

USTAWA

z dnia 2017 r.

**o zrehabilitowaniu niektórych krzywd wyrządzonych osobom fizycznym wskutek
przejęcia nieruchomości
przez władze komunistyczne od 1944 r.¹⁾**

Rozdział I

Zasady ogólne

Art. 1. 1. Ustawa określa zasady przyznawania i wykonywania prawa do rekompensaty na rzecz osób fizycznych, których nieruchomości zostały przejęte przez władze komunistyczne od 1944 r. na rzecz państwa lub na rzecz innych osób prawnych prawa publicznego, w tym jednostek samorządu terytorialnego (nieruchomości przejęte).

2. W zakresie nieuregulowanym ustawą do postępowań w niej przewidzianych stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257).

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) dawnych księgach wieczystych – należy przez to rozumieć dawne księgi wieczyste zamknięte, w tym księgi wieczyste (gruntowe, hipoteczne), o których mowa w art. LIV § 1 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. poz. 321, z 1950 r. poz. 349, z 1953 r. poz. 113, z 1960 r. poz. 311 oraz z 1964 r. poz. 94);

2) prawie do rekompensaty – należy przez to rozumieć prawo do otrzymania świadczenia wskutek krzywd związanych z przejęciem nieruchomości;

3) przejęciu nieruchomości – należy przez to rozumieć:

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, ustawę z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn, ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawę z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne, ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej oraz ustawę z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa.

a) nabycie własności lub udziału we współwłasności oraz przejście w zarząd przymusowy nieruchomości przez Skarb Państwa lub przez inną osobę prawną prawa publicznego na podstawie:

- art. 1 dekretu z dnia 16 grudnia 1918 r. w przedmiocie przymusowego zarządu państwowego (Dz. U. poz. 67 oraz z 1927 r. poz. 437), dokonane po dniu 19 lipca 1944 r. w odniesieniu do posiadłości ziemskich, o których mowa w art. 1 pkt 3 dekretu;
- art. 2 ust. 1 lit. b i lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. poz. 13, z 1946 r. poz. 279, z 1957 r. poz. 172, z 1958 r. poz. 71 i 72 oraz z 1968 r. poz. 6) oraz przepisów wydanych na jego podstawie,
- art. 1 i art. 2 dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejściu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz. U. poz. 82, z 1948 r. poz. 456, z 1968 r. poz. 6 oraz z 1969 r. poz. 95),
- dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99),
- dekretu z dnia 28 listopada 1945 r. o przejściu niektórych nieruchomości ziemskich na cele reformy rolnej i osadnictwa (Dz. U. poz. 321),
- art. 34 ust. 1 i 3 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. poz. 87, z późn.zm.²⁾),
- art. 41 ust. 1 i art. 42 dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziemi Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. poz. 279, z późn.zm.³⁾),
- ustawy z dnia 2 lipca 1947 r. o upamiętnieniu męczeństwa Narodu Polskiego i innych Narodów w Oświęcimiu (Dz. U. poz. 265 oraz z 1999 r. poz. 412),
- ustawy z dnia 2 lipca 1947 r. o upamiętnieniu męczeństwa Narodu Polskiego i innych Narodów na Majdanku (Dz. U. poz. 266),
- dekretu z dnia 5 września 1947 r. o przejściu na własność Państwa mienia pozostałego po osobach przesiedlonych do Z.S.R.R. (Dz. U. poz. 318, z 1949 r. poz. 404 oraz z 1969 r. poz. 95),
- dekretu z dnia 27 lipca 1949 r. o przejściu na własność Państwa nie pozostających w faktycznym władaniu właścicieli nieruchomości ziemskich, położonych w niektórych

²⁾ Zmiany wymienionego dekretu zostały ogłoszone w Dz. U. z 1946 r. poz. 279, 389 i 395, z 1947 r. poz. 77 i 402, z 1948 r. poz. 454 oraz z 1969 r. poz. 95.

³⁾ Zmiany wymienionego dekretu zostały ogłoszone w Dz. U. z 1947 r. poz. 410, z 1951 r. poz. 39, z 1958 r. poz. 71, z 1969 r. poz. 95, z 1971 r. poz. 250, z 1990 r. poz. 198, z 1995 r. poz. 692 oraz z 1998 r. poz. 668.

powiatach województwa białostockiego, lubelskiego, rzeszowskiego i krakowskiego (Dz. U. poz. 339 oraz z 1958 r. poz. 71),

- ustawy z dnia 13 lipca 1957 r. o zmianie dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw, związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (Dz. U. poz. 174 oraz z 1961 r. poz. 161),

- ustawy z dnia 25 lutego 1958 r. o uregulowaniu stanu prawnego mienia pozostającego pod zarządem państwowym (Dz. U. poz. 37 oraz z 1968 r. poz. 6),

- art. 16 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. z 1989 r. poz. 348, z 1990 r. poz. 198 oraz z 1991 r. poz. 464),

- ustawy z dnia 30 maja 1962 r. – Prawo wodne (Dz. U. poz. 158 oraz z 1971 r. poz. 115),

b) przekazanie nieruchomości na własność związku samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych przepisów, w szczególności na podstawie dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziem Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska oraz ustawy z dnia 30 stycznia 1948 r. o zbywaniu i dzierżawie oraz o przekazywaniu na własność związków samorządu terytorialnego niektórych kategorii mienia państwowego (Dz. U. poz. 75 i 493),

c) nabycie własności lub udziału we współwłasności na podstawie, o której mowa w art. 2 pkt 3 lit. a, wskutek:

- zniesienia własności lub współwłasności czasowej w rozumieniu art. 100 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz. U. poz. 319, z 1950 r. poz. 312, z 1954 r. poz. 194, z 1961 r. poz. 159, z 1962 r. poz. 166 oraz z 1964 r. poz. 94),

- zniesienia własności przeniesionej z prawem powrotu na podstawie art. XXXIX § 2 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, wraz z wygaśnięciem prawa powrotu, o którym mowa w art. 108 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe, przed upływem przewidzianego w umowie terminu przeniesienia własności na Skarb Państwa lub związek samorządu terytorialnego,

- przejęcia własności lub współwłasności nieruchomości budynkowej lub stanowiącej część budynku, w tym stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu:

- - jako prawa związanego z udziałem w prawie zabudowy (budowli) w rozumieniu art. 542¹⁻²⁷ tom X cz. 1 Zводу Praw, ustawy z dnia 26 kwietnia 1912 r. o prawie zabudowy (Dz.

u. p. austr. Nr 86), rozporządzenia rządu Rzeszy z dnia 15 stycznia 1919 r. o prawie zabudowy (Dz. u. Rzeszy str. 72) albo dekretu z dnia 26 października 1945 r. o prawie zabudowy (Dz. U. poz. 280),

-- jako prawa związanego z prawem wieczystej dzierżawy na gruntach emfiteutycznych, wieczysto-czynszowych lub wieczysto-dzierżawnych w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, art. XXXVI dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, oraz w rozumieniu art. XXXIX § 3 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych;

4) nieruchomości przejętej – należy przez to rozumieć nieruchomość, której dotyczy przejęcie określone w pkt 3.

Art. 3. Przepisy ustawy stosuje się do przejęcia nieruchomości, o którym mowa w art. 2 pkt 3 lit. c, jeżeli:

- 1) budynek lub jego część wskutek przejęcia stał się częścią składową nieruchomości przejętej przed upływem terminu, na który zostało ustanowione prawo zabudowy (budowli);
- 2) byłemu właścicielowi lub współwłaścicielowi nie uiszczono wynagrodzenia lub odszkodowania za budynki lub ich części;
- 3) były właściciel lub współwłaściciel nie nabył prawa lub roszczenia, o którym mowa w art. 7 ust. 1 lub ust. 4 albo roszczenia, o którym mowa w art. 7 ust. 5 lub w art. 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.

Art. 4. 1. Dniem przejęcia nieruchomości jest dzień, w którym decyzja o przejęciu nieruchomości przez Skarb Państwa lub przez inną osobę prawną prawa publicznego stała się ostateczna.

2. W razie braku dowodu przejęcia nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, dniem przejęcia nieruchomości jest dzień, w którym nastąpiła pierwsza z okoliczności:

- 1) sporządzono protokół przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa lub przez inną osobę prawną prawa publicznego albo
- 2) Skarb Państwa lub inna osoba prawna prawa publicznego objęła nieruchomość w posiadanie – jeżeli przejęcie nastąpiło wskutek nabycia posiadania.

3. W braku dowodów przejęcia, o których mowa w ust. 1 i 2, za dzień przejęcia nieruchomości uznaje się datę wynikającą z dokumentów, o których mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1, a w ich braku – dzień wejścia w życie aktów prawnych, o których mowa w art. 2 pkt 3.

Rozdział II

Prawo do rekompensaty

Art. 5. 1. Ustalone decyzją prawo do rekompensaty jest niezbywalne, niepodzielne oraz dziedziczne. W razie wygaśnięcia udziału w prawie do rekompensaty prawo to nie podlega przyrostowi na korzyść innych osób uprawnionych lub współuprawnionych.

2. Prawo do rekompensaty, o którym mowa w art. 5, przysługuje osobie uprawnionej odrębnie za każdą nieruchomością przejętą.

Art. 6. 1. Prawo do rekompensaty przysługuje osobie fizycznej (osoba uprawniona), jeżeli:

- 1) na dzień przejęcia nieruchomości była obywatelką polską lub po tej dacie nabyła obywatelstwo polskie na podstawie ustawy z dnia 28 kwietnia 1946 r. o obywatelstwie Państwa Polskiego osób narodowości polskiej zamieszkałych na obszarze Ziemi Odzyskanych (Dz. U. poz. 106) lub dekretu z dnia 22 października 1947 r. o obywatelstwie Państwa Polskiego osób narodowości polskiej zamieszkałych na obszarze b. Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. poz. 378) oraz
- 2) miała od dnia 1 września 1939 r. miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 2 sierpnia 1926 r. o prawie właściwym dla stosunków prywatnych wewnętrznych (Dz. U. poz. 580 oraz z 1945 r. poz. 252), art. 24 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 29 listopada 1930 r. – Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz. U. z 1950 r. poz. 394, z późn. zm.⁴⁾), lub § 3-10 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 23 maja 1934 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Skarbu co do § 2 ust. 3-5, z Ministrem Spraw Wojskowych co do §§ 20, 21, 22, 24 ust. 3, 49 ust. 1 i 2, 55 i 56 oraz z Ministrem Spraw Zagranicznych co do § 18 ust. 1 i 2, § 51 i § 55 o meldunkach i księgach ludności (Dz. U. poz. 489 oraz z 1948 r. poz. 7) oraz
- 3) na dzień przejęcia nieruchomości była właścicielką lub współwłaścicielką przejętej nieruchomości;
- 4) jest obywatelką polską w dniu wejścia w życie ustawy oraz w dniu złożenia wniosku, o którym mowa w art. 20.

⁴⁾ Zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 1950 r. poz. 445, 446 i 489, z 1952 r. poz. 5, z 1953 r. poz. 90 i 113, z 1954 r. poz. 93, z 1956 r. poz. 13, z 1958 r. poz. 75, z 1961 r. poz. 319 oraz z 1962 r. poz. 46.

2. Jeżeli co najmniej jedna z osób, które były współwłaścicielami nieruchomości przejętej albo są ich współspadkobiercami, nie spełnia wymagań określonych w ust. 1, prawo do rekompensaty przysługuje pozostałym osobom spełniającym te wymagania.

Art. 7. 1. W przypadku, gdy nieruchomość przejęta była w dniu przejęcia przedmiotem współwłasności, prawo do rekompensaty przysługuje wszystkim współwłaścicielom spełniającym wymagania określone w art. 6 ust. 1, albo tym spośród nich, którzy zostali wskazani przez pozostałych współwłaścicieli, o ile również pozostali współwłaściciele spełniają wymagania, o których mowa w art. 6 ust. 1 (osoby współuprawnione).

2. Wskazanie, o którym mowa w ust. 1, następuje przez złożenie oświadczenia przed wojewodą albo na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym przez notariusza w kraju lub konsula Rzeczypospolitej Polskiej.

3. W przypadku śmierci osoby uprawnionej będącej w dniu przejęcia nieruchomości jej właścicielem lub współwłaścicielem osobą uprawnioną albo współuprawnioną jest osoba fizyczna, jeżeli jest spadkobiercą albo współspadkobiercą tej osoby, o ile należy do kręgu spadkobierców określonego w art. 931 i art. 932 § 1-3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459, 933 i 1132).

4. Prawo do rekompensaty może przysługiwać jednemu lub niektórym spośród współspadkobierców wskazanych zgodnie z ust. 3, o ile wszyscy współspadkobiercy spełniają wymagania określone w art. 6 ust. 1 pkt 2. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

5. Jeżeli osobie uprawnionej w dniu przejęcia nieruchomości przysługiwał udział w jej współwłasności lub udział w spadku, w skład którego wchodziła nieruchomość przejęta albo jej część ułamkowa, osoba uprawniona może żądać realizacji prawa do rekompensaty w części ułamkowej odpowiadającej wysokości jej udziału we współwłasności nieruchomości przejętej lub udziału w spadku, jeżeli złożyła wniosek, o którym mowa w art. 9, zgodnie z zasadami określonymi w art. 21.

6. W przypadku wspólności prawa do rekompensaty termin określony w art. 20 ust. 2 uznaje się za dochowany, jeżeli wniosek złożyła co najmniej jedna z osób współuprawnionych.

7. Prawo do rekompensaty nie przysługuje osobom, o których mowa w ust. 1, 3 i 4, które w terminie, o którym mowa w art. 20 ust. 2, nie złożyły wniosku albo oświadczenia o wskazaniu, o którym mowa w ust. 2.

8. W przypadku śmierci osoby wskazanej zgodnie z ust. 1 i 2, współwłaściciele, którzy spełniają wymagania określone w art. 6 ust. 1 oraz współspadkobiercy, którzy spełniają

wymagania określone w art. 6 ust. 1 pkt 2, mogą ponownie złożyć oświadczenie, o którym mowa w ust. 2.

Art. 8. 1. Wartość udziału w prawie do rekompensaty przysługującego osobie uprawnionej, której przysługiwał udział we współwłasności nieruchomości przejętej, stanowi iloczyn wartości prawa do rekompensaty określonego zgodnie z art. 18 oraz liczby ułamkowej odpowiadającej wysokości udziału tej osoby we współwłasności.

2. Wartość udziału w prawie do rekompensaty przysługującego współspadkobiercy osoby uprawnionej, o której mowa w ust. 1, stanowi iloczyn wartości prawa do rekompensaty oraz liczby ułamkowej odpowiadającej wysokości udziału tej osoby w spadku.

3. Jeżeli nieruchomość przejęta była przedmiotem współwłasności łącznej, do ustalenia udziału osoby uprawnionej w prawie do rekompensaty stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące stosunku, z którego ta współwłasność wynikała.

Art. 9. 1. Prawo do rekompensaty przysługuje osobie fizycznej, która nabyła prawo lub roszczenie na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, jeżeli spełnia odpowiednie wymagania określone w art. 6 lub w art. 7, oraz w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy:

- 1) złoży wniosek o przyznanie prawa do rekompensaty w odniesieniu do nieruchomości warszawskiej w rozumieniu ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. poz. 718), na zasadach określonych w ustawie albo
- 2) przed wojewodą mazowieckim złoży oświadczenie o potwierdzeniu wniosku złożonego na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy i uzupełni ten wniosek o dane i informacje wymagane dla wniosku o przyznanie prawa do rekompensaty, o którym mowa w art. 20 ust. 1.

2. W przypadku uchylenia decyzji reprivatyzacyjnej zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 2-3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, prawo do rekompensaty przysługuje osobie fizycznej, która nabyła prawo lub roszczenie na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, jeżeli spełnia odpowiednie wymagania określone w art. 6 lub w art. 7, o ile w terminie 12 miesięcy od dnia, w którym decyzja o uchyleniu stała się ostateczna, przed wojewodą mazowieckim złoży oświadczenie o

potwierdzeniu wniosku złożonego na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy i uzupełni ten wniosek o dane i informacje wymagane dla wniosku o przyznanie prawa do rekompensaty, o którym mowa w art. 20 ust. 1.

3. W razie niezłożenia oświadczenia o potwierdzeniu lub nieuzupełnienia wniosku zgodnie z ust. 1 pkt 2 lub ust. 2 przepis art. 23 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

4. Niezależnie od wymagań przewidzianych w ustawie albo w przepisach odrębnych prawo do rekompensaty nie przysługuje nabywcy prawa lub roszczenia na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, który w dniu przejęcia nieruchomości nie był jej właścicielem lub współwłaścicielem albo nie jest jego następcą prawnym, o którym mowa w art. 7 ust. 3.

Art. 10. 1. Osobą uprawnioną w rozumieniu ustawy jest także osoba, która spełnia odpowiednie wymagania określone w art. 6 lub w art. 7, jeżeli:

- 1) nie złożyła w terminie wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy;
- 2) nie posiadała nieruchomości warszawskiej zgodnie z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy;
- 3) wobec której wydano decyzję o odmowie ustanowienia użytkowania wieczystego na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy z przyczyn innych niż określone w art. 11 ust. 1 pkt 2;
- 4) nie zwrócono jej nieruchomości, a jej prawo do odszkodowania za przejętą nieruchomość, przewidziane w art. 7 ust. 4 i 5 oraz art. 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, wygasło na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. poz. 127, z późn. zm.⁵⁾), niezależnie od tego, czy do dnia 31 grudnia 1988 r. zgłosiła wniosek o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

⁵⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1991 r. poz. 446 i 464, z 1993 r. poz. 212 i 629, z 1994 r. poz. 96, 118, 384, 388, 415 i 601, z 1995 r. poz. 486, z 1996 r. poz. 33, 405, 496 i 775 oraz z 1997 r. poz. 24, 44, 348 i 435.

2. Przyznanie prawa do rekompensaty przysługującego osobie fizycznej, o której mowa w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, nie stoi na przeszkodzie odmowie uwzględnienia wniosku na podstawie tego dekretu na mocy przepisów odrębnych.

3. Ostateczna decyzja o odmowie uwzględnienia wniosku na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, stanowi podstawę wszczęcia przez wojewodę z urzędu postępowania w przedmiocie uchylenia decyzji o przyznaniu prawa do rekompensaty, o ile nabywca prawa lub roszczenia nie jest osobą uprawnioną w rozumieniu ustawy.

Art. 11. 1. Prawo do rekompensaty nie przysługuje osobie, która:

- 1) przed dniem wejścia w życie ustawy otrzymała rekompensatę, zadośćuczynienie albo odszkodowanie z tytułu przejęcia, pozostawienia albo pozbawienia własności nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów, w szczególności na podstawie:
 - a) dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy,
 - b) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529 i 1595),
 - c) ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 2042 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 1509),
 - d) ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa;
- 2) była uprawniona do odszkodowania od państwa obcego w związku z zawarciem umowy międzynarodowej między Państwem Polskim lub jego rządem a państwem obcym lub jego rządem, na mocy której państwo obce lub jego rząd przyjęły obowiązek uregulowania roszczeń odszkodowawczych z tytułu przejęcia mienia przez Państwo Polskie wskutek nacjonalizacji lub wywłaszczenia, w szczególności:
 - a) układu z dnia 19 marca 1948 r. dotyczącego udzielenia przez Polskę odszkodowania dla interesów francuskich dotkniętych przez ustawę polską z dnia 3 stycznia 1946 r. o nacjonalizacji,
 - b) protokołu nr 1 z dnia 12 maja 1949 r. w sprawie interesów i mienia duńskiego w Polsce,

- c) układu z dnia 25 czerwca 1949 r. między Rzeczpospolitą Polską a Konfederacją Szwajcarską dotyczącego odszkodowania interesów szwajcarskich w Polsce oraz uzupełnienia układu z dnia 26 czerwca 1964 r.,
- d) układu z dnia 16 listopada 1949 r. między Rządem polskim i Rządem szwedzkim w sprawie odszkodowania interesów szwedzkich w Polsce oraz uzupełnienia układu z dnia 29 października 1964 r.,
- e) układu z dnia 7 września 1951 r. między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Republiki Francuskiej dotyczącego udzielenia przez Polskę odszkodowania dla interesów francuskich, dotkniętych przez ustawę polską z dnia 3 stycznia 1946 r. o nacjonalizacji,
- f) protokołu nr 2 z dnia 26 lutego 1953 r. w sprawie interesów i mienia duńskiego w Polsce,
- g) układu z dnia 11 listopada 1954 r. pomiędzy Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej a Rządem Zjednoczonego Królestwa Wielkiej Brytanii i Północnej Irlandii dotyczącego załatwienia spraw finansowych,
- h) układu z dnia 23 grudnia 1955 r. między Królewskim Rządem Norweskim a Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej dotyczącego likwidacji wzajemnych roszczeń finansowych,
- i) układu z dnia 16 lipca 1960 r. między rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej i Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej dotyczącego roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych,
- j) układu z dnia 14 listopada 1963 r. między Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej z jednej strony a Rządem Belgii i Rządem Wielkiego Księstwa Luksemburga z drugiej strony dotyczącego odszkodowania za niektóre interesy belgijskie i luksemburskie w Polsce,
- k) układu z dnia 22 listopada 1963 r. między Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej a Królewskim Rządem Grecji dotyczącego odszkodowania za interesy greckie w Polsce,
- l) układu z dnia 20 grudnia 1963 r. między Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej a rządem Królestwa Holandii dotyczącego odszkodowania za niektóre interesy holenderskie w Polsce,
- m) układu z dnia 19 stycznia 1966 r. pomiędzy Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej i Rządem Królewskim Szwecji w sprawie uregulowania niektórych

interesów finansowych związanych z własnością szwedzkich nieruchomości w Polsce,

- n) układu z dnia 6 października 1970 r. między Polską Rzeczpospolitą Ludową a Republiką Austrii o uregulowaniu określonych zagadnień finansowych,
 - o) układu między Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej a Rządem Kanady dotyczącego uregulowania spraw finansowych z dnia 15 października 1971 r.;
- 3) utraciła obywatelstwo polskie na mocy dekretu z dnia 13 września 1946 r. o wyłączeniu ze społeczeństwa polskiego osób narodowości niemieckiej (Dz. U. poz. 310, z 1947 r. poz. 390 i 404, z 1948 r. poz. 453 oraz z 1949 r. poz. 238 i 533);
 - 4) była obywatelem Rzeszy Niemieckiej (*Reichsbürger-Reichsdeutsche*), obywatelem byłego Wolnego Miasta Gdańska lub obywatelem Związku Socjalistycznych Republik Radzieckich i po dniu 8 kwietnia 1945 r. nie nabyła obywatelstwa polskiego, które posiadała przed dniem 1 września 1939 r.;
 - 5) była przed dniem wejścia w życie ustawy uprawniona do odszkodowania z tytułu nacjonalizacji dokonanej z naruszeniem prawa lub bez podstawy prawnej na mocy orzeczenia sądu lub decyzji administracyjnej;
 - 6) nabyła nieodpłatnie własność nieruchomości lub oddano na jej rzecz nieruchomość w nieodpłatne użytkowanie wieczyste, przejętą na rzecz Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego na podstawie przepisów, o których mowa w art. 2 pkt 3, albo co do której nabyła roszczenie o przeniesienie własności lub oddanie w użytkowanie wieczyste na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu lub decyzji administracyjnej;
 - 7) nabyła prawo zabudowy, dzierżawę wieczystą albo użytkowanie wieczyste na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy.

2. Prawo do rekompensaty nie przysługuje osobie, o której mowa w ust. 1 pkt 2, bez względu na to, czy w wykonaniu umów, o których mowa w tym przepisie, uzyskała należne jej odszkodowanie na mocy decyzji właściwego organu. Do uznania istnienia uprawnienia do odszkodowania na ich podstawie w stosunku do odpowiednich organów innych państw nie jest wymagane wydanie decyzji administracyjnej ani innego rozstrzygnięcia.

3. Prawo do rekompensaty nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy na podstawie prawomocnego wyroku sądowego lub na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej nieruchomość przejęta została zwrócona albo w zamian za jej przejęcie były

właściciel lub inna osoba uprawniona otrzymała odszkodowanie na podstawie odrębnych przepisów.

Art. 12. 1. Prawo do rekompensaty przysługuje za nieruchomości przejętą, która:

- 1) została przejęta przez Skarb Państwa lub przez inną osobę prawną prawa publicznego z rażącym naruszeniem przepisów prawa materialnego albo bez podstawy prawnej;
- 2) została zajęta lub skonfiskowana po dniu 1 września 1939 r. na rzecz władz okupacyjnych albo na rzecz niemieckich lub sowieckich osób prawnych prawa publicznego, na terenach włączonych do Związku Socjalistycznych Republik Radzieckich albo do Rzeszy Niemieckiej, albo znajdująca się na obszarach okupowanych, o ile jest położona na obecnym obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i nie została zwrócona po dniu 19 lipca 1944 r.

2. W przypadku nieruchomości zajętej lub skonfiskowanej na rzecz władz okupacyjnych albo na rzecz innych niemieckich lub sowieckich osób prawnych prawa publicznego jej stan prawny ocenia się na dzień poprzedzający dzień przejęcia, chyba że nabycie nieruchomości dokonane po dniu 1 września 1939 r. nastąpiło:

- 1) z naruszeniem postanowień wiążących władze okupacyjne umów międzynarodowych, w szczególności Konwencji dotyczącej praw i zwyczajów wojny lądowej (Dz. U. z 1927 r. poz. 161) oraz art. 46 ust. 2, art. 47, art. 53 i art. 55-56 Regulaminu dotyczącego praw i zwyczajów wojny lądowej, stanowiącego aneks do Konwencji dotyczącej praw i zwyczajów wojny lądowej;
- 2) na podstawie nieważnego aktu prawnego lub czynności prawnej w rozumieniu dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 30 listopada 1939 r. o nieważności aktów prawnych władz okupacyjnych (Dz. U. poz. 1006 oraz z 1940 r. poz. 16);
- 3) w celu zapobieżenia przejściu nieruchomości na własność Państwa Polskiego lub polskich osób prawnych prawa publicznego;
- 4) na podstawie nieważnych aktów prawnych lub czynności prawnych, w szczególności zdziałanych z władzami okupacyjnymi albo instytucjami lub osobami, działającymi z ramienia tych władz albo w porozumieniu z nimi, w tym na podstawie nieważnego albo niewywołującego skutków prawnych orzeczenia, o którym mowa w dekrete z dnia 6 czerwca 1945 r. o mocy obowiązującej orzeczeń sądowych, wydanych w okresie okupacji niemieckiej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 151, z 1947 r. poz. 144 oraz z 1948 r. poz. 125);

- 5) na podstawie umowy, zawartej z osobą będącą przed dniem 8 maja 1945 r. właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości, jego następcą prawnym, osobą prawną reprezentującą te osoby albo działającą w interesie tych osób, jeżeli umowa miała na celu uchronienie nieruchomości od utraty w związku z wojną lub okupacją.

3. Prawo do rekompensaty nie przysługuje nabywcy nieruchomości na podstawie aktów prawnych, o których mowa w ust. 2, lub czynności prawnych dokonanych na podstawie tych aktów, ani jego następcom prawnym.

Art. 13. 1. Prawo do rekompensaty nie przysługuje za nieruchomości przejęte:

- 1) wskutek zmiany granicy państwa po 1944 r., w wykonaniu aktów prawa międzynarodowego, w szczególności Umowy poczdamskiej z dnia 2 sierpnia 1945 r. oraz związanych z nią aktów prawa międzynarodowego i innych aktów prawnych, w tym umowy z dnia 16 sierpnia 1945 r. o wynagrodzeniu szkód wyrządzonych przez okupację niemiecką, zawartej pomiędzy Polską a ZSRR oraz innych traktatów i umów potwierdzających ustalone po II wojnie światowej granice państwowe;

- 2) na mocy orzeczeń wydanych na podstawie:

- a) dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 4 listopada 1944 r. o środkach zabezpieczających w stosunku do zdrajców Narodu (Dz. U. poz. 54),
- b) ustawy z dnia 6 maja 1945 r. o wyłączeniu ze społeczeństwa polskiego wrogich elementów (Dz. U. poz. 96, 203 i 307 oraz z 1946 r. poz. 73),
- c) dekretu z dnia 28 czerwca 1946 r. o odpowiedzialności karnej za odstępstwo od narodowości w czasie wojny 1939-1945 r. (Dz. U. poz. 237, z późn. zm.⁶⁾);

- 3) na podstawie:

- a) dekretu z dnia 2 marca 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych (Dz. U. poz. 45),
- b) ustawy z dnia 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych (Dz. U. poz. 97, 144 i 179),
- c) ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz. U. poz. 17, z późn. zm.⁷⁾),
- d) dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich, z wyjątkiem nieruchomości przejętych na podstawie art. 34 ust. 1 i 3 tego dekretu;

⁶⁾ Zmiany wymienionego dekretu zostały ogłoszone w Dz. U. z 1946 r. poz. 300 i 324, z 1947 r. poz. 131, 376 i 390, z 1949 r. poz. 238 oraz z 1950 r. poz. 270.

⁷⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1946 r. poz. 389 i 394, z 1947 r. poz. 7, z 1956 r. poz. 270, z 1958 r. poz. 224 oraz z 1969 r. poz. 95.

4) na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b i lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. poz. 13, z 1946 r. poz. 279, z 1957 r. poz. 172, z 1958 r. poz. 71 i 72 oraz z 1968 r. poz. 6) oraz przepisów wydanych na jego podstawie.

2. Prawo do rekompensaty nie przysługuje za nieruchomości przejęte na podstawie przepisów, o których mowa w art. 2 pkt 3, jeżeli w dniu wejścia w życie ustawy są przedmiotem własności lub użytkowania wieczystego Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego oraz są przeznaczone na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a które po dniu przejęcia przeznaczono na cele publiczne, o których mowa w odrębnych przepisach, w tym w:

- 1) ustawie z dnia 2 maja 1919 r. o wyłącznym upoważnieniu Państwa do zakładania rurociągów, służących do prowadzenia gazów ziemnych, regulowania produkcji i zużytkowania ich (Dz. U. poz. 292 oraz z 1928 r. poz. 362),
- 2) ustawie z dnia 9 lipca 1919 r. o budowie kanałów żeglownych i regulacji rzek żeglownych (Dz. U. poz. 356 oraz z 1924 r. poz. 768),
- 3) ustawie z dnia 10 grudnia 1920 r. o budowie i utrzymaniu dróg publicznych w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1921 r. poz. 32, z 1933 r. poz. 276 oraz z 1948 r. poz. 225),
- 4) ustawie z dnia 14 października 1921 r. o udzielaniu koncesji na koleje żelazne prywatne (Dz. U. poz. 646 oraz z 1932 r. poz. 391),
- 5) ustawie z dnia 17 lutego 1922 r. o budowie publicznych szkół powszechnych (Dz. U. poz. 144, z 1925 r. poz. 918 oraz z 1934 r. poz. 976),
- 6) ustawie elektrycznej z dnia 21 marca 1922 r. (Dz. U. poz. 277 oraz z 1934 r. poz. 976),
- 7) ustawie z dnia 23 marca 1922 r. o uzdrowiskach (Dz. U. poz. 254 i 605, z 1928 r. poz. 331 oraz z 1934 r. poz. 976),
- 8) ustawie wodnej z dnia 19 września 1922 r. (Dz. U. poz. 936 oraz z 1927 r. poz. 761 i 882),
- 9) rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 1 czerwca 1927 r. o popieraniu rozbudowy i rozwoju gospodarczego miasta i portu Gdyni oraz powiatu morskiego (Dz. U. z 1935 r. poz. 285, z 1936 r. poz. 15, z 1937 r. poz. 190 oraz z 1938 r. poz. 224),

- 10) rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 23 grudnia 1927 r. o granicach Państwa (Dz. U. z 1937 r. poz. 83 oraz z 1948 r. poz. 348),
- 11) rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli (Dz. U. z 1939 r. poz. 216 i 514, z 1946 r. poz. 109, z 1948 r. poz. 240 oraz z 1949 r. poz. 20),
- 12) rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 6 marca 1928 r. o opiece nad zabytkami (Dz. U. poz. 265, z 1933 r. poz. 62 i 599, z 1934 r. poz. 976 oraz z 1946 r. poz. 99),
- 13) ustawie z dnia 28 stycznia 1932 r. o stosunkach prawnych w obszarach warownych i rejonach umocnionych (Dz. U. poz. 124 oraz z 1934 r. poz. 976),
- 14) rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 września 1934 r. – Prawo o postępowaniu wywłaszczeniowym (Dz. U. poz. 776 oraz z 1939 r. poz. 205),
- 15) rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 września 1934 r. o wywłaszczaniu na cele kolejowe (Dz. U. poz. 777 oraz z 1938 r. poz. 34),
- 16) ustawie z dnia 9 kwietnia 1936 r. o wywłaszczaniu nieruchomości na cele budowy portów i innych urządzeń morskich (Dz. U. poz. 220),
- 17) dekreście Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 21 sierpnia 1936 r. o uznaniu półwyspu helskiego za rejon umocniony (Dz. U. poz. 512),
- 18) ustawie z dnia 5 kwietnia 1939 r. o ustanawianiu prawa zabudowy oraz zbywaniu i zamianie niektórych gruntów państwowych, położonych w obrębie gmin, w których znajdują się polskie porty morskie (Dz. U. poz. 219),
- 19) dekreście z dnia 2 kwietnia 1946 r. o planowym zagospodarowaniu przestrzennym kraju (Dz. U. poz. 109, z 1947 r. poz. 268, z 1949 r. poz. 197 oraz z 1958 r. poz. 138),
- 20) dekreście z dnia 25 czerwca 1946 r. o ogrodach działkowych (Dz. U. poz. 208),
- 21) dekreście z dnia 7 kwietnia 1948 r. o wywłaszczeniu majątków zajętych na cele użyteczności publicznej w okresie wojny 1939-1945 r. (Dz. U. poz. 138 oraz z 1949 r. poz. 527),
- 22) dekreście z dnia 26 kwietnia 1948 r. o Zakładzie Osiedli Robotniczych (Dz. U. poz. 166),
- 23) ustawie z dnia 9 marca 1949 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. poz. 117),

- 24) dekrete z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. poz. 438 i 475),
- 25) ustawie z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. poz. 64 oraz z 1982 r. poz. 79),
- 26) ustawie z dnia 22 maja 1958 r. o popieraniu melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa (Dz. U. z 1963 r. poz. 237 oraz z 1971 r. poz. 115)

- niezależnie od tego, czy dotychczasowi właściciele nieruchomości przejętych otrzymali należne odszkodowanie.

3. Prawo do rekompensaty nie przysługuje za przejęte budynki lub ich części, jeżeli w dniu przejęcia spełniały one warunki uznania za budynki zniszczone w rozumieniu dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. z 1947 r. poz. 181, z 1948 r. poz. 389, z 1951 r. poz. 75, z 1952 r. poz. 325 oraz z 1957 r. poz. 274), a także z którymi związane było prawo, o którym mowa w art. 2 pkt 3 lit. c, jeżeli prawa te zostały zmienione we własność czasową na podstawie art. XXXIX § 2 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych.

Art. 14. 1. Wartość nieruchomości przejętej, dalej „WNP”, ustala się na podstawie aktualnej wartości nieruchomości, dalej „WRN”, według poziomu cen na dzień sporządzenia wyceny, z uwzględnieniem stanu nieruchomości na dzień przejęcia.

2. Przy obliczaniu WNP uwzględnia się:

1) dokonane po dniu przejęcia nieruchomości nakłady, wartość budynków, ich części, w tym lokali oraz innych urządzeń stanowiących część składową nieruchomości albo przejętych wraz z nieruchomością przejętą, dalej „BUD”, oraz zobowiązania i obciążenia, w tym ciężary wieczyste w rozumieniu art. 44 Prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach i hipotekach z dnia 26 kwietnia 1818 r. (Dz. pr. t. V, str. 295) oraz art. XLVIII dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, hipoteki, długi gruntowe, długi rentowe oraz ciężary realne wpisane w księgach wieczystych albo w dawnych księgach wieczystych, dalej „ZOB”, których wartość pomniejsza WNP;

2) łączny wskaźnik inflacyjny obowiązujący dla danego roku, w którym nastąpiło przejęcie nieruchomości, ogłaszany raz do roku, w drodze obwieszczenia, przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, dalej „W%”.

3. WNP ustala się według wzoru: $WNP = (WRN - BUD - ZOB) \times W\%$.

4. Przy obliczaniu wartości nieruchomości przejętej nie uwzględnia się wartości:

- 1) przynależności;
- 2) urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, gazu, prądu, ścieków lub innych podobnych urządzeń, chociażby stanowiły część składową nieruchomości przejętej;
- 3) praw związanych z własnością lub z udziałem we współwłasności nieruchomości przejętej.

5. Przy obliczaniu wartości nieruchomości przejętej nie uwzględnia się wartości obciążeń, o których mowa w ust. 1, w walutach, które nie były prawnym środkiem płatniczym w Polsce, jeżeli przed dniem przejęcia nieruchomości zostały przerachowane na walutę będącą prawnym środkiem płatniczym w Polsce albo wygasły na podstawie art. XLV § 1 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, a także jeżeli osoba uprawniona wykaże odpowiednimi dokumentami, że właściciel nieruchomości lub osoba ponosząca osobistą odpowiedzialność z tytułu wierzytelności zabezpieczonych tymi prawami, spełniła przypadające na nią świadczenia w całości lub w części.

6. Jeżeli właściciel nieruchomości lub osoba ponosząca osobistą odpowiedzialność z tytułu wierzytelności zabezpieczonych na nieruchomości przejętej spełniła przypadające na nią świadczenia w całości lub w części, przy obliczaniu wartości nieruchomości przejętej nie uwzględnia się wartości obciążeń, o których mowa w ust. 1, do wysokości wartości spełnionego świadczenia.

7. Przy obliczaniu wartości nieruchomości przejętej uwzględnia się wartość obciążeń wyrażoną w walucie będącej prawnym środkiem płatniczym w Polsce.

8. Stan prawny nieruchomości przejętej ustala się na podstawie dokumentów, o których mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1.

Art. 15. Prawo do rekompensaty nie przysługuje, jeżeli wartość obciążeń, o których mowa w art. 14 ust. 2 pkt 1, była równa lub przewyższała wartość nieruchomości przejętej w dniu jej przejęcia.

Art. 16. 1. Przy obliczaniu wartości nieruchomości leśnej będącej sumą wartości gruntu leśnego oraz drzewostanów przyjmuje się następujące parametry:

- 1) powierzchnię nieruchomości leśnej w hektarach;
- 2) wskaźnik szacunkowy wyrażony w metrach sześciennych drewna, średnią cenę metra sześciennego drewna w nadleśnictwie, w ramach którego nieruchomość jest położona;

3) wartość drzewostanu z uwzględnieniem wieku.

2. Przepisy art. 135 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

Art. 17. 1. Operaty szacunkowe służące do ustalenia wartości nieruchomości przejętej są sporządzane z uwzględnieniem dowodów wymienionych w art. 23 ust. 1 pkt 1 i ust. 3.

2. Do operatów szacunkowych, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się art. 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 18. 1. Prawo do rekompensaty może być realizowane w jednej z następujących postaci:

1) zaliczenia wartości nieruchomości przejętej na poczet:

a) ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,

b) opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego we własność nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych przepisów;

2) świadczenia pieniężnego (zadośćuczynienia pieniężnego) wypłacanego ze środków Funduszu Reprywatyzacji, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników (Dz. U. z 2017 r. poz. 1055);

3) obligacji skarbowych.

2. Wartość prawa do rekompensaty w postaciach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się z uwzględnieniem wartości nieruchomości przejętej w wysokości odpowiadającej 20% tej wartości.

3. Wysokość zadośćuczynienia pieniężnego stanowi 20% wartości nieruchomości przejętej.

4. Wartość prawa do rekompensaty w postaci, o której mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się z uwzględnieniem wartości nieruchomości przejętej w wysokości odpowiadającej 25% tej wartości.

Art. 19. 1. Jednostki samorządu terytorialnego będące właścicielami nieruchomości przejętej, o której mowa w art. 2 pkt 4, w związku z którą zrealizowano prawo do rekompensaty w rozumieniu art. 2 pkt 2, przekazują w terminie do ostatniego dnia pierwszego kwartału roku budżetowego następującego po wypłacie świadczenia pieniężnego wymienionego w art. 18 ust. 1 pkt 2, równowartość połowy tego świadczenia na rzecz Funduszu Reprywatyzacji, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników.

2. Minister właściwy do spraw finansów publicznych odracza na okres do roku termin płatności, o którym mowa w ust. 1 albo rozkłada tę płatność na raty na okres do 7 lat zgodnie z wnioskiem jednostki samorządu terytorialnego. Wartość świadczenia rozłożonego na raty podlega waloryzacji o wartość wskaźnika waloryzacji ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

3. Minister właściwy do spraw finansów publicznych określi, w drodze rozporządzenia, tryb przekazywania przez jednostki samorządu terytorialnego należności, o których mowa w ust. 1, kierując się koniecznością zapewnienia optymalnego przepływu środków finansowych oraz efektywnego zarządzania finansami publicznymi.

Rozdział III

Przyznanie prawa do rekompensaty

Art. 19a. 1. Organem właściwym w sprawach o przyznanie prawa do rekompensaty jest wojewoda właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości przejętej.

2. Jeżeli nieruchomość przejęta jest położona na obszarze właściwości miejscowej kilku wojewodów, właściwy jest wojewoda, na którego obszarze działania znajduje się większa część przejętej nieruchomości.

3. Organem wyższego stopnia w sprawach o przyznanie prawa do rekompensaty jest minister właściwy do spraw administracji publicznej.

Art. 20. 1. Osoba uprawniona składa do wojewody właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości przejętej wnioski o przyznanie prawa do rekompensaty, który zawiera:

- 1) dane osobowe wnioskodawcy (imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer PESEL, a w przypadku osoby nieposiadającej numeru PESEL – dodatkowo NIP lub numer paszportu, dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość oraz datę i miejsce urodzenia);
- 2) dane osobowe byłego właściciela nieruchomości przejętej (imię i nazwisko, datę i miejsce urodzenia, imiona rodziców, obywatelstwo);
- 3) dane nieruchomości przejętej, w tym:
 - a) miejsce położenia, powierzchnię oraz rodzaj nieruchomości,
 - b) numer księgi wieczystej, zbioru dokumentów lub dawnej księgi wieczystej, jeżeli była założona lub prowadzona,

- c) wskazanie podstawy prawnej przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa lub inną osobę prawną prawa publicznego oraz podmiotu, na rzecz którego została przejęta albo który zarządzał nieruchomością w imieniu Skarbu Państwa lub innej osoby prawnej, z zastrzeżeniem art. 23 ust. 1 pkt 2,
 - d) informacje o stanie nieruchomości w dniu przejęcia wraz ze wskazaniem dowodów na ich potwierdzenie;
- 4) wskazanie organu podatkowego właściwego ze względu na miejsce zamieszkania osoby uprawnionej;
 - 5) wskazanie wybranej postaci realizacji prawa do rekompensaty zgodnie z art. 18.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, można złożyć w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. Wniosek złożony po terminie pozostawia się bez rozpoznania. Termin nie podlega przywróceniu.

3. Jeżeli wniosek, o którym mowa w ust. 1, zawiera braki formalne, wojewoda wzywa osobę uprawnioną do ich uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. W uzasadnionych przypadkach termin ten może zostać przedłużony.

4. Jeżeli osoba uprawniona nie uzupełni w terminie braków formalnych, wniosek, o którym mowa w ust. 1, pozostawia się bez rozpoznania.

Art. 21. 1. Wniosek, o którym mowa w art. 20 ust. 1, osoba uprawniona może złożyć osobiście, przez przedstawiciela ustawowego albo przez pełnomocnika. Do wniosku złożonego przez pełnomocnika dołącza się pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem osoby uprawnionej.

2. Wniosek, o którym mowa w art. 20 ust. 1, może złożyć również osoba, która wszczęła postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku, złożyła wniosek o wznowienie postępowania o stwierdzenie nabycia spadku lub wystąpiła z wnioskiem o sporządzenie aktu poświadczenia dziedziczenia, o ile z orzeczenia wydanego w tym postępowaniu albo z aktu poświadczenia dziedziczenia wynika, że spełnia wymagania dla uznania jej za osobę uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 3.

3. W razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku niezakończonego prawomocnym orzeczeniem w dniu złożenia wniosku, o którym mowa w art. 20 ust. 1, wojewoda zawiesza postępowanie w sprawie stwierdzenia prawa do rekompensaty do czasu uprawomocnienia się postanowienia sądu kończącego postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku albo przedłożenia aktu poświadczenia dziedziczenia.

4. Wniosek złożony przez osobę inną niż wskazana w ust. 1 i 2, w szczególności przez kuratora osoby nieobecnej albo kuratora spadku ustanowionego na podstawie odrębnych

przepisów albo przez osobę, która nie została uznana za spadkobiercę na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia albo na podstawie orzeczenia wydanego w postępowaniu, o którym mowa w ust. 2, nie podlega uwzględnieniu. Wojewoda wydaje decyzję o odmowie potwierdzenia prawa do rekompensaty.

Art. 22. 1. Wniosek, o którym mowa w art. 20 ust. 1, składa się w formie pisemnej na urzędowym formularzu.

2. Wniosek, o którym mowa w art. 20 ust. 1, może być złożony w postaci elektronicznej.

3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 2, załącza się elektroniczne kopie wymaganych załączników opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP.

4. W przypadku złożenia elektronicznych kopii dokumentów, o których mowa w ust. 3, wojewoda może żądać przedłożenia oryginału takiego dokumentu, o ile złożona kopia nie pozwala na weryfikację autentyczności oraz integralności lub jeżeli jest to uzasadnione innymi okolicznościami sprawy.

5. Wnioskodawca przechowuje oryginały dokumentów, z których sporządzono elektroniczne kopie, o których mowa w ust. 3, do dnia, w którym decyzja kończąca postępowanie stała się ostateczna.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw administracji publicznej oraz spraw wewnętrznych określi, w drodze rozporządzenia, wzór urzędowego formularza wniosku o przyznanie prawa do rekompensaty oraz sposób jego udostępniania, mając na uwadze szczególne wymagania postępowania, w którym formularz ten ma być stosowany. Urzędowy formularz zawiera niezbędne pouczenia dla stron co do sposobu jego wypełniania, wnoszenia i skutków niedostosowania wniosku do tych wymagań.

Art. 23. 1. Do wniosku, o którym mowa w art. 20 ust. 1, należy dołączyć:

- 1) dokumenty potwierdzające przejęcie nieruchomości, w szczególności odpis rozstrzygnięcia lub protokołu przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub innej osoby prawnej prawa publicznego, a w ich braku odpis księgi wieczystej lub zaświadczenie ze zbioru dokumentów, z księgi zamkniętej lub dawnej księgi wieczystej, wypis z rejestru gruntów potwierdzające przejęcie nieruchomości. W braku tych dokumentów dopuszcza się zaświadczenia o nacjonalizacji wydane przez właściwe organy;
- 2) oświadczenie, iż nieruchomość została przejęta bez podstawy prawnej;

- 3) oświadczenie, iż osoba uprawniona, małżonek lub wstępni nie otrzymali rekompensaty, zadośćuczynienia albo odszkodowania z tytułu przejęcia, pozostawienia albo pozbawienia własności nieruchomości;
- 4) dokumenty urzędowe (publiczne) potwierdzające obywatelstwo polskie, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 5) dokumenty potwierdzające miejsce zamieszkania osoby uprawnionej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c;
- 6) oświadczenie o wskazaniu osoby uprawnionej w przypadku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 i 3;
- 7) oświadczenie o tym, czy jest lub było prowadzone postępowanie sądowe, administracyjne lub sądowo-administracyjne w przedmiocie uchylecia, zmiany albo stwierdzenia nieważności decyzji nacjonalizacyjnej, decyzji dotyczącej nieruchomości warszawskiej, o zwrot nieruchomości przejętej przez Skarb Państwa lub przez inną osobę prawną prawa publicznego albo o odszkodowanie za nieruchomość przejętą, ze wskazaniem organu oraz sygnatury sprawy;
- 8) oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o podaniu informacji i danych we wniosku zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą w zakresie ich zgodności ze stanem faktycznym.

2. W razie śmierci właściciela nieruchomości przejętej do wniosku, o którym mowa w art. 20 ust. 1, należy dołączyć:

- 1) postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, o dziale spadku albo akt poświadczenia dziedziczenia;
- 2) dokumenty urzędowe (publiczne) potwierdzające obywatelstwo polskie spadkobiercy będącego osobą uprawnioną albo współuprawnioną;
- 3) oświadczenie o wskazaniu osoby uprawnionej w przypadku, o którym mowa w art. 7 ust. 3.

3. Dowodami, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, mogą być w szczególności:

- 1) protokół przejęcia nieruchomości albo objęcia jej w posiadanie lub urzędowy opis mienia dotyczący nieruchomości przejętej;
- 2) dokumenty polskiego organu władzy publicznej potwierdzające posiadanie obywatelstwa polskiego byłego właściciela nieruchomości przejętej w dniu przejęcia, w szczególności dowód osobisty, polski paszport, a w ich braku decyzja właściwego wojewody stwierdzająca posiadanie obywatelstwa polskiego w określonej dacie, wydana na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 15 lutego

1962 r. o obywatelstwie polskim (Dz. U. z 2000 r. poz. 353, z późn. zm.⁸⁾) albo decyzja o potwierdzeniu posiadania obywatelstwa polskiego na podstawie art. 44 ust. 2 ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o obywatelstwie polskim (Dz. U. z 2017 r. poz. 1462).

4. W braku dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 3 lub 4, jako dowód może zostać dołączone oświadczenie dwóch świadków niebędących osobami bliskimi osoby uprawnionej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia przed wojewodą albo na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym przez notariusza w kraju lub konsula Rzeczypospolitej Polskiej, którzy nie są osobami bliskimi właścicieli lub spadkobierców ubiegających się o przyznanie prawa do rekompensaty.

5. Jeżeli wniosek, o którym mowa w art. 20 ust. 1, nie spełnia wymagań określonych w ust. 1 lub 2, wojewoda wzywa wnioskodawcę do usunięcia braków w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia wezwania. Wezwanie wstrzymuje bieg terminu, o którym mowa w art. 26 ust. 7. W razie nieusunięcia braków wniosek pozostawia się bez rozpoznania.

6. Wnioskodawca w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 i ust. 4, jest obowiązany do zawarcia oświadczenia następującej treści: „Świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2016 r. poz. 1137, z późn. zm.⁹⁾) oświadczam, że dane zawarte we wniosku osoby uprawnionej o potwierdzenie prawa do rekompensaty są zgodne z prawdą.”.

Art. 24. 1. Wojewoda postanawia o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 6 i art. 23. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

2. W postanowieniu, o którym mowa w ust. 1, wojewoda wzywa wnioskodawcę do dołączenia do wniosku, o którym mowa w art. 20 ust. 1, operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego określającego wartość nieruchomości przejętej zgodnie z zasadami określonymi w ustawie. Art. 23 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

3. W przypadku niespełnienia wymagań, o których mowa w art. 2 pkt 3, art. 6, art. 7, art. 9, a także w ust. 1, wojewoda wydaje decyzję o odmowie potwierdzenia prawa do rekompensaty.

⁸⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. poz. 475, z 2003 r. poz. 1175, z 2005 r. poz. 788, z 2006 r. poz. 708 i 711 i 1043 oraz z 2007 r. poz. 818.

⁹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 2138 oraz z 2017 r. poz. 244, 768, 773, 952, 966 i 1214.

4. Organem właściwym w sprawach uchylecia, zmiany, stwierdzenia nieważności lub wznowienia postępowania w sprawach dotyczących decyzji o przyznaniu prawa do rekompensaty wydanych na podstawie odrębnych przepisów jest wojewoda.

5. W przypadku, gdy operat szacunkowy, o którym mowa w ust. 2, budzi wątpliwości co do wartości nieruchomości przejętej, która została w nim określona, jego autentyczności albo kolejnego operatu szacunkowego przez innego rzeczoznawcę majątkowego.

6. W razie, gdy różnica w wartości nieruchomości przejętej określona w operatach szacunkowych, o których mowa w ust. 2 i 5, przekroczy 33%, koszt sporządzenia operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 5, ponosi osoba uprawniona.

Art. 24a. Właściciel lub posiadacz nieruchomości przejętej jest obowiązany umożliwić rzeczoznawcy majątkowemu dostęp do tej nieruchomości na potrzeby sporządzenia operatu szacunkowego.

Art. 25. W postępowaniu w sprawie przyznania prawa do rekompensaty stwierdzenie przejęcia nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego i prawnego w dniu przejęcia oraz obywatelstwa osoby uprawnionej może nastąpić na podstawie dokumentów, o których mowa w art. 23, innych dokumentów urzędowych albo na podstawie dowodu, o którym mowa w art. 23 ust. 4.

Art. 26. 1. Wojewoda wydaje decyzję w sprawie przyznania prawa do rekompensaty osobie uprawnionej wskazanej we wniosku.

2. Decyzja, o której mowa w ust 1, zawiera wskazanie osoby uprawnionej, oznaczenie, rodzaj i wartość nieruchomości przejętej oraz wartość prawa do rekompensaty, a także postać realizacji prawa do rekompensaty zgodnie z art. 18.

3. Wartość nieruchomości przejętej określa się w pełnych złotych, zaokrąglając grosze w górę do pełnego złotego.

4. W razie wskazania różnych postaci realizacji prawa do rekompensaty przez każdą lub niektóre z osób współuprawnionych, w decyzji przyznającej prawo do rekompensaty ustala się postaci realizacji odrębnie dla każdego ze współuprawnionych.

5. Ponowne wskazanie postaci realizacji prawa do rekompensaty jest niedopuszczalne.

6. Decyzję, o której mowa w ust. 1, wydaje się w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku.

Art. 27. Niewniesienie odwołania od decyzji przyznającej prawo do rekompensaty w terminie 14 dnia od dnia doręczenia decyzji poczytuje się za zrzeczenie się prawa do rekompensaty, o którym mowa w art. 5.

Rozdział IV

Realizacja prawa do rekompensaty

Art. 28. 1. Zadośćuczynienie pieniężne jest uiszczane w częściach między uprawnionych proporcjonalnie w stosunku do środków zgromadzonych na ten cel począwszy od pierwszego dnia roku kalendarzowego następującego bezpośrednio po roku, w którym decyzja o przyznaniu prawa do rekompensaty stała się ostateczna.

2. Zadośćuczynienie pieniężne podlega waloryzacji o iloczyn wartości raty zadośćuczynienia pieniężnego i iloczynu miesięcznych wartości wskaźnika cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za okres podlegający waloryzacji.

3. Zadośćuczynienie pieniężne podlega waloryzacji według zasad określonych w ust. 2, w okresie począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym decyzja, o której mowa w art. 26 ust. 1, stała się ostateczna do dnia spełnienia świadczenia z tytułu zadośćuczynienia pieniężnego w całości lub w odpowiedniej części.

4. Jeżeli w dniu uiszczenia odpowiedniej części zadośćuczynienia pieniężnego ustalenie wartości miesięcznego wskaźnika cen, towarów i usług konsumpcyjnych służącej do ustalenia waloryzacji nie jest możliwe, waloryzacji dokonuje się według wartości wskaźnika cen, towarów i usług konsumpcyjnych ostatniego ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Iloczyn miesięcznych wartości wskaźnika podlega ustaleniu w wyrażeniu dziesiętnym z dokładnością do 1 miejsca po przecinku.

5. Minister właściwy do spraw finansów publicznych określi, w drodze rozporządzenia, mechanizm wypłaty zadośćuczynienia pieniężnego, mając na uwadze sposób wpłacania środków do Funduszu Reprywatyzacji, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników oraz cykliczność wypłacania zadośćuczynienia pieniężnego.

Art. 29. Części zadośćuczynienia pieniężnego są uiszczane, zgodnie z art. 31, z Funduszu Reprywatyzacji, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników.

Art. 30. 1. Zadośćuczynienie w postaci, o której mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2, jest spełniane przez Bank Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej „Bankiem”.

2. W celu realizacji zadośćuczynienia w postaci, o której mowa w ust. 1, Bank zawiera umowę ze Skarbem Państwa reprezentowanym przez ministra właściwego do spraw administracji publicznej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów

publicznych. Umowa określa w szczególności wysokość wynagrodzenia Banku oraz tryb przekazywania i sposób rozliczania zadośćuczynienia pieniężnego spełnianego ze środków Funduszu Reprywatyzacji, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników.

3. W celu spełniania zadośćuczynienia pieniężnego, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2, minister właściwy do spraw administracji publicznej udostępnia Bankowi dane osób uprawnionych do otrzymania zadośćuczynienia pieniężnego, o których mowa w art. 38 ust. 3 pkt 1 lit. a, c i d, a także dane wymienione w art. 38 ust. 3 pkt 2-5.

Art. 31. 1. Spełnienie zadośćuczynienia pieniężnego, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2, następuje na wniosek osoby uprawnionej i po dokonaniu adnotacji, o której mowa w art. 37.

2. Spełnienie zadośćuczynienia pieniężnego, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2, następuje w postaci wypłaty gotówkowej w placówce Banku lub przelewem na rachunek bankowy wskazany przez osobę uprawnioną.

Art. 32. 1. Organy, jednostki organizacyjne i agencje, którym na podstawie odrębnych przepisów zostało powierzone wykonywanie uprawnień właścicielskich Skarbu Państwa, a także jednostki samorządu terytorialnego, określając warunki zbycia nieruchomości, nie mogą wyłączyć uiszczenia ceny sprzedaży nieruchomości w sposób określony w art. 18 ust. 1 pkt 1.

2. Uiszczenie ceny zaliczenia wartości nieruchomości przejętej może nastąpić przez osobę uprawnioną albo przez jej spadkobierców, którzy przedłożą zbywcy nieruchomości decyzję wojewody o ustaleniu postaci realizacji prawa do rekompensaty, o której mowa w art. 30 ust. 1.

3. Spadkobiercy osoby uprawnionej powinni przedłożyć zbywcy, poza decyzją, o której mowa w ust. 2, postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, o dziale spadku albo akt poświadczenia dziedziczenia.

4. Kwota odpowiadająca wartości nieruchomości przejętej podlega waloryzacji przez podmioty, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na dzień realizacji prawa do rekompensaty.

5. Osobę uprawnioną albo jej spadkobierców, o których mowa w ust. 2, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty wartości potwierzonego prawa do rekompensaty. Zwolnienie z obowiązku wniesienia wadium zależy od pisemnego zobowiązania do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

Art. 33. 1. Realizacja prawa do rekompensaty w postaci, o której mowa w art. 18 ust. 1 pkt 3, następuje na wniosek osoby uprawnionej i po dokonaniu adnotacji, o której mowa w art. 37.

2. Minister właściwy do spraw finansów publicznych wyznacza podmiot odpowiedzialny za realizację prawa do rekompensaty w postaci, o której mowa w art. 18 ust. 1 pkt 3.

3. Spełnienie świadczenia następuje przez zapis obligacji skarbowych o łącznej wartości ustalonej według zasad określonych w art. 18 ust. 4 na rachunku papierów wartościowych prowadzonym w Banku.

4. Obligacja skarbową, o której mowa w art. 18 ust. 1 pkt 3, ma postać oprocentowanego imiennego zdematerializowanego papieru wartościowego opiewającego na świadczenie pieniężne i nominowanego w walucie polskiej. Obligacja ta nie podlega oprocentowaniu po terminie wykupu.

5. Szczegółowe warunki emisji obligacji, o których mowa w art. 18 ust. 1 pkt 3 określa się w listach emisyjnych wydawanych na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077).

Art. 34. 1. Podmioty, o których mowa w art. 35 ust. 1, oraz Bank prowadzą w systemie informatycznym rejestry informacji o realizacji prawa do rekompensaty przez osoby uprawnione.

2. Rejestry, o których mowa w ust. 1, zawierają, w zależności od postaci realizacji prawa do rekompensaty:

- 1) położenie i oznaczenie nieruchomości;
- 2) oznaczenie postaci realizacji prawa do rekompensaty;
- 3) datę, imię i nazwisko notariusza oraz oznaczenie aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości;
- 4) datę i oznaczenie decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;
- 5) kwotę odpowiadającą wartości zrealizowanego prawa do rekompensaty oraz udział procentowy tej kwoty w wartości nieruchomości przejętej.

3. W przypadku spełnienia zadośćuczynienia pieniężnego w rejestrach, o których mowa w ust. 1, zawiera się ponadto datę wypłaty świadczenia pieniężnego.

4. W przypadkach, o których mowa w art. 64 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, informacje o realizacji prawa do rekompensaty rejestruje sąd.

Art. 35. 1. Wojewodowie prowadzą wojewódzkie rejestry zawierające dane dotyczące:

- 1) decyzji wydanych na podstawie ustawy w sprawie przyznania prawa do rekompensaty;
- 2) wnioskodawców oraz osób, którym przysługuje prawo do rekompensaty;
- 3) stanu i postaci realizacji praw do rekompensaty.

2. Minister właściwy do spraw administracji publicznej prowadzi rejestr centralny na podstawie danych zawartych w rejestrach wojewódzkich. Dane z rejestrów wojewodowie przekazują ministrowi właściwemu do spraw administracji publicznej raz na kwartał, w terminie do końca miesiąca następującego po zakończeniu kwartału.

3. Rejestry, o których mowa w ust. 1 i 2, są prowadzone w postaci elektronicznej i zawierają:

1) dane osobowe wnioskodawców oraz osób, którym przysługuje prawo do rekompensaty:

- a) imię i nazwisko,
- b) imię matki i imię ojca,
- c) numer PESEL, a w przypadku osoby nieposiadającej numeru PESEL – NIP lub numer paszportu, dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość,
- d) adres zamieszkania,
- e) data i miejsce urodzenia;

2) dane dotyczące decyzji, o której mowa w art. 26 ust. 1:

- a) treść decyzji,
- b) określoną w decyzji wartość nieruchomości przejętej,
- c) termin, w którym decyzja stała się ostateczna;

3) wartość prawa do rekompensaty i wybraną postać realizacji tego prawa zgodnie z art. 18;

4) terminy spełnienia świadczenia, w tym poszczególnych rat wypłaty;

5) nazwę banku i numer rachunku bankowego wskazane przez osobę uprawnioną, w razie spełnienia świadczenia w drodze przelewu.

4. W celu realizacji zadań przewidzianych w ustawie dane, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. a, c i d oraz pkt 2-4, udostępnia się w postaci elektronicznej sądom, podmiotom, o których mowa w art. 35 ust. 1 na zasadach określonych w ustawie z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. poz. 565, z 2009 r. poz. 1241 oraz z 2011 r. poz. 654) oraz osobie, która wykaże interes prawny w siedzibie podmiotu prowadzącego rejestr.

5. Wojewodowie prowadzący wojewódzkie rejestry oraz minister właściwy do spraw administracji publicznej prowadzący rejestr centralny przechowują dane, o których mowa w ust. 1 przez okres 50 lat, licząc od dnia wprowadzenia ich do rejestru.

6. Minister właściwy do spraw administracji publicznej określi, w drodze rozporządzenia, sposób zakładania i prowadzenia rejestrów, o których mowa w ust. 1 i 2, uwzględniając potrzebę sprawnego przepływu danych i kontroli realizacji praw do rekompensaty oraz spełniania świadczeń przez Bank i inne podmioty obowiązane.

Art. 36. 1. Podmioty, o których mowa w art. 35 ust. 1, są obowiązane przekazywać wojewodom właściwym ze względu na miejsca położenia nieruchomości, w terminie 14 dni od dnia realizacji prawa do rekompensaty, wypisy aktów notarialnych lub kopie decyzji, w tym nieostatecznych, z których wynika zrealizowanie w całości albo w części prawa do rekompensaty na zasadach określonych w art. 18 ust. 1 pkt 1.

2. Bank jest obowiązany do przekazywania właściwemu wojewodzie potwierdzenia wypłaty środków pieniężnych w terminie 14 dni od dnia wypłaty świadczenia pieniężnego.

3. W ciągu 7 dni od wprowadzenia do rejestru, o którym mowa w art. 38 ust. 1, danych dotyczących stanu realizacji prawa do rekompensaty, z którego wynika zrealizowanie tego prawa, wojewoda składa do odpowiedniego sądu wnioski o wpis w księdze wieczystej nieruchomości przejętej o treści: „Prawo do rekompensaty na podstawie ustawy z dnia ... o zrekompensowaniu niektórych krzywd wyrządzonych osobom fizycznym wskutek przejęcia nieruchomości przez władze komunistyczne od 1944 r. (Dz. U. poz.) zostało zrealizowane.”.

Art. 37. 1. Zaliczenie, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 1 lit. a, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, stosuje się w przypadku, jeżeli nieruchomość przejęta została nabyta przez związek samorządu terytorialnego, związek międzykomunalny albo przez komunalną osobę prawną przed dniem 13 kwietnia 1950 r. lub stała się po dniu 27 maja 1990 r. przedmiotem własności lub współwłasności jednostki samorządu terytorialnego.

2. W przypadku braku możliwości realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie jego wysokości na poczet ceny nabycia nieruchomości od Skarbu Państwa lub od jednostki samorządu terytorialnego w terminie 5 lat od dnia, w którym decyzja o przyznaniu prawa do rekompensaty stała się ostateczna, wojewoda na wniosek osoby uprawnionej wydaje decyzję, w której określa prawo do spełnienia rekompensaty w postaci zadośćuczynienia pieniężnego.

Rozdział V

Uchylenie lub zmiana prawomocnego orzeczenia

Art. 38. 1. Poprzedni właściciel lub jego spadkobierca, a w przypadku dziedziczenia przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych przepisów, także właściwy wojewoda lub prokurator, może złożyć wniosek o uchylenie lub zmianę prawomocnego orzeczenia o wydanie nieruchomości, o ustaleniu stosunku prawnego lub prawa albo o stwierdzeniu nabycia spadku, o dział spadku lub zezwalającego kuratorowi spadku na dokonanie czynności prawnej przekraczającej zakres zwykłego zarządu oraz o uchylenie lub zmianę zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia, jeżeli w skład spadku wchodziła nieruchomość przejęta, którą nabyła osoba nieuprawniona albo gdy z innych przyczyn nieruchomość została przejęta przez osobę nieuprawnioną.

2. Osobą nieuprawnioną, o której mowa w ust. 1, jest osoba, która nabyła własność nieruchomości, użytkowanie wieczyste albo prawa i roszczenia do nieruchomości wchodzącej w skład spadku na podstawie:

- 1) podrobionego lub przerobionego dokumentu, na którym oparto orzeczenie;
- 2) zatajenia albo nieustalenia przez sąd istotnych dla sprawy okoliczności, które mogły mieć wpływ na wynik sprawy;
- 3) umowy przeniesienia własności, ustanowienia lub przeniesienia prawa użytkowania wieczystego albo praw i roszczeń do nieruchomości z kuratorem spadku lub kuratorem ustanowionym dla osoby nieobecnej, jeżeli nabycie nastąpiło za świadczenie rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości;
- 4) fałszywych zeznań, oświadczenia, opinii, ekspertyzy lub tłumaczenia, na których oparto orzeczenie;
- 5) wadliwego aktu poświadczenia dziedziczenia.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, można złożyć w terminie 10 lat od dnia wejścia w życie ustawy.

4. Do postępowania w sprawie wniosku, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego o wznowieniu postępowania, z wyjątkiem art. 407, art. 408, art. 414 i art. 416 § 1.

5. W sprawach, o których mowa w ust. 1, sąd dokonuje zabezpieczenia z urzędu.

Art. 39. 1. Prawomocne orzeczenie wydane w postępowaniu, o którym mowa w art. 53, stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na podstawie aktu

sporządzonego z uwzględnieniem orzeczenia uchylonego lub zmienionego oraz wpisania jako właściciela osoby wskazanej przez sąd.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do wpisu dokonanego na podstawie aktu notarialnego, na mocy albo wskutek którego osoba trzecia nabyła prawo lub została zwolniona z obowiązku, chyba że w chwili dokonania odpłatnej czynności prawnej nie wiedziała i przy zachowaniu należytej staranności nie mogła się dowiedzieć o istnieniu podstawy uchylecia orzeczenia albo podstawy odmowy ustanowienia użytkowania wieczystego.

Art. 40. Kurator spadku niedopełniający obowiązków określonych w art. 667 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną zaniechaniem.

Rozdział VI

Nabycie nieruchomości opuszczonych

Art. 41. Jeżeli nie można ustalić właściciela lub współwłaściciela nieruchomości, która co najmniej od dnia 27 maja 1990 r. nie pozostawała we władaniu innej osoby, własność tej nieruchomości nabywa Skarb Państwa.

Art. 42. Jeżeli nie można ustalić właściciela lub współwłaściciela nieruchomości gruntowej będącej co najmniej od dnia 27 maja 1990 r. nieprzerwanie w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowej, która na podstawie pozwolenia na budowę i decyzji lokalizacyjnej wybudowała na tej nieruchomości budynek, własność tej nieruchomości nabywa spółdzielnia – w zakresie działki wydzielonej pod budynkiem, zaś w pozostałym zakresie – Skarb Państwa.

Art. 43. 1. Nabycie własności nieruchomości, o którym mowa w art. 41-42, następuje na mocy postanowienia sądu na wniosek Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub spółdzielni mieszkaniowej.

2. Postanowienie w przedmiocie nabycia własności nieruchomości sąd wydaje po bezskutecznym upływie 12-miesięcznego terminu poczynszy od dnia ogłoszenia publicznego, w którym sąd wzywa właściciela nieruchomości lub jego następców prawnych do uczestnictwa w postępowaniu, lub w razie zgłoszenia się osoby, która nie wykazała tytułu do nieruchomości.

3. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 2, zawiera:

1) dane wnioskodawcy;

- 2) informację o złożonym wniosku;
- 3) wskazanie nieruchomości;
- 4) wezwanie, aby właściciel nieruchomości lub jego następcy prawni zgłosili i wykazali swoje prawa w terminie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia, gdyż w przeciwnym razie zostanie wydane postanowienie w przedmiocie nabycia własności przez osobę, o której mowa w art. 56-58.

4. Ogłoszenie zamieszcza się w dzienniku o zasięgu ogólnokrajowym oraz w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

5. Ogłoszenie publiczne następuje niezwłocznie po złożeniu wniosku o wydanie postanowienia w przedmiocie nabycia własności i podaje się je do wiadomości przez wywieszenie zawiadomienia w lokalu sądu.

Art. 44. 1. Prawomocne postanowienie w przedmiocie nabycia własności nieruchomości opuszczonej stanowi podstawę wpisu nabywcy jako właściciela w księdze wieczystej.

2. Nabycie własności nieruchomości opuszczonej nie narusza istniejących w dniu nabycia obciążeń tej nieruchomości, chyba że prawa na nieruchomości przysługiwały osobie, która nabyła jej własność.

3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do praw osobistych oraz roszczeń, o których mowa w art. 16 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2017 r. poz. 1007).

Art. 45. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do postępowania w przedmiocie nabycia własności nieruchomości opuszczonej stosuje się odpowiednio przepisy o postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia.

Rozdział VII

Administracyjna kara pieniężna

Art. 46. 1. Kto nie wykonuje obowiązku umożliwienia rzeczoznawcy majątkowemu dostępu do nieruchomości przejętej na potrzeby sporządzenia operatu szacunkowego podlega administracyjnej karze pieniężnej.

2. Administracyjną karę pieniężną, o której mowa w ust. 1, nakłada wojewoda, w drodze decyzji, w wysokości do 100 000 zł.

3. Administracyjna kara pieniężna, o której mowa w ust. 1, podlega egzekucji w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w zakresie egzekucji obowiązków o charakterze pieniężnym.

4. Kwoty ściągnięte z tytułu administracyjnej kary pieniężnej, o której mowa w ust. 1, stanowią dochód budżetu państwa.

Rozdział VIII

Zmiany w przepisach obowiązujących

Art. 47. W ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego w art. 168 dodaje się § 3 w brzmieniu:

„§ 3. Przywrócenie nie jest dopuszczalne po upływie lat pięciu od niedokonania czynności procesowej.”.

Art. 48. W ustawie z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2017 r. poz. 833 i 858) w art. 4 w ust. 1 po pkt 18 dodaje się pkt 19 w brzmieniu:

„19) nabycie w drodze dziedziczenia prawa do rekompensaty w rozumieniu ustawy z dnia o zrekompensowaniu niektórych krzywd wyrządzonych osobom fizycznym wskutek przejęcia nieruchomości przez władze komunistyczne od 1944 r. (Dz. U. poz. ...).”.

Art. 49. W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 2032, z późn. zm.¹⁰⁾) w art. 21 w ust. 1 po pkt 30a dodaje się pkt 30b w brzmieniu:

„30b) przychody uzyskane z tytułu realizacji uprawnień wynikających z ustawy z dnia o zrekompensowaniu niektórych krzywd wyrządzonych osobom fizycznym wskutek przejęcia nieruchomości przez władze komunistyczne od 1944 r. (Dz. U. poz. ...), przez osoby uprawnione na podstawie tej ustawy;”.

Art. 50. W ustawie z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 56:

a) w ust. 1 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) wypłatę świadczenia pieniężnego (zadośćuczynienia pieniężnego), o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia ... o zrekompensowaniu niektórych krzywd wyrządzonych

¹⁰⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. 2048 oraz z 2017 r. poz. 60, 528, 648, 859, 1089, 1428, 1448 i 1530)

osobom fizycznym wskutek przejęcia nieruchomości przez władze komunistyczne od 1944 r. (Dz. U. ... poz.);”;

b) dodaje się ust. 1c w brzmieniu:

„1c. Przychodami Funduszu, o którym mowa w ust. 1, są również:

1) wpłaty jednostek samorządu terytorialnego będących właścicielami lub posiadaczami nieruchomości przejętej, o której mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia ... o zrekompensowaniu niektórych krzywd wyrządzonych osobom fizycznym wskutek przejęcia nieruchomości przez władze komunistyczne od 1944 r., w związku z którą zrealizowano prawo do rekompensaty w rozumieniu art. 2 pkt 2 tej ustawy, w wysokości równej połowie wypłaconego świadczenia pieniężnego;

2) potrącenia dokonywane na podstawie art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z wpływów osiągniętych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu – nieruchomości Skarbu Państwa, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także od wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, oraz od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności.”.

Art. 51. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 23 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Od wpływów osiągniętych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu – nieruchomości Skarbu Państwa, o których mowa w ust. 1, a także od wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, oraz od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności potrąca się 25% środków, które stanowią dochód powiatu, na obszarze którego położone są te nieruchomości, a także potrąca się 20% środków, które stanowią przychód Funduszu Reprywatyzacji, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników.”;

2) w art. 34:

a) w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) jest poprzednim właścicielem nieruchomości lub jego spadkobiercą, uprawnionym do świadczenia pieniężnego potwierdzonego ostatecznymi decyzjami wydanymi na podstawie art. 26 ust. 1 i art. 30 ust. 1 ustawy z dnia o zrekompensowaniu

niektórych krzywd wyrządzonych osobom fizycznym wskutek przejęcia nieruchomości przez władze komunistyczne od 1944 r. (Dz. U. ... poz.), jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu. W przypadku niezłożenia wniosku przez pozostałych uprawnionych w terminie prawo pierwszeństwa do nabycia pozostałej części nieruchomości przysługuje uprawnionemu lub uprawnionym do świadczenia pieniężnego na podstawie przepisów ustawy z dnia o zrekompensowaniu niektórych krzywd wyrządzonych osobom fizycznym wskutek przejęcia nieruchomości przez władze komunistyczne od 1944 r.”;

b) po ust. 5 dodaje się ust. 5a i 5b w brzmieniu:

„5a. W odniesieniu do osób korzystających z uprawnienia do pierwszeństwa w nabyciu określonego w ust. 1 pkt 2a, na poczet ceny nieruchomości ustalonej w sposób określony w ustawie, zalicza się wysokość świadczenia pieniężnego określoną w ostatecznej decyzji o wysokości świadczenia pieniężnego, o której mowa w art. 26 ust. 1 ustawy z dnia o zrekompensowaniu niektórych krzywd wyrządzonych osobom fizycznym wskutek przejęcia nieruchomości przez władze komunistyczne od 1944 r., aż do całkowitej zapłaty ceny nabytej nieruchomości.

5b. Jeżeli cena ustalona w sposób określony w ustawie jest wyższa od wartości świadczenia pieniężnego określonego w ostatecznej decyzji o wysokości świadczenia pieniężnego, osoba uprawniona do pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości pozostałą część ceny jest zobowiązana zapłacić w ratach rozłożonych na okres nie dłuższy niż 15 lat.”;

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Zbycie nieruchomości zabudowanej domem wielolokalowym na rzecz innych osób niż wymienione w ust. 1 pkt 1, 2 i 2a nie może nastąpić z pominięciem pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych przysługujących najemcom tych lokali.”;

3) w art. 35 w ust. 2 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1, 2 i 2a.”;

4) w art. 38 w ust. 2 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie terminów, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1, 2 i 2a oraz ust. 4.”;

5) uchyla się art. 214 i art. 215.

Art. 52. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. poz. 1566) po art. 8 dodaje się art. 8a w brzmieniu:

„Art. 8a. Przepisów ustawy, z wyjątkiem art. 211 ust. 2-4 oraz art. 216 ust. 1 i 2, nie stosuje się w zakresie w jakim wyłączają lub ograniczają możliwość skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości uregulowanego w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529 i 1595).”.

Art. 53. W ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827 oraz z 2017 r. poz. 624, 1273 i 1529) w załączniku do ustawy w Części I w ust. 53 w kol. 4 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) decyzja wydawana na podstawie przepisów ustawy z dnia o zrekompensowaniu niektórych krzywd wyrządzonych osobom fizycznym wskutek przejęcia nieruchomości przez władze komunistyczne od 1944 r. (Dz. U. poz. ...)”.

Art. 54. W ustawie z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. poz. 718) wprowadza się następujące zmiany:

1) po art. 26 dodaje się art. 26a i 26b w brzmieniu:

„Art. 26a. 1. W razie powzięcia przez Komisję informacji o postępowaniu egzekucyjnym dotyczącym nieruchomości warszawskiej lub dotyczącym osoby zajmującej lokal w nieruchomości warszawskiej będącej przedmiotem decyzji reprivatyzacyjnej, Komisja może wystąpić do sądu o zawieszenie tego postępowania lub wstrzymanie czynności organu egzekucyjnego w tym postępowaniu.

2. Sąd rozstrzyga w przedmiocie wniosku, o którym mowa w ust. 1, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku.

3. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd wniosku, o którym mowa w ust. 1, postępowanie egzekucyjne podlega zawieszeniu lub wstrzymuje się czynności w tym postępowaniu.

Art. 26b. 1. W razie powzięcia przez Komisję informacji o administracyjnym postępowaniu egzekucyjnym dotyczącym nieruchomości warszawskiej będącej przedmiotem decyzji reprivatyzacyjnej, Komisja może wystąpić do organu egzekucyjnego o zawieszenie tego postępowania lub wstrzymanie czynności egzekucyjnych w tym postępowaniu.

2. Organ egzekucyjny rozstrzyga w przedmiocie wniosku, o którym mowa w ust. 1, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku.

3. Do czasu rozstrzygnięcia przez organ egzekucyjny wniosku, o którym mowa w ust. 1, administracyjne postępowanie egzekucyjne podlega zawieszeniu lub wstrzymuje się czynności egzekucyjne w tym postępowaniu.”;
- 2) w art. 29 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:
„2a. Wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 2, Komisja stwierdza niedopuszczalność uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu i umarza postępowanie.”;
- 3) w art. 30 w ust. 1 po pkt 4 dodaje się pkt 4a i 4b w brzmieniu:
„4a) stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznannej z miejsca pobytu w braku podstawy do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, albo stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy;
4b) nieruchomość warszawska jest zamieszkała przez lokatorów, którym do dnia wydania decyzji reprivatyzacyjnej nie zapewniono lokali zamiennych albo lokali socjalnych;”;
- 4) po art. 41 dodaje się art. 41a w brzmieniu:
„Art. 41a. 1. Nieważne jest oświadczenie woli mające za przedmiot nieruchomość warszawską złożone przez osobę, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 30 ust. 1, która nabyła prawo lub roszczenie od osoby uprawnionej lub która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu.
2. Nieważność oświadczenia woli, o której mowa w ust. 1, nie ma wpływu na skuteczność dokonanej na jego podstawie odpłatnej czynności prawnej, jeżeli wskutek tej czynności osoba trzecia nabyła prawo lub została zwolniona od obowiązku, chyba że działała w złej wierze.
3. W złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1.”.

Rozdział IX

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 55. Do czasu całkowitego zaspokojenia praw do rekompensaty na podstawie ustawy minister właściwy do spraw finansów publicznych w rocznym planie finansowym ustala, na zasadach określonych w ustawie, ogólną kwotę środków pieniężnych, które w budżecie państwa są przeznaczone na zaspokajanie tych praw z Funduszu Reprywatyzacji, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników, mając na uwadze skalę roszczeń oraz możliwość ich zaspokojenia z uwzględnieniem stanu finansów publicznych.

Art. 56. 1. Do obliczania czasu faktycznego władania wymaganego do nabycia własności nieruchomości przejętej, w tym do doliczenia czasu wskutek przeniesienia faktycznego władania albo jeżeli obecny władający jest spadkobiercą poprzedniego, stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące czasu posiadania wymaganego do nabycia przez zasiedzenie w dobrej wierze obowiązujące w chwili objęcia nieruchomości przejętej lub jej części w faktyczne władanie.

2. Przepis ust. 1 stosuje się choćby w czasie od dnia przejęcia nieruchomości do wejścia w życie ustawy, doszło do przerwy w faktycznym władaniu nieruchomością przejętą.

3. Do nabycia własności przejętej nieruchomości lub jej części, którą osoba uprawniona lub jej następca prawny faktycznie włada w dniu wejścia w życie ustawy, stosuje się odpowiednio przepisy o zasiedzeniu nieruchomości w dobrej wierze, choćby przepisy dotychczasowe wyłączały zasiedzenie.

4. Przepisów ust. 1-3 nie stosuje się w zakresie, w jakim:

- 1) przed dniem wejścia w życie ustawy osoba trzecia nabyła nieruchomość lub jej część w dobrej wierze w drodze czynności prawnej;
- 2) lokal w nieruchomości jest przedmiotem najmu podlegającego przepisom o ochronie lokatorów.

5. Czynności dokonywane przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego albo przez państwową lub samorządową osobę prawną, mające na celu przerwanie zasiedzenia, dokonane przed dniem wejścia w życie ustawy, uznaje się za niewywołujące skutków prawnych w zakresie, o którym mowa w ust. 1-3.

6. Do stwierdzenia nabycia własności przejętej nieruchomości stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego o stwierdzeniu zasiedzenia.

Art. 57. 1. Skarb Państwa lub inna publiczna osoba prawna będąca w dniu wejścia w życie ustawy właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości przejętej nie ponosi odpowiedzialności za jej obciążenia, o których mowa w art. 14, chyba że zabezpieczone nimi wierzytelności przed dniem wejścia w życie ustawy nie uległy przedawnieniu albo nie wygasły na podstawie odrębnych przepisów, w szczególności wskutek spełnienia świadczenia, a osoba uprawniona (wierzyciel) spełnia wymagania, o których mowa w art. 6 ust. 1 lub art. 7 ust. 2.

2. Odpowiedzialność, o której mowa w ust. 1, ogranicza się do 20% wartości nieruchomości przejętej na zasadach określonych w przepisach obowiązujących w dniu przejęcia nieruchomości.

3. Do biegu przedawnienia, o którym mowa w ust. 1, nie wlicza się okresu od dnia przejęcia nieruchomości do dnia wejścia w życie ustawy. Jednakże domniemanie zgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, przewidziane w odrębnych przepisach, nie obejmuje wierzytelności zabezpieczonej przez wpis obciążenia, o którym mowa w art. 14.

4. Do ustalenia odpowiedzialności Skarbu Państwa lub innej publicznej osoby prawnej za obciążenia nieruchomości przejętej stosuje się przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego.

Art. 58. 1. W dniu wejścia w życie ustawy wygasają:

- 1) wszelkie prawa lub roszczenia wynikające z przejęcia własności lub współwłasności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz innych osób prawnych prawa publicznego na podstawie przepisów, o których mowa w art. 2 pkt 3 i art. 13 ust. 1, także w przypadku przejęcia z naruszeniem tych przepisów albo bez podstawy prawnej, chyba że niniejsza ustawa stanowi inaczej;
 - 2) wszelkie obciążenia nieruchomości przejętej, w tym obciążenia hipoteczne w rozumieniu art. 3 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, powstałe przed dniem przejęcia, z wyjątkiem praw obciążających nieruchomość z mocy prawa oraz służebności gruntowych odpowiadających służebności drogi koniecznej lub służebności ustanowionej w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia.
2. Obciążenia, o których mowa w ust. 1, podlegają wykreśleniu z księgi wieczystej z urzędu.

3. Postępowania sądowe, administracyjne, oraz sądowno-administracyjne dotyczące praw, roszczeń lub obciążeń, o których mowa w ust. 1, z dniem wejścia w życie ustawy podlegają umorzeniu. Sąd zwraca stronie cały wpis albo opłatę sądową uiszczoną na podstawie przepisów o kosztach sądowych w sprawach cywilnych lub sądowno-administracyjnych.

4. Postępowania sądowe, administracyjne oraz sądowno-administracyjne w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji nacjonalizacyjnej z dniem wejścia w życie ustawy podlegają umorzeniu.

5. Postępowania w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, z dniem wejścia w życie ustawy podlegają umorzeniu, z wyjątkiem postępowań wszczętych na jej podstawie.

6. Wykaz umorzonych postępowań, o których mowa w ust. 3, jest publikowany przez okres 2 lat w Biuletynie Informacji Publicznej organów prowadzących te postępowania oraz przekazywany wojewodzie właściwemu ze względu na miejsce położenia nieruchomości będącej przedmiotem postępowania. Pierwszy wykaz umorzonych postępowań organy przekazują wojewodzie w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

7. Wojewoda może wystąpić do organów, o których mowa w ust. 6, z wnioskiem o udzielenie informacji o prowadzonych postępowaniach dotyczących wskazanej we wniosku nieruchomości. Na wniosek wojewody organy przekazują akta tych postępowań.

8. Decyzja nacjonalizacyjna, od której wniesiono odwołanie albo skargę do sądu administracyjnego, z dniem wejścia w życie ustawy staje się ostateczna.

Art. 59. 1. Do decyzji o przejęciu nieruchomości, o których mowa w art. 2 pkt 3, przepisów rozdziału XII oraz działu II rozdziału XIII ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

2. Przepis ust. 1 nie dotyczy:

- 1) wydanych na podstawie ustawy decyzji o przyznaniu prawa do rekompensaty;
- 2) rozstrzygnięć w przedmiocie decyzji reprivatyzacyjnych, o których mowa w ustawie z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa;
- 3) rozstrzygnięć w przedmiocie decyzji stwierdzających nieważność albo wydanie z naruszeniem prawa decyzji o przejęciu nieruchomości, o których mowa w ust. 1, o ile

zostały wydane na podstawie okoliczności faktycznych, z uwzględnieniem zagadnienia wstępnego rozstrzygniętego przez sąd lub w oparciu o orzeczenie sądu, które zostały zmienione lub uchylone na podstawie wniosku oraz w trybie przewidzianym w art. 53.

Art. 60. 1. W okresie 2 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy właściwe organy prześlą wojewodzie mazowieckiemu wnioski, o których mowa w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, akta postępowań o wydania decyzji reprivatyzacyjnej toczące się przed tymi organami, a także akta postępowań zakończonych.

2. O przekazaniu, o którym mowa w ust. 1, właściwe organy zawiadamiają przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej w terminie 1 miesiąca od dnia wejścia w życie ustawy informacji o złożonych wnioskach, nieruchomościach objętych wnioskami oraz informacji o możliwości:

- 1) złożenia wniosku o przyznanie prawa do rekompensaty w odniesieniu do nieruchomości warszawskiej w rozumieniu ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, przez byłych właścicieli, współwłaścicieli oraz następców prawnych, o których mowa w art. 7 ustawy, także w razie niespełnienia wymagań przewidzianych w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, albo
- 2) potwierdzenia przed wojewodą mazowieckim wniosku złożonego na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy z uwzględnieniem przepisów ustawy dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922).

3. W okresie 2 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy właściwe organy przekazują wojewodzie mazowieckiemu akta postępowań w przedmiocie ustanowienia na podstawie decyzji reprivatyzacyjnej użytkownika wieczystego nieruchomości warszawskiej.

Art. 61. 1. Jeżeli nie można ustalić właściciela nieruchomości, która co najmniej od dnia 27 maja 1990 r. znajdowała się nieprzerwanie we władaniu Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, własność nabywa odpowiednio Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego, która włada nieruchomością w dniu wejścia w życie ustawy.

2. Przepis nie narusza przepisów o zasiedzeniu.

Art. 62. Ze skargą, o której mowa w art. 53 § 2b ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2017 r. poz. 1369 i 1370) w związku z postępowaniem prowadzonym na podstawie niniejszej ustawy osoba uprawniona może wystąpić nie wcześniej niż po upływie 2 lat od dnia wejścia w życie ustawy.

Art. 63. Przepisów niniejszej ustawy nie stosuje się do rzeczy ruchomej stanowiącej dobro kultury w rozumieniu ustawy z dnia 25 maja 2017 r. o restytucji narodowych dóbr kultury (Dz. U. poz. 1086) lub innej rzeczy ruchomej stanowiącej zabytek ruchomy w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.¹¹⁾).

Art. 64. 1. W latach 2018-2027 maksymalny limit wydatków budżetu państwa będący skutkiem finansowym ustawy wynosi 7 500 000 tys. zł, z tym że w:

- 1) 2018 r. – 1 000 000 tys. zł;
- 2) 2019 r. – 1 500 000 tys. zł;
- 3) 2020 r. – 1 000 000 tys. zł;
- 4) 2021 r. – 1 000 000 tys. zł;
- 5) 2022 r. – 500 000 tys. zł;
- 6) 2023 r. – 500 000 tys. zł;
- 7) 2024 r. – 500 000 tys. zł;
- 8) 2025 r. – 500 000 tys. zł;
- 9) 2026 r. – 500 000 tys. zł;
- 10) 2027 r. – 500 000 tys. zł.

2. W latach 2018-2027 maksymalny limit wydatków budżetów jednostek samorządu terytorialnego będący skutkiem finansowym wejścia w życie niniejszej ustawy wynosi 7 500 000 tys. zł, z tym, że w:

- 1) 2018 r. – 1 000 000 tys. zł;
- 2) 2019 r. – 1 500 000 tys. zł;
- 3) 2020 r. – 1 000 000 tys. zł;
- 4) 2021 r. – 1 000 000 tys. zł;
- 5) 2022 r. – 500 000 tys. zł;
- 6) 2023 r. – 500 000 tys. zł;
- 7) 2024 r. – 500 000 tys. zł;
- 8) 2025 r. – 500 000 tys. zł;

¹¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 397, 774 i 1505, z 2016 r. poz. 1330, 1887 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 1086 i 1595.

9) 2026 r. –500 000 tys. zł;

10) 2027 r. – 500 000 tys. zł.

3. Minister Finansów monitoruje wykorzystanie zaplanowanych na dany rok wydatków na wypłatę zadośćuczynienia w ramach realizacji prawa do rekompensaty.

4. W ramach procesu monitorowania, o którym mowa w ust. 2, Minister Finansów dokonuje, co najmniej cztery razy w roku, według stanu na koniec każdego kwartału, analizy stopnia wykorzystania zaplanowanych na dany rok wydatków na wypłatę zadośćuczynienia w ramach realizacji prawa do rekompensaty oraz przekazuje wyniki analizy wojewodom.

5. W przypadku przekroczenia lub zagrożenia przekroczenia przyjętego na dany rok budżetowy maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa o którym mowa w ust. 1, wojewodowie wydając kolejne decyzje, o których mowa w art. 26 określają terminy, w których będzie płatna rekompensata oraz wysokość rat, uwzględniając możliwości finansowe Funduszu Reprywatyzacji, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników oraz przyjęty na dany rok limit wydatków.

Art. 65. Tracą moc:

- 1) dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej;
- 2) dekret z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy.

Art. 66. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

I. Założenia ogólne

1.1. Projekt ustawy określa zasady przyznawania i wykonywania prawa do rekompensaty na rzecz osób fizycznych, których nieruchomości zostały przejęte przez władze komunistyczne od 1944 r. na rzecz państwa lub na rzecz innych osób prawnych prawa publicznego, w tym jednostek samorządu terytorialnego (w latach 1944-1950 związków samorządu terytorialnego). Od 1989 r. mimo licznych inicjatyw legislacyjnych nie zostało przyjęte całościowe rozwiązanie problemu tzw. reprivatyzacji, w tym rekompensat zarówno za mienie przejęte na własność państwa na podstawie ustaw lub dekretów z lat 1944-1962, a także z naruszeniem tych przepisów.

1.2. Podstawowym założeniem i celem projektu jest eliminacja dotychczasowego wadliwego, prowadzącego do licznych patologii i realizowanego na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych ułomnego mechanizmu restytucji nieruchomości przejmowanych przez władze komunistyczne od 1944 r. (odwracania skutków przejęcia nieruchomości przez Państwo na podstawie dotychczasowych przepisów - mechanizmu wzruszania decyzji administracyjnych). Rozwiązanie to pozwoli na uporządkowanie zagadnień związanych z tzw. reprivatyzacją, w tym przede wszystkim zamknięcie i uniknięcie w przyszłości trwania stanu permanentnej niepewności prawnej, która jest przede wszystkim skutkiem możliwości podważania decyzji administracyjnych dotyczących przejęcia nieruchomości po II wojnie światowej. Z uwagi na wynikające z aktualnego modelu postępowania administracyjnego niebezpieczeństwo nieograniczonego w czasie podważania zarówno decyzji dotyczących przejęć nieruchomości na podstawie aktów nacjonalizacyjnych, jak i tych, które skutkują odwracaniem ich skutków, projekt przewiduje zamknięcie drogi prawnej podważania dotychczasowych decyzji administracyjnych (poza szczególnymi przypadkami określonymi w ustawie). W konsekwencji wszelkie toczące się postępowania służące odwróceniu skutków nacjonalizacji albo przejęcia w inny sposób nieruchomości, podlegają umorzeniu, a nowe służące wzruszaniu decyzji o przejęciu nieruchomości co do zasady nie będą mogły być wszczynane (poza wypadkami wyjątkowymi, wprost unormowanymi w ustawie). Rozwiązanie to jest jedynym, które umożliwi ostateczne uporządkowanie problematyki stosunków własnościowych wskutek nacjonalizacji gruntów przez reżim totalitarny narzucony na ziemiach polskich po II wojnie światowej. Celem projektu ustawy jest zatem przede wszystkim kompleksowe unormowanie stanu prawnego powstałego wskutek

wieloletnich patologii i zaniechań w procesie kształtowania stosunków własnościowych nieruchomości przejmowanych po II wojnie światowej, z uwzględnieniem uniwersalnego mechanizmu pozwalającego na uniknięcie wnikania w przyszłości osób prywatnych, a także wszczynania przed organami stosującymi prawo, w tym sądami i organami administracji publicznej, dalszych sporów prawnych. W zakresie regulacji stosunków własnościowych dotyczących nieruchomości przejmowanych przez władze komunistyczne ustawa realizuje wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 maja 2015 r., P 46/13 (OTK ZU nr 5/A/2015, poz. 62), w którego uzasadnieