

PETYCJA

W oparciu o ustawę o petycjach w powiązaniu z:

- Art. 63 Konstytucji
- Art. 2 Konstytucji
- Art. 7 Konstytucji
- Art. 21 Konstytucji
- Art. 64 Konstytucji
- Art. 77 Konstytucji
- Art. 221 k.p.a.
- Art. 6 k.p.a.
- Art. 7 k.p.a.

wnoszę PETYCJĘ do Sejmu R.P. odnośnie:

A. Rozszerzenie treści przepisu art. 229 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), (dalej: „u.g.n.”).

W świetle obecnie obowiązującej regulacji zawartej w art. 229 u.g.n., „Roszczenie, o którym mowa w art. 136 ust. 3, nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy nieruchomość została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej”.

W ocenie wnioskodawcy norma prawna zawarta w powołanym przepisie jest zbyt ogólna, a jej egzekucja dokonywana przez sądy administracyjne i powielana przez starostów skutkuje umarzaniem - w trybie art. 105 § 1 k.p.a. - postępowań administracyjnych w procesach restytucyjnych prawa własności.

W konsekwencji organy administracji publicznej oraz sądy administracyjne uszczuplają prawa obywatelskie poprzednich właścicieli nieruchomości wywłaszczonych zdefiniowane w Konstytucji oraz w zasadach ogólnych regulujących proces postępowania administracyjnego.

Ważne: umorzenie postępowania restytucyjnego własności na podstawie art. 105 § 1 k.p.a., skutkuje – de facto - skierowaniem uprawnionego podmiotu, który złożył wniosek w trybie art. 136 ust. 3 u.g.n., na drogę sądową, która generuje wysokie koszty po stronie byłego właściciela. Sąd więc jest zmuszony wyręczać organy administracyjne w ustaleniu zbędności / niezbędności nieruchomości na cel wskazany w decyzji wywłaszczeniowej lub na cel wskazany w umowie ekspropriacyjnej.

Oceniam, iż jest to świadome działanie władzy sądowniczej, albowiem sprawa w sądzie powszechnym wymaga solidnego przygotowania prawniczego. Jest jednak dokuczliwa finansowo ze względu na opłaty sądowe.

A.1. Wnoszę o zmianę przepisów dotyczących opłat sądowych, a w szczególności opłaty stosunkowej wymaganej w przypadku wnoszenia pozwu o odszkodowanie powiązane z restytucją własności. Aktualnie wysokość tej opłaty wynosi 5% wartości, przy czym nie mniej niż 30 zł i nie więcej niż 100 tys. zł (art. 13 ust. 2 ustawy o kosztach). W sprawach związanych z odszkodowaniem powiązanych z restytucją własności, sugeruję ustawodawcy zwolnienie z opłat lub wprowadzenie wpisu stałego w wysokości np. jeden tysiąc złotych w każdej instancji.

Petycja dotycząca tej materii ma oparcie w art. 2, art. 21 ust. 2, art. 30, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 Konstytucji, zważywszy, iż Skarb Państwa jest zwolniony z opłat sądowych.

Obowiązująca w orzecznictwie sądów administracyjnych wykładnia art. 229 u.g.n. stanowi rażące naruszenie prawa chroniącego własność / ekspektatywę majątkową oraz rażące naruszenie praworządności, albowiem instytucja zwrotu nieruchomości oparta w szczególności na konstrukcji prawnej art. 136 ust. 1 – 3 u.g.n. oraz art. 137 ust. 1 – 2 u.g.n. jest gwarancją konstytucyjnej zasady ochrony własności i zapewnia byłemu właścicielowi nieruchomości wywłaszczonej pozyskania informacji czy wywłaszczona nieruchomość została

wykorzystana na cel ustalony w decyzji wywłaszczeniowej, bądź umowie ekspropriacyjnej, stosownie do definicji zbędności uregulowanej w art. 137 u.g.n.

W sytuacji gdy starosta uzna, że postępowanie jest bezprzedmiotowe ze względu na wystąpienie przesłanek wskazanych w art. 229 u.g.n., poprzedni właściciel nieruchomości wywłaszczonej pozostaje w niewiedzy co do historii nieruchomości w aspekcie realizacji celu publicznego(zob. art. 21 ust. 2 Konstytucji), po odjęciu prawa własności aktem władczym lub po przejściu prawa własności na Skarb Państwa w trybie umowy ekspropriacyjnej.

Tym samym umorzenie postępowania restytucyjnego w związku z hipotezą zawartą w art. 229 u.g.n. jest równoznaczne z pogwałceniem dyspozycji art. 21 Konstytucji, który dopuszcza stosowanie instytucji wywłaszczenia tylko na cele publiczne i tylko wówczas gdy konkretna nieruchomość jest niezbędna na określony cel. W tym miejscu należy dodać, że instytucja zwrotu nieruchomości jest pochodną samej instytucji wywłaszczenia. Natomiast w okolicznościach gdy upada causa - prawnie istotna przyczyna dokonania czynności prawnej w postaci odjęcia prawa motywowana realizacją celu publicznego, poprzedni właściciel jest ustawowo legitymowany do uzyskania informacji, czy cel zrealizowany na wywłaszczonej nieruchomości odpowiada celowi określonemu w akcie wywłaszczeniowym.

Umarzanie restytucyjnego procesu administracyjnego w oparciu o art. 105 § 1 k.p.a., pomija fakt, iż właściwą sankcją za naruszenie instytucji wywłaszczenia jest odpowiedzialność odszkodowawcza (zob. art. 77 Konstytucji). Prawo do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości (roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości) ma charakter majątkowy, zatem niemożność zrealizowania tego prawa musi być traktowana jako szkoda majątkowa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 sierpnia 2005 r., I CK 130/05 niepubl.).

W kontekście powyższego, rodzi się usprawiedliwione pytanie, czy stosowanie art. 229 u.g.n. w powiązaniu z art. 105 § 1 k.p.a. prowadzi do sytuacji, w której kwestia wykorzystania lub niewykorzystania nieruchomości na cel wywłaszczenia, uregulowana wprost w ustawie zasadniczej jako jeden z warunków dopuszczalności wywłaszczenia (art. 21 ust. 2), ustąpić musi przed dodatkową, nieprzewidzianą w Konstytucji przesłanką negatywną. W konsekwencji, fakt niezrealizowania na nieruchomości celu publicznego nie wystarcza do uwzględnienia roszczenia o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, i to pomimo istnienia w tym zakresie wyraźnej normy konstytucyjnej. Stąd też wnoszący petycję stoi na stanowisku, iż przewidziane w art. 229 u.g.n. ograniczenie praw wynikających z ochrony prawa własności nie znajduje konstytucyjnego uzasadnienia. Stanowisko składającego petycję ma także oparcie w art. 2 Konstytucji, albowiem istnieje wiele przypadków wskazujących, iż wywłaszczyciel nie zrealizował celu publicznego, a w wyniku rażących naruszeń:

- prawa wywłaszczeniowego,
- prawa budowlanego,
- prawa o planowaniu przestrzennym

oraz w rezultacie przekształceń własnościowych w oparciu o prawo ustanowione przez ustawodawcę, który wyznawał zasadę, iż państwo nie potrzebuje mienia publicznego, wykreowana została kasta beneficjentów, która żeruje na mieniu poprzednich właścicieli.

