



Olsztyn, 01.04.2019 r.

**Stanowisko Okręgu Warmińsko-Mazurskiego Polskiego Związku
Działkowców w sprawie proponowanych zmian w ustawie o gospodarce
nieruchomościami**

Okręg Warmińsko-Mazurski Polskiego Związku Działkowców apeluje do Sejmu o przyjęcie poprawek zaproponowanych przez Senat do zmian w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Skrócenie proponowanego 3-letniego terminu umożliwiającego dochodzenie zwrotu wywłaszczonych nieruchomości wykorzystywanych w inny sposób niż na cel wywłaszczenia umożliwi ograniczenie w znacznym zakresie licznych zagrożeń podnoszonych na etapie głosowania w Senacie.

Należy zaznaczyć, że wywłaszczenia o których mówi ustawa to nie są wywłaszczenia przeprowadzone sprzecznie z prawem. Właściciele otrzymali za swoje grunty odszkodowania, stosownie do wartości tych nieruchomości w okresie wywłaszczania. Jedyną przesłanką wadliwości wywłaszczenia, umożliwiającą zwrot gruntu, w tym wypadku było przeznaczenie jej na inny cel niż była przeznaczona w wywłaszczeniu. Z taką sytuacją mamy do czynienia już w wypadku gdy na terenie przeznaczonym pod szpital została wybudowana szkoła. Zrozumiałym jest, że właściciel w takiej sytuacji powinien mieć możliwość obrony swoich praw, jednak ustanowienie aż 3-letniego okresu umożliwiającego dochodzenie roszczeń bez konkretnego cenzusu czasowego jest rozwiązaniem zbyt daleko posuniętym.

Trzeba mieć na uwadze, że wywłaszczone grunty wraz z upływem lat zyskały znacznie na wartości. Nieruchomości niegdyś położone na terenach mało atrakcyjnych, które właściciele oddawali, często na podstawie umowy z Państwem stały się w danym momencie obszarami położonymi na obrzeżach miast, budzącymi duże zainteresowanie inwestorów. Ich wartość jest znacznie wyższa niż w momencie przejęcia tych gruntów przez Państwo. Doliczyć należy także liczne nakłady poczynione na te grunty nie tylko przez Państwo, ale także tysiące lokatorów mieszkań komunalnych, spółdzielczych, oraz działkowców. Należy

bowiem pamiętać o jednej z zasad prawa cywilnego *superficies solo cedit*, zgodnie z którą przynależności dzielą los gruntu. Spadkobiercy osób wywłaszczonych przejmą grunty o wartości niewspółmiernej do wartości utraconych gruntów w momencie przejęcia ich przez Państwo. Konsekwencje błędnych decyzji przedstawicieli Państwa poniosą nie winni zaniegban, ale tysiące niewinnych zaistniałej sytuacji obywateli. Dotyczy to nie tylko wymienionych już powyżej lokatorów i działkowców ale również ludzi których pozornie ta sytuacja nie dotyczy. Utrata jedynego szpitala w miejscowości, lub szkoły do której uczęszcza dziecko może mieć wpływ na życie każdego.

Beneficjentami aż 3-letniego okresu umożliwiającego dochodzenie roszczeń będą głównie wyspecjalizowane kancelarie i firmy zajmujące się dochodzenie zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, które przejmują takie nieruchomości za grosze. Pokaz ich sposobu działania obywatele mogli odczuć podczas tak zwanej „dzikiej reprivatyzacji” w Warszawie umożliwiającej odzyskiwanie nieruchomości wywłaszczonych na podstawie dekretu Bieruta. „Dzika reprivatyzacja” ograniczyła się zasięgiem do miasta Warszawa. Tymczasem zmiany w ustawie o gospodarce nieruchomościami przegłosowane przez Sejm umożliwiają rozszerzenie tej patologicznej działalności na obszar całej Polski. Trzeba się liczyć z tym, że działalność ta będzie odbywała się na niespotykaną dotąd skalę. Nie możemy dopuścić, żeby nasz kraj stał się krajem umożliwiającym wzbogacanie się określonym grupom interesów w imię źle pojętej sprawiedliwości.

Senat w głosowaniu z dnia 20 marca 2019 r. dostrzegł i uznał argumenty przedstawiane przez ruch społeczny przeciwny postulowanym zmianom w formie przegłosowanej przez Sejm. W efekcie niemal jednogłośnie przegłosował poprawkę umożliwiającą dochodzenie przedawnionych roszczeń w okresie jednorocznym, a nie trzyletnim jak proponował to Sejm. Rozwiązanie to jest pewnym kompromisem pomiędzy postulatami ruchu społecznego przeciwnego zmianom, a interesami byłych właścicieli wywłaszczonych nieruchomości.

Okręg Warmińsko-Mazurski Polskiego Związku Działkowców popiera poprawki zaproponowane przez Senat i apeluje do Sejmu o przegłosowanie ich w zaproponowanej przez izbę wyższą formie. Jednocześnie apelujemy do parlamentarzystów o wnikliwe i szczegółowe przeanalizowanie zmian proponowanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Refleksji takiej zdecydowanie zabrakło podczas obradowania nad tą ustawą przez Sejm za pierwszym razem.

Z poważaniem

I WICEPREZES OKRĘGU

Jan Miszkiel

SEKRETARZ OKRĘGU

Eugeniusz Słowikowski