywłaszczonych nieruchomości byłym właścicielom w związku z przeznaczeniem nieruchomości na inny cel, niż cel określony w decyzji o wywłaszczeniu.

Zmieniony przepis art. 136 ustawy o gospodarce nieruchomościami ma wprowadzić na celu wykonanie wyroków Trybunału Konstytucyjnego, który uznał za niezgodne z konstytucją uniemożliwienie składania wniosków o zwrot nieruchomości przez byłych współwłaścicieli lub ich spadkobierców, a także poprzednich właścicieli lub ich spadkobierców i z tą zmianą należałoby się zgodzić. Uważam, że wszelkie niezgodne z prawem ograniczenia w stosunkach własnościowych trzeba uregulować. Nie mniej jednak zmieniona ustawa zawiera niebezpieczne uregulowania, które mogą spowodować dużą ilość zgłaszanych roszczeń, znacznie przewyższającą ilość reprivatyzacji gruntów, która miała miejsce w Warszawie.

Przesądza o tym chociażby art. 3 znowelizowanej ustawy, który ustanawia 3 letni okres od dnia wejścia w życie ustawy do składania żądań zwrotu wszystkich wywłaszczonych nieruchomości, które nie zostały wykorzystane z celem dla którego nastąpiło wywłaszczenie.

Wprowadzić warunkiem zwrócenia wywłaszczonej nieruchomości ma być zwrócenie odszkodowania, które otrzymał wywłaszczony. Ten warunek spełni każdy, który zgodnie z nowelą ustawy jest uprawniony do zwrotu nieruchomości, ponieważ w przeszłości nieruchomości miały znacznie niższe wartości. W dzisiejszych czasach wartość wywłaszczonej nieruchomości może być co najmniej kilkanaście razy wyższa, niż w czasie kiedy została wywłaszczona. Stąd każdy byłby właściciel, a jeżeli nie on sam, to znajdują się doradcy i deweloperzy, którzy odpowiednio pouczą byłych właścicieli, jak należy postąpić aby odzyskać nieruchomość, a następnie odkupić tę nieruchomość. Jakie są skutki takiego handlu nieruchomościami, to wiemy wszyscy, choćby na przykładzie warszawskiej reprivatyzacji.

Nie byłoby to ani zainteresowaniem, ani zmartwieniem działkowców, gdyby nie fakt oczywisty, że reprivatyzacja dotyczy wszystkich wywłaszczonych nieruchomości w tym nieruchomości, na których od dziesięcioleci funkcjonują rodzinne ogrody działkowe. Na dodatek zmienione przepisy nie wiadomo dlaczego dają aż 3 letni termin do składania wniosków o zwrot. A dlaczego nie np. w terminie 6 miesięcy, czy jednego roku ?

W świetle znowelizowanych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami nikt z dotychczasowych podmiotów posiadających w prawnym władaniu nieruchomości, które zostały wykorzystane niezgodnie z celem wywłaszczenia, nie obroni się przed utratą praw do tych nieruchomości. Przepisy nowelizowanej ustawy nie przewidują takiej instytucji.

Dla nas działkowców jest to niemal wyrok, na podstawie którego utracimy i ogrody działkowe i naszą własność na użytkowanych działkach, nasze wspólne urządzenia w ogrodach, czyli wszystkie środki pieniężne, które przez dziesiątki lat inwestowaliśmy w ogrody. Zmieniane przepisy nie przewidują żadnych odszkodowań dla działkowców, ani terenów zamiennych na odtworzenie ogrodów.

Podkreślić przy tym trzeba, że ogrody działkowe, zgodnie z art. 4 ustawy

o rodzinnych ogrodach działkowych są urządzeniami użyteczności publicznej i służą nie tylko działkowcom, ale także dla społeczności nie posiadającej działek.

Moim zdaniem zmiana ustawy o gospodarce nieruchomościami, owszem naprawi szkody i krzywdy byłym właścicielom nieruchomości, ale jednocześnie wyrządzi wiele szkód i krzywd dla dotychczasowych posiadaczy tych nieruchomości.

Pozostaje więc tylko nadzieja, że senatorowie zechcą zauważyć jakie skutki społeczne, i nie tylko. przyniosą rozwiązania przewidziane w zmienianych przepisach i znajdą jakieś rozwiązanie, które uchronią ogrody działkowe przed reprivatyzacją.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail stroke, positioned on the right side of the page.