Klasycznym przykładem jest grunt na którym posadowione jest TESCO przy ul. Górczewskiej w Warszawie. Wywłaszczono ponad 8 ha pod bazę remontowo - warsztatową, po 13 latach od wywłaszczenia budowa bazy została przerwana i nigdy nie oddana do użytkowania. Po 4 latach od przerwania budowy bazy, wybudowane częściowo obiekty zaczęto adoptować na potrzeby sklepu wielobranżowego HIT. Beneficjenci pobierają czynsz dzierżawny za 8 ha gruntu oraz za halę główną wybudowaną w 50% ze środków należących do Skarbu Państwa. Według pobieżnego szacunku obecna wartość tej nieruchomości oscyluje wokół kwoty 170.000.000 zł. Beneficjenci nie wnieśli nawet złotówki na realizację inwestycji, albowiem adaptacje były dokonywane ze środków HIT a następnie TESCO. Złoty biznes beneficjentów III RP. Zasadne jest pytanie, czy w świetle art. 2 Konstytucji, beneficjenci, o których mowa wyżej powinni być ustawowo chronieni, albowiem działali w dobrej wierze??? Czy beneficjenci pozyskania mienia publicznego nie mieli świadomości, że ustawa z 12 marca 1958 r., a następnie ustawa z 29 kwietnia 1985 r., dopuszczała wywłaszczenie tylko na cele publiczne. Nie mieli także wiedzy, że złożenie wniosku wywłaszczeniowego ustawy obligowały do załączenia aktów administracyjnych, takich jak: decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji oraz decyzja o zatwierdzeniu planu realizacyjnego, która jednocześnie stanowiła promesę uzyskania pozwolenia na

budowę. Do tego należy dodać, iż inwestycje publiczne były realizowane z pieniędzy publicznych. W takich okolicznościach mógłbym się zgodzić z poglądem, że beneficjenci wywłaszczenia działali w dobrej wierze ale pod warunkiem, że byli oni analfabetami.

Ubocznie należy dodać, iż w sytuacji ustanowienia użytkowania wieczystego po dniu 31 grudnia 1997 r., przeszkoda w dochodzeniu zwrotu nieruchomości nie ma charakteru definitywnego i może zostać usunięta w drodze rozwiązania stosunku użytkowania wieczystego, np. w trybie art. 240 k.c. Takiej możliwości nie ma natomiast w stanach faktycznych objętych zakresem stosowania art. 229 u.g.n. Przepis ten bowiem, w razie spełnienia przesłanek w nim wskazanych, całkowicie zamyka byłemu właścicielowi i jego spadkobiercy drogę do dochodzenia roszczenia z art. 136 ust. 3 u.g.n.

Wnoszący petycję ocenia, iż przepis art. 229 u.g.n. jest niezgodny z zasadą sprawiedliwości społecznej w demokratycznym państwie prawa (art. 2 Konstytucji) przez to, że uzależnia zwrot wywłaszczonej nieruchomości od zaistnienia zdarzeń prawnych, z którymi do tej pory prawo nie wiązało takich skutków. Na gruncie art. 69 poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127, ze zm.) poprzedni właściciel lub jego następca prawny miał bowiem prawo żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości także w wypadku, gdy ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i osoba ta nie zrealizowała celu, na który wywłaszczono nieruchomość (zob. np. wyrok SN z 28 maja 2014 r., sygn. akt V CSK 400/13).

Obowiązujący art. 229 u.g.n. wyklucza zwrot wywłaszczonych nieruchomości sprzedanych lub oddanych w użytkowanie wieczyste przed 1 stycznia 1998 r., ale nie przewiduje żadnego roszczenia o odszkodowanie. Konstatacja jest oczywista: regulacje prawne w demokratycznym państwie prawa nie powinny bezwzględnie zamykać drogi do odzyskania nieruchomości wywłaszczonej lub uzyskania za nią odszkodowania (zob. art. 77 ust. 1 Konstytucji).

Zważywszy na powyższe wnoszę o:

A.2. Dodanie do art. 229 u.g.n. dyspozycji prawnej wyłączającej swobodną wykładnię tego przepisu i jednocześnie naruszających konstytucyjne standardy ochrony własności (ekspektatywy własności / odszkodowania) oraz uwzględnienie w nowelizacji art. 229 u.g.n. tezy, że ustawodawca wprowadził do ustawy o gospodarce nieruchomościami art. 229 jako wyjątku, to przepis ten obowiązuje w określonym systemie prawa, a przy jego interpretacji nie można pomijać innych przepisów powszechnie obowiązującego prawa (kontekst nieuprawnionego powiązania art. 229 u.g.n. z art. 105 § 1 k.p.a.).

A.3. Dodanie do art. 229 u.g.n. dyspozycji prawnej wyłączającej swobodną wykładnię tego przepisu, w szczególności przez Sąd Najwyższy, w aspekcie przyjęcia, iż powołany przepis wyznacza datę od której liczy się bieg przedawnienia roszczenia o odszkodowanie za niemożność fizycznego zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. W ocenie wnioskodawcy taka wykładnia art. 229 jest niezrozumiała i sprzeczna z:

- zasadą państwa prawa;
- zasadą sprawiedliwości społecznej eksponowanej w art. 2 Konstytucji;
- art. 77 ust. 1 i 2 Konstytucji.

W art. 77 Konstytucji, ustrojodawca pierwotny przesądził, iż „*Ustawa nie może nikomu zamykać drogi sądowej dochodzenia naruszonych wolności lub praw*”.

Konstatacja: Wielka strata dla zasady sprawiedliwości, że Sąd najwyższy nie zna w wystarczającym stopniu ustaleń ustawy zasadniczej.

Dodatkowo należy podkreślić, iż podnoszony przez SN argument, iż każdy obywatel powinien zapoznać się z obowiązującym prawem, nie znajduje uzasadnienia, zważywszy na n/w fakty:

- kontrowersyjność tego przepisu, polegający na działaniu prawa wstecz;
- większość wywłaszczeń dokonano w poprzednim ustroju;
- ile procent prawników potrafi zdefiniować normę prawną zawartą w art. 229 u.g.n., zważywszy, że ten przepis nie odnosi się do instytucji odszkodowania.

W ocenie wnioskodawcy postawione w petycji zarzuty niekonstytucyjności dotyczą w istocie czterech kwestii:

a) braku prawa zwrotu wywłaszczonych nieruchomości (w tym nieruchomości przejętych przez państwo na podstawie art. 6 Ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości z 12 marca 1958 r.), na których nie zrealizowano pierwotnie deklarowanego celu publicznego, w sytuacji gdy ustanowiono prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to ujawniono w księdze wieczystej przed 1 stycznia 1998 r.

a) pozbawienia byłego właściciela nieruchomości (lub jego następców prawnych) prawa do odszkodowania za pozbawienie prawa do zwrotu nieruchomości niewykorzystanej na cel publiczny (art. 229 u.g.n.).

c) umarzania postępowania restytucyjnego własności w związku z art. 229 u.g.n. bez merytorycznego rozpoznania wniosku zwrotowego.

d) braku w polskim systemie prawa restytucyjnego / instytucji zwrotu nieruchomości wywłaszczonych, odjętych w oparciu o ustawę wywłaszczeniową, samodzielnej normy prawnej uprawniającej byłego właściciela nieruchomości lub jego spadkobiercę do złożenia wniosku (np. w związku z art. 221 k.p.a.) o ustalenie zbędności / niezbędności wywłaszczonej nieruchomości (zbytej umową ekspropriacyjną).

B. W nawiązaniu do pkt d) powyżej, mając na uwadze, iż właściwe organy jednostek samorządowych oraz państwowych nie respektowały ustawowego zakazu użycia nieruchomości wywłaszczonych na inny cel niż ustalony w decyzji wywłaszczeniowej / umowie wywłaszczeniowej i nie informowały poprzedniego właściciela o zamiarze użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na cel inny od celu wskazanego w akcie wywłaszczeniowym, wnoszę o nowelizację art. 136 u.g.n., poprzez dodanie przepisu – w miejsce uchylonego ust. 6, który umożliwiałby wydanie decyzji merytorycznej odnoszącej się do wykorzystania nieruchomości wywłaszczonej na cel, który uzasadniał odjęcie prawa w trybie wywłaszczeniowym (w tym sprzedaż nieruchomości w trybie powiązanej z ustawą wywłaszczeniową).

C. Rozszerzenie zakresu przepisu art. 21 Konstytucji poprzez dodanie samodzielnej normy prawnej chroniącej prawa byłych właścicieli lub ich spadkobierców do zwrotu nieruchomości, w okolicznościach gdy wywłaszczyciel / beneficjent wywłaszczenia nie zrealizowali celu publicznego stanowiącego powód wywłaszczenia.

W związku z tym wnoszę o:

1. Implementowanie do przedmiotowej petycji w pkt. B, **POSTANOWIENIA Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 maja 2015 r. Sygn. akt SK 6/13.**

W powołanym postanowieniu TK podniósł, że nie istnieje samodzielne konstytucyjne prawo podmiotowe byłego właściciela do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, gdy organy władzy publicznej nie zrealizowały na danym terenie pierwotnie założonego celu publicznego. Nie stoi to na przeszkodzie, by takie prawo mógł przewidzieć ustawodawca. Dysponuje on dość szerokim marginesem swobody uregulowania zasad zwrotu wywłaszczanych nieruchomości. Ma jednak przy tym obowiązek uwzględnić zarówno konieczność ochrony byłych właścicieli przed bezprawnym wywłaszczeniem (tj. niezgodnym z wymaganiami przewidzianymi w art. 21 ust. 2 Konstytucji), zapewniając mechanizmy służące odzyskaniu własności albo stosowne odszkodowanie. Ponadto jest on zobowiązany chronić ukształtowane stosunki prawne, w tym niewadliwie nabyte prawa osób trzecich, a także interes publiczny. Zdaniem TK urzeczywistniając konstytucyjne gwarancje wywłaszczenia, ustawodawca winien mieć na względzie, że im dłuższy czas upłynął od wywłaszczenia nieruchomości na cel publiczny tym silniejsze uzasadnienie ma ochrona obecnego właściciela i stabilizacja stosunków prawnych ukształtowanych po wywłaszczeniu. Służy to zarówno ochronie interesu publicznego, jak też ochronie własności jako instytucji prawnej mającej cechy trwałości i stabilności. Nie można bowiem mówić o istnieniu absolutnego prymatu interesów byłych właścicieli wyrażających się w żądaniu zwrotu w naturze należących niegdyś do nich nieruchomości nad interesem publicznym, jakim jest realizacja celów publicznych i stabilizacja stosunków własnościowych w państwie.

W powołanym wyroku TK podniósł istotną kwestię, a mianowicie potrzebę ochrony praw niewadliwie nabytych. Z moich doświadczeń mogę dodać, iż jest to bardzo ważne, albowiem TK nie używa zwrotu praw

nabytych w dobrej wierze. Instytucja dobrej wiary nie może chronić te podmioty, które były beneficjentami wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne, a faktycznie zamiast celu publicznego zrealizowały cel prywatny, o czym mowa w tej petycji. Niekorzystnym zjawiskiem wpływającym na wizerunek państwa demokratycznego jest tendencyjne i zarazem koniunkturalne orzecznictwo, na podstawie którego organy administracji samorządowej oraz państwowej „zaciekle” chronią podmioty, które z rażącym naruszeniem prawa uwłaszczyły się na mieniu narodowym i czerpią z tego tytułu pokaźne zyski, kosztem byłych właścicieli.

Taki system rozumienia i stosowania prawa jest zaprzeczeniem podstaw na jakich oparte jest państwo prawa urzeczywistniające zasady sprawiedliwości społecznej.

D. Podjęcie właściwych ale zarazem koniecznych czynności w zakresie usprawnienia orzecznictwa związanego z restytucją własności (uzyskania odszkodowania) przez właściwego ministra (aktualnie Ministra Infrastruktury). Jako drastyczny przykład obstrukcji urzędniczej (opieszałości) poinformuję Wysoką Izbę, że postępowanie przed Ministrem Infrastruktury trwa od listopada 2011 r. i nie została wydana żadna decyzja. Departament Orzecznictwa tego ministerstwa zapewnia, że rozpatruje sprawy w kolejności wpływu. Dla wnoszącego petycję ta informacja jest mało wiarygodna, ale wnioskodawca nie ma uprawnień aby ją zweryfikować.

Do tej sprawy należy dodać, iż obciążenie Departamentu Orzecznictwa w MI jest również pochodną naruszania zasady obiektywizmu oraz praworządności przez starostów oraz np. Wojewodę Mazowieckiego, który także orzeka po znacznym upływie czasu, a także WSA w Warszawie, który w ocenie składającej petycję jest stronniczy, albowiem – prawdopodobnie - realizuje czyjeś interesy i nie reaguje na zarzuty naruszenia podstawowych praw i wolności obywatelskich.

Aby uwiarygodnić postawione wyżej zarzuty podam przykład zabudowania nieruchomości po 32 latach od wywłaszczenia (2008 r.) przy ul. Zaborowskiej w Warszawie. Pomimo, że wniosek o zwrot nieruchomości poprzednia właścicielka złożyła w roku 1992, to jednak Starosta Warszawski Zachodni w roku 2015 orzekł, że wybudowanie budynku (po 32 latach) stanowi realizację celu wywłaszczenia. W następstwie tej decyzji:

- Wojewoda Mazowiecki podtrzymał rozstrzygnięcie Starosty.
- Wojewódzki Sąd Administracyjny nie dostrzegł naruszenia prawa w przedmiotowej decyzji, pomimo, że m.in. akty dołączone do wniosku o wywłaszczenie utraciły ważność.
- Beneficjent wywłaszczenia w roku 1983 uchylił się od podpisania umowy o oddanie spornej nieruchomości w użytkowanie wieczyste, potwierdzając tym samym zbędność tej nieruchomości na realizację celu wskazanego w decyzji wywłaszczeniowej. Sprawa dotyczy podmiotu, dla którego wywłaszczono około 100 ha gruntów w Warszawie, a art. 229 u.g.n. w tej sprawie nie ma zastosowania.

Wnioskodawca ocenia, że niniejsza petycja jest zasadna oraz usprawiedliwiona i dlatego konieczna jest szybka interwencja ustawodawcy aby zapobiec kolejnym krzywdzącym obywateli decyzjom oraz orzeczeniom, mając na uwadze, iż konkretne prawa (świadczenia) przyznawane i służące obywatelom polskim są źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju. Umacnianie pozycji, w szczególności lojalnych i prawomyślnych obywateli, sprzyja umocnieniu Rzeczypospolitej Polskiej.

UZASADNIENIE

I. Zasada ochrony własności.

Zasada ochrony własności prywatnej została wyrażona w art. 21 ust. 1 w związku z art. 20 Konstytucji. Trwałość i nienaruszalność własności prywatnej oraz powszechny dostęp do tego prawa stanowią jedną z naczelných zasad ustrojowych. Ochrona prawa własności została ujęta w Konstytucji również w rozdziale II, w tytule „Wolności i prawa ekonomiczne, socjalne i kulturalne”. Zamieszczony w tym rozdziale art. 64 ust. 1 przewiduje, że każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia.

W procesach administracyjnych i sądowno administracyjnych powołana wyżej zasada jest powszechnie ignorowana przez organy, które orzekają w sprawach związanych z instytucją zwrotu nieruchomości wywłaszczonych, a sądy administracyjne uznają, że poddane ocenie decyzje organów władzy publicznej nienaruszają prawa.

W wyroku z dnia 17.04.2015, Sygn. akt III CSK 257/14 Sąd Najwyższy odnosząc się do art. 77 ust. 2 Konstytucji, podniósł, że ustawodawca nie powinien tworzyć przepisów zamykających drogę sądową dla ochrony naruszonych wolności i praw osobom powołującym się na to, że pozostają w sytuacji wymagającej udzielenia im takiej ochrony. *W dalszej kolejności adresatami normy ustalonej w art. 77 ust. 2 Konstytucji RP są sądy, które powinny wyklądać obowiązujące prawo w sposób pozwalający na zrealizowanie standardu ustalonego w tym przepisie.*

Z kolei w wyroku z dnia 5 października 2001 r., III CKN 20/99 (niepubl.), Sąd Najwyższy wskazał, że z art. 47 ust. 4 u.g.g. wynika wyraźnie, iż nie można decydować o przeznaczeniu nieruchomości na inny cel, niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, zanim nie wypowie się w sprawie żądania zwrotu były właściciel nieruchomości lub jego następca prawny. Treść przepisu przesądza zatem o tym, że w wypadku przeznaczenia nieruchomości wywłaszczonej na inny cel, właściwy organ administracji powinien z urzędu poinformować poprzedniego właściciela lub jego następcę prawnego o możliwości zwrotu nieruchomości. Za taką wykładnią przemawiają także zasada praworządności oraz postulat lojalności organów administracji w stosunku do obywatela. Identyczne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 10 sierpnia 2005 r., I CK 130/05 (niepubl.) i z dnia 21 czerwca 2007 r., IV CSK 81/07 (niepubl.), a także Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 27 czerwca 1991 r., SA/Ka 60/91 (OSP 1993, nr 7-8, poz. 147).

W innym wyroku Sąd Najwyższy (wyrok z dnia 17 października 2007 r., Sygn. akt II CSK 265/07) podziela przedstawiony wyżej kierunek wykładni przepisu z art. 47 ust. 4 u.g.g. bowiem wynika z niego obowiązek poinformowania poprzedniego właściciela albo jego następcy prawnego o możliwości zwrotu nieruchomości wywłaszczonej, jeżeli nieruchomość ta jest przeznaczona na inne cele niż cele określone w decyzji o wywłaszczeniu.

II. Instytucja zwrotu nieruchomości wywłaszczonych – restytucja własności nieruchomości

Obowiązek zwrotu wywłaszczonej nieruchomości w przypadku niewykorzystania jej na cel przewidziany w decyzji o wywłaszczeniu wprowadzony został już w art. 34 ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64), a następnie poszerzony w art. 69 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127). Zauważyć warto, że na gruncie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. przez zbędność na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu rozumiano między innymi zbędność faktyczną, która występowała wtedy, gdy cel wywłaszczenia nie został zrealizowany albo gdy nieruchomość w rzeczywistości wykorzystana została na cele inne niż określone w decyzji wywłaszczeniowej (por. np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 grudnia 1999 r., IV SA 2070/97).

Zasada zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, jeżeli nieruchomość nie została użyta na ten cel publiczny, który był przesłanką wywłaszczenia, ma rangę konstytucyjną i jest konsekwencją art. 21 ust. 2 Konstytucji. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 24 października 2001 r., SK 22/01 (OTK 2001, nr 7, poz. 216) wskazał, że zasadę zwrotu wywłaszczonych nieruchomości należy traktować jako oczywistą konsekwencję obowiązywania przesłanek dopuszczalności wywłaszczenia określonych w art. 21 ust. 1 Konstytucji.

W obecnym stanie prawnym zwrot wywłaszczonych nieruchomości uregulowany jest w rozdziale 6 u.g.n. Przesłanki prawa do zwrotu w według tej ustawy zostały uregulowane w art. 136 ust. 1 - 3 i art. 137 u.g.n.

III. Norma prawna zawarta w art. 229 u.g.n.

Na Skarbie Państwa lub właściwej jednostce samorządu terytorialnego spoczywa obowiązek zwrotu nieruchomości, jeżeli stała się ona zbędna na cel wywłaszczenia. Obowiązek ten znosi jednak przepis art. 229 ustawy w sytuacji, gdy Skarb Państwa lub właściwa jednostka samorządu terytorialnego nie jest w dniu 1 stycznia 1998 r. właścicielem nieruchomości albo też nie włada tą nieruchomością, gdyż oddana została ona

w użytkowanie wieczyste osobie trzeciej (tzn. innemu podmiotowi niż Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego).

Art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi lex specialis w stosunku do unormowania art. 136 ust. 3 w związku z art. 137 ust. 1 tejże ustawy. Oznacza to, że w sytuacji, z jaką mamy do czynienia w niniejszej sprawie, gdy spełnione są warunki z art. 229, roszczenie o zwrot nieruchomości nie przysługuje bez względu na to, czy w świetle dyspozycji art. 136 ust. 3 w zw. z art. 137 ust. 1 omawianej ustawy nieruchomość stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Zatem przepis ten stanowi samodzielną podstawę odmowy zwrotu nieruchomości, niezależnie od obecnego sposobu jej wykorzystania (por. wyroki NSA z: 15 maja 2009 r., sygn. akt I OSK 722/08, niepubl.; 20 sierpnia 2008 r., sygn. akt I OSK 1179/07, niepubl.; 30 stycznia 2007 r., sygn. akt IOSK 386/06, niepubl.).

W opozycji do powyższego stanowiska organu prezentowany jest pogląd, że stwierdzenie tej przesłanki powoduje, że organy powinny orzec o bezzasadności żądania strony a nie o bezprzedmiotowości postępowania. Prawidłowym rozstrzygnięciem jest merytoryczna decyzja odmawiająca zwrotu wywłaszczonej nieruchomości (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 30 czerwca 2005 r., sygn. akt I SA/Wa 765/04, Lex nr 179226, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 14 listopada 2007 r., II SA/Gd 500/07. Z powyższą tezą zgodził się NSA w wyroku z dnia 2011-04-20, sygn. akt I OSK 904/10.

W piśmiennictwie, np. Tadeusz Woś - Wywłaszczenie i zwrot wywłaszczonych nieruchomości, Lexis Nexis, Warszawa 2011, s. 477 - podnosi bezpodstawność umorzenia postępowania o zwrot nieruchomości wywłaszczonej: „Przeciwnie postępowanie takie powinno zostać wszczęte w celu ustalenia ewentualnego istnienia przeszkód uniemożliwiających zwrot nieruchomości, określonych w art. 229 u.g.n.

Kolejnym głosem sprzeciwu jest także glosa Ludwika Żukowskiego do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 stycznia 2000 r., sygn. akt I SA 276/99 – OSP 2001/5/80.

Teza: wnoszący petycję ocenia, iż unormowanie o charakterze przejściowym zawarte w art. 229 u.g.n., nie może uzasadniać przyjęcia i stosowania odmiennych procedur prowadzonych na podstawie instytucji zwrotu wywłaszczonych nieruchomości uregulowanej w ustawie z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Wyrażony pogląd oznacza, że odmowa zwrotu wywłaszczonej nieruchomości nie upoważnia właściwego organu do odstąpienia od merytorycznego rozpatrzenia wniosku o zwrot nieruchomości, a więc od zebrania materiału dowodowego i na jego podstawie ustalenia historii wykorzystania nieruchomości na cel wywłaszczenia (zob. art. 6, art. 7, art. 7a, art. 8, art. 9, art. 11, art. 75, art. 76, art. 77 § 1, art. 78 § 1, art. 80 oraz art. 107 § 3 k.p.a.

Odmienny pogląd oznacza, że organy naruszają podstawowe wolności oraz prawa obywatela wyrażone w Konstytucji: art. 2, art. 30, art. 31 ust. 1 i 2, art. 32 (w szczególności ust. 1). Na marginesie należy dodać, że organy administracji publicznej oraz sądy administracyjne nie odnoszą się do zarzutów naruszenia norm prawnych zawartych w ustawie zasadniczej. Określę ten stan jako totalna ignorancja porządku prawnego.

Wyrażone wyżej stanowisko wnioskodawcy potwierdza treść wyroku WSA w Krakowie z 2012-10-11, sygn. akt II SA/Kr 974/12: Pomimo, że ustawodawca wprowadził art. 229 do ustawy o gospodarce nieruchomościami jako wyjątku, to przepis ten obowiązuje w określonym systemie prawa, a przy jego interpretacji nie można pomijać innych przepisów powszechnie obowiązującego prawa. W wyroku z dnia 17.04.2015, Sygn. akt III CSK 257/14 Sąd Najwyższy odnosząc się do art. 77 ust. 2 Konstytucji, podniósł, że ustawodawca nie powinien tworzyć przepisów zamykających drogę sądową dla ochrony naruszonych wolności i praw osobom powołującym się na to, że pozostają w sytuacji wymagającej udzielenia im takiej ochrony. *W dalszej kolejności adresatami normy ustalonej w art. 77 ust. 2 Konstytucji RP są sądy, które powinny wykładać obowiązujące prawo w sposób pozwalający na zrealizowanie standardu ustalonego w tym przepisie.*

W orzecznictwie sądów administracyjnych wskazuje się, że istota normy zawartej w art. 229 u.g.n. i jej cel sprowadzają się do ochrony praw podmiotów, które w dobrej wierze (czyli niezależnie od wadliwości w procesie nabywania prawa) uzyskały prawo użytkowania wieczystego przed wejściem w życie ustawy o

gospodarce nieruchomościami. Niezależnie od powyższego, wnioskodawca ocenia, iż żądanie aby organ ustalił czy nieruchomość była zbędna na cel wywłaszczenia, nie podważa tej normy i nie jest z nią sprzeczne. W związku z tym rodzi się pytanie: z jakich źródeł sądy administracyjne czerpią wiedzę, że podmioty uzyskały prawo użytkowania w dobrej wierze.

Na potrzeby poniższych rozważań wnioskodawca przyjmuje, że dobra wiara to jest domniemanie prawne o usprawiedliwionym przekonaniu, ugruntowującym przekonanie, że przysługuje jakiejś osobie prawo podmiotowe niewadliwie nabyte (zob. art. 58 k.c.).

W świetle treści wskazanego przepisu prawa wskazać należy, iż ustanowienie użytkowania wieczystego i ujawnienie tego prawa w księdze wieczystej dokonane przed 1 stycznia 1998 r. na nieruchomości będącej przedmiotem wcześniejszego wywłaszczenia, na której to nieruchomości cel wywłaszczenia nie został zrealizowany, jest negatywną przesłanką zwrotu nieruchomości jej byłemu właścicielowi, czy też jego spadkobiercom. A zatem, przepis art. 229 u.g.n. dopuszcza wyjątek od zasady ustanowionej w art. 136 ust. 3 u.g.n., powodujący, iż ustalenie istnienia okoliczności wskazanych tym przepisem zwalnia organ od konieczności badania przesłanek zbędności na cel wywłaszczenia -wskazanych w art. 137 u.g.n. (zob. np. Wyrok NSA z 2015-12-04, sygn.. akt I OSK 1225/15).

Ugruntowane orzecznictwo w odniesieniu do art. 229 u.g.n. podnosi: „ ...zanim organ administracji publicznej przystąpi do merytorycznego rozpoznania sprawy poprzez badanie czy ziściły się materialne przesłanki zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, winien wyjaśnić czy spełnione zostały formalne przesłanki rozpatrzenia wniosku. Organ powinien więc najpierw zbadać na podstawie art. 136 u.g.n., czy wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości pochodzi od podmiotu w nim wymienionego, czy dotyczy wywłaszczonej nieruchomości, a także czy nie ma przeszkód do prowadzenia postępowania co do zbędności na cel wywłaszczenia wskazanych w art. 229 u.g.n. Dopiero po ustaleniu tych okoliczności można przejść do dalszego etapu postępowania, w którym wyjaśniani będzie cel wywłaszczenia, a następnie zbadane będą przesłanki zbędności, na podstawie art. 137 u.g.n.”.(zob. np. Wyrok WSA w Gliwicach z 2015-12-04, sygn.. akt II SA/Gi 22/15).

W kontekście poglądów powołanych wyżej a wyrażonych przez NSA oraz WSA w Gliwicach, wnoszący petycję nie dostrzega w normie prawnej zawartej w art. 229 u.g.n. zakazu wydania decyzji merytorycznej, zważywszy, że:

- Treść art. 229 u.g.n. jest zrozumiała i nie wymaga dodatkowej interpretacji, albowiem przepis ten **wyłącza tylko** możliwość realizacji roszczenia o zwrot nieruchomości.
- Przedmiotowy przepis prawny nie odnosi się do zagadnienia zbędności, o której mowa w wyroku WSA w Gliwicach.
- Ustawodawca nie wyłączył stosowania kodeksu postępowania administracyjnego oraz nie ograniczył podstawowych konstytucyjnych praw obywatelskich – w związku z art. 229 u.g.n.
- Ustalenie, że nieruchomość wywłaszczona została wykorzystana na cel wywłaszczenia jest możliwe **wyłącznie** w postępowaniu o zwrot wywłaszczonej nieruchomości (art. 136 ust. 3 u.g.n.), co oznacza, że poprzedni właściciel legitymujący się w pełni ukształtowaną ekspektatywą wywodzącą się z istoty wywłaszczenia, **nie ma alternatywnej drogi do żądania respektowania jego interesu prawnego** polegającej na uzyskanie urzędowej informacji o zbędności / niezbędności nieruchomości na cel wskazany w akcie wywłaszczeniowym (zob. np. art. 63 Konstytucji).
- Zapatrywanie jakoby art. 229 u.g.n. czynił bezprzedmiotowym postępowanie o zwrot nieruchomości wywłaszczonej na podstawie art. 105 § 1 k.p.a., nie znajduje uzasadnienia (zob. Tadeusz Woś , Wywłaszczanie nieruchomości i ich zwrot, LexisNexis, wyd. 5, str. 477 oraz nast.).
- Ugruntowane orzecznictwo sądów administracyjnych narusza zasadę sprawiedliwości społecznej (, art. 1, art. 2, Konstytucji oraz Preambuła do ustawy zasadniczej).

- Dlaczego prawo żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, która nie została wykorzystana na cel publiczny, miałoby podlegać słabszej ochronie, niż ustanowione na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osób trzecich będących w dobrej wierze, zważywszy, że:
 - 1) Na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa (uwzględniając komercjalizację przedsiębiorstw państwowych) uwłaszczyły się osoby fizyczne, często z naruszeniem prawa (np. nie zrealizowanie celu publicznego przez beneficjenta wywłaszczenia) i czerpią korzyści majątkowe z inwestycji niepublicznej zrealizowanej za publiczne pieniądze.
 - 2) Sądy administracyjne oraz Sąd Najwyższy chronią beneficjentów III RP, którzy już na początku transformacji ustrojowej, doprowadzili do uchwalenia Ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości sankcjonującej uwłaszczenie z mocy prawa.
- To państwo polskie w pierwszej kolejności uszczuplało majątek narodowy poprzez stymulowaną utratę władania nad państwowymi nieruchomościami, bądź wyzbywało się ich z naruszeniem prawa poprzednich właścicieli (zob. art. 136 ust. 1 i 2 u.g.n.). Retorycznym jest pytanie czy było to państwo, o którym mowa w Konstytucji (zob. art. 1, art. 2, art. 8 ust. 1 i 2, art. 21 ust. 1 i 2).
- Na państwie polskim spoczywa obowiązek ochrony majątkowego prawa podmiotowego do zwrotu nieruchomości. Zasada ta ma imperatywny charakter wobec ustawodawcy. Inicjatywa zwrotu wywłaszczonej nieruchomości należy do poprzedniego właściciela lub jego następców prawnych, ale podjęcie jej wymaga wiedzy o zaistniałej sytuacji, dającej sposobność wystąpienia z wnioskiem (zob. art. 136 ust. 1 i 2 w powiązaniu z art. 136 ust. 5 u.g.n.).
- Prawne rozporządzanie nieruchomością odbywało się z naruszeniem ustaw wywłaszczeniowych.

Według orzecznictwa sądowego, ratio legis art. 229 u.g.n., stanowi stabilizacja stanu prawnego zaistniałego na nieruchomości wywłaszczonej w dniu wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami, normującej w nowy sposób zasady i tryb zwrotu nieruchomości wywłaszczonych, jak również zasady i tryb zbywania oraz udostępniania nieruchomości publicznych. W wyroku NSA z dnia 3 marca 2010 r., sygn. akt I OSK 679/09 wskazano, że przepis art. 229 u.g.n. ma na celu ochronę praw podmiotów, które w dobrej wierze uzyskały prawo użytkowania wieczystego lub prawo własności nieruchomości (...) Stanowi on równocześnie przeszkodę do skutecznego domagania się zwrotu nieruchomości. (...) Regulacja zawarta w art. 229 u.g.n. nie narusza art. 21 w związku z art. 64 i w związku z art. 2 Konstytucji RP.

Powszechne przyjmowanie przez sądy administracyjne poglądu, że wszystkie podmioty nabywające prawo użytkowania wieczystego na nieruchomości skarbu państwa są chronione dobrą wiarą, jest nie do pogodzenia z zasadą sprawiedliwości społecznej w demokratycznym państwie prawnym (zob. art. 2 Konstytucji oraz wyroki Trybunału Konstytucyjnego).

Uzasadnienie tej tezy wymagałoby dłuższego wywodu, ale wnioskodawca postanowił aby skupić się tylko na kilku kwestiach:

- 1) Wywłaszczenie nieruchomości jest dopuszczalne tylko na cel publiczny;
- 2) Proces inwestycyjno – budowlany na nieruchomościach wywłaszczonych nie był prawem dedykowanym tylko do nieruchomości wywłaszczonych;
- 3) Akty administracyjne wydawane dla beneficjenta wywłaszczenia, tj.: decyzja lokalizacyjna (pięć lat ważności), decyzja o zatwierdzeniu planu realizacyjnego (jeden rok ważności) oraz decyzja zezwalająca na budowę (przerwanie budowy na dwa lata skutkowało utratą ważności) zawierały reżim normatywny określający czas ważności przedmiotowych aktów;
- 4) Ustawa o gospodarce nieruchomościami weszła w życie 1 stycznia 1998 r.
- 5) Wywłaszczenia na wielką skalę np. na Bemowie i Bielanych w m. st. Warszawa miały miejsce w latach siedemdziesiątych (np. dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Wola” około 100 ha.).
- 6) Wywłaszczeń dokonywano „na zapas”. Fakt ten potwierdzają wyroki sądów administracyjnych.
- 7) Wiele nieruchomości zabudowywano po wielu latach w okolicznościach i warunkach przesądzających o utracie ważności aktów administracyjnych dołączanych do wniosku wywłaszczeniowego.

- 8) Beneficjenci wywłaszczenia nie zabiegali o oddanie posiadanych gruntów w użytkowanie wieczyste, albowiem skutkowało to ponoszeniem opłat.
- 9) Art. 17 ust. 3 Prawa budowlanego z 1974 r. nakazywał przekazywanie zbędnych nieruchomości właściwemu organowi władzy państwowej. Wnioskodawca nie natknął się na rozstrzygnięcie, które zauważyło by być prawny tego przepisu.

Konkluzja: powyższe kwestie sformułowane w pkt. 1) – 9) podważają zasadę dobrej wiary, albowiem:

a) wywłaszczyciel przed wywłaszczeniem był zobligowany do zatwierdzenia planu realizacyjnego. Ta decyzja zawierała klauzulę odnoszącą się do art. 21 ust. 4 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229, ze zm.), (dalej: „Prawo budowlane”), który ustalał, że decyzja zatwierdzająca plan realizacyjny traciła ważność jeżeli inwestor w ciągu roku – od zatwierdzenia planu realizacyjnego – nie wystąpił o pozwolenie na budowę. Decyzja zatwierdzająca plan realizacyjny uprawniała jednocześnie do uzyskania pozwolenia na budowę na określonych w niej warunkach.

Rodzi się więc ironiczne ale zasadne pytanie: czy procesy inwestycyjno – budowlane na gruntach wywłaszczonych były prowadzone i nadzorowane przez analfabetów, i dlatego ta grupa beneficjentów wywłaszczenia jest uprawniona do ochrony przez demokratyczne państwo prawa, w oparciu o zasadę dobrej wiary,

Reasumując, należy stwierdzić, że organy administracji publicznej normę prawną zawartą w art. 229 u.g.n. postrzegają arbitralnie i nieadekwatnie do normy zawartej w tym przepisie, a tym samym uchylają potrzebie ochrony konstytucyjnie uzasadnionych wartości.

III. Bezprzedmiotowość postępowania czy bezzasadność.

W orzecnictwie dominuje pogląd o umorzeniu postępowania w okolicznościach objętych hipotezą art. 229 u.g.n.

W opozycji do powyższego stanowiska organów administracji publicznej prezentowany jest pogląd, że stwierdzenie tej przesłanki powoduje, że organy powinny orzec o bezzasadności żądania strony a nie o bezprzedmiotowości postępowania. Prawidłowym rozstrzygnięciem jest merytoryczna decyzja odmawiająca zwrotu wywłaszczonej nieruchomości (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 30 czerwca 2005 r., sygn. akt I SA/Wa 765/04, Lex nr 179226, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 14 listopada 2007 r., II SA/Gd 500/07. Z powyższą tezę zgodził się NSA w wyroku z dnia 2011-04-20, sygn. akt I OSK 904/10.

W piśmiennictwie, np. Tadeusz Woś - Wywłaszczenie i zwrot wywłaszczonych nieruchomości, LexisNexis, Warszawa 2011, s. 477 - podnosi bezpodstawność umorzenia postępowania o zwrot nieruchomości wywłaszczonej: „Przeciwie postępowanie takie powinno zostać wszczęte w celu ustalenia ewentualnego istnienia przeszkód uniemożliwiających zwrot nieruchomości, określonych w art. 229 u.g.n.

Kolejnym głosem sprzeciwu jest także glosa Ludwika Żukowskiego do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 stycznia 2000 r., sygn. akt I SA 276/99 – OSP 2001/5/80.

W myśl prawidłowej wykładni tego przepisu, organ administracji państwowej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe - I OSK 904/10 - Wyrok NSA z 2011-04-20. Podnieść należy, iż z bezprzedmiotowością postępowania mamy do czynienia wówczas, gdy brak jest któregoś z elementów materialnego stosunku prawnego, a wobec tego nie można wydać decyzji załatwiającej sprawę przez rozstrzygnięcie jej co do istoty.

W tym duchu wypowiedział się także Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 9 października 2000 r. IV SA 707/00 (LEX Nr 75546) wyrażając pogląd, że jeżeli istnieje pewien stan faktyczny, który podlega uregulowaniu przez organy administracji państwowej, to na wniosek strony bądź z urzędu, postępowanie administracyjne powinno się toczyć. Np. rzecznik Praw Obywatelskich we wniosku z dnia 27.11.2014 r. skierowanym do Sądu Najwyższego, podniósł kwestię systemowej roli jaką pełni art. 229 u.g.n. RPO zauważył, że istnieje duży problem w sposobie rozstrzygania o prawie byłego właściciela do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, w sytuacji gdy podmiot publiczny wyzbył się już jej własności bądź skutecznie ustanowił prawo użytkowania wieczystego, jest także kontrowersyjny w orzecnictwie sądów

administracyjnych. Analiza przeprowadzona przez Rzecznika podkreśla, że odsyłanie zainteresowanych na drogę sądową jest naruszeniem konstytucyjnych praw do sprawiedliwego i terminowego rozpoznania ich spraw o ochronę praw majątkowych.

Niezależnie od powyższego stwierdzić należy, że w przypadku ustalenia przez organ zaistnienia negatywnej przesłanki z art. 229 u.g.n., wydanie decyzji umarzającej postępowanie administracyjne w sprawie jako bezprzedmiotowe, narusza art. 105 § 1 K.p.a. W myśl tego przepisu, organ administracji państwowej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe - I OSK 904/10 - Wyrok NSA z 2011-04-20.

IV. Odszkodowanie.

Roszczenie poprzedniego właściciela o zwrot nieruchomości wywłaszczonej, która nie została użyta na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu (umowie ekspropriacyjnej) z powodu jej wcześniejszego zbycia przez wywłaszczyciela, nie może być zrealizowane w naturze, ale nie oznacza to pozbawienia w ogóle jakichkolwiek praw wywłaszczonego (zob. Uchwała NSA z 2015-04-13 I OPS 3/14). Oznacza to tyle, że roszczenie to nie może być zrealizowane w drodze restytucji własności na podstawie aktu administracyjnego. W takiej sytuacji sądy powszechne oceniają zadysponowanie wywłaszczoną nieruchomością w kategorii deliktu uzasadniającego odpowiedzialność odszkodowawczą. Potwierdza to teza zawarta w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2014 r. sygn. akt V CSK 384/13 - *"przekazanie działki na cele niezgodne ze wskazanymi w decyzji wywłaszczeniowej jest czynem niedozwolonym. Byłym właścicielom przysługuje wtedy roszczenie o odszkodowanie. Bieg terminu jego przedawnienia rozpoczyna się z dniem wydania ostatecznej decyzji gminy odmawiającej zwrotu nieruchomości."* W tym zakresie, nawet w razie uznawania uprawnienia do żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości za roszczenie cywilnoprawne, wyłącznie właściwa jest droga postępowania przed organami administracji publicznej (art. 2 § 3 k.p.c.), nie jest natomiast wykluczone dochodzenie przez poprzedniego właściciela lub jego następcę prawnego od Skarbu Państwa lub gminy na zasadach ogólnych, tj. przed sądem powszechnym (art. 2 § 1 k.p.c.), naprawienia szkody wynikłej wskutek zbycia wywłaszczonej nieruchomości lub oddania jej w użytkowanie wieczyste z naruszeniem obowiązków wynikających z art. 47 ust. 4 i art. 69 ust. 1 ustawy z 1985 r. o gospodarce gruntem i wywłaszczaniu nieruchomości (wyrok SN z 4. 02. 2015 r. IV CSK 240/14). Odnotować trzeba bowiem orzeczenia - także samego Sądu Najwyższego - w których rygorystycznie formułowana jest teza o całkowitej niedopuszczalności jakiegokolwiek wnikania przez sąd cywilny, czy poprzedniemu właścicielowi służy roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, czy też nie. Kwestia ta w całości jest przekazana do rozstrzygnięcia na drodze administracyjnej, a skoro tak, to sąd cywilny nie może się w tych kwestiach wypowiadać, nawet - co szczególnie należy podkreślić - jeżeli ocena taka miałaby być zaledwie przesłanką rozstrzygnięcia o żądaniu pozwu.

W przeciwnym razie powstałby stan trudny do zaakceptowania z punktu widzenia kilku zasad konstytucyjnych, w tym zasady słusznego odszkodowania za wywłaszczenie i zasad zaufania do państwa i stanowionej przez nie prawa (art.21 ust. 2 i art. 2 Konstytucji RP).

V. Sprawiedliwość proceduralna

Każde toczące się postępowanie musi spełniać standardy sprawiedliwości proceduralnej. Choć niektóre wymagania (m.in.: prawo strony do bycia wysłuchanym) pozostają dla wszystkich procedur wspólne, standardy sprawiedliwości proceduralnej odnosić należy do konkretnego rodzaju postępowania z uwzględnieniem specyfiki rozpoznawanych spraw.

W wyroku z dnia 24 października 2001 r. sygn. akt SK 22/01 Trybunał Konstytucyjny wskazał, że *"zasadę zwrotu wywłaszczonej nieruchomości należy traktować jako oczywistą konsekwencję art. 21 ust. 2 Konstytucji, który dopuszczając wywłaszczenie jedynie na cel publiczny tworzy nierozzerwalny związek pomiędzy określeniem tych celów w decyzji o wywłaszczeniu i faktycznym sposobem użycia rzeczy"*.

Wysoka Izba, przedstawiona Wysockiej Izbie petycja podnosi wiele krzywd ludzkich powstałych w następstwie władczego odjęcia prawa do gruntów, które stanowiły ich źródło utrzymania. W konsekwencji utraty uprawianych gruntów zdarzały się samobójstwa – np. po wywłaszczeniu gruntów pod zakłady

ciągników Ursus. Zakładów już nie ma a grunty są przedmiotem powstawania wielkich fortun przy aktywnym wsparciu i akceptacji polityków rzekomo polskich. Aktualnie trwa proces spekulowania gruntami Fabryki Samochodów Osobowych na Żeraniu. Wielu polityków wymachuje Konstytucją R.P. i wzywa do jej przestrzegania. Jako aktywny obserwator sceny politycznej odczuwam wielkie rozczarowanie z transformacji w 1989 r. Transformacja wykreowała kastę beneficjentów, którzy sterują wieloma aspektami społeczno – gospodarczymi w Polsce i w konsekwencji słuszne interesy obywateli oraz ich interesy prawne są ignorowane. W tym miejscu nasuwa mi się refleksja powiązana ze słowami wypowiedzianymi przez Stefana Czarnieckiego: „*Jam nie z soli ani roli, ale z tego, co mnie boli*”.

W kontekście tych bolesnych słów apeluję do Wysokiej Izby aby pamiętała, że obywatele – a nie tylko obywatele uprzywilejowani – pragną korzystać ze zwycięstwa SOLIDARNOŚCI. Oni również pragną aby być beneficjentami transformacji ustrojowej, niezależnie od faktu, iż zgodnie z Konstytucją stanowią władzę zwierzchnią.

Motto niniejszej petycji: Po roku 1989 powstała karykatura państwa, które jest silne wobec słabych a słabe wobec silnych.

Nie mam wątpliwości, iż już w drugiej połowie lat osiemdziesiątych powstawały założenia do uwłaszczenia się na mieniu narodowym w tym na nieruchomościach wywłaszczonych. Afirmacją przedstawionej tezy jest okoliczność, iż już 29 września 1990 r. została uchwalona ustawa o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Ustawa zapoczątkowała żerowanie na mieniu narodowym w świetle prawa.

Kiedy okazało się, że interesy żerowników mogą być naruszane Wysoka Izba postanowiła je chronić i wprowadziła do ustawy o gospodarce nieruchomościami art. 229.

Żerownicy uzyskali także wsparcie władzy sądowniczej, a przede wszystkim również Trybunału Konstytucyjnego., w postaci wykładni systemowej tego przepisu uznawanego jako świętość, niezależnie od zdarzeń prawnych towarzyszących nabyciu prawa (bananowa świętość w republice bananowej).

Dał nam jednak Patryk Jaki sygnał jak zwyciężać mamy.

Kierując się powyższym, wyrażam nadzieję, iż Wysoka Izba pochyli się nad postulatami przedstawionymi w niniejszej petycji i sprawi, że praworządność i sprawiedliwość zatriumfuje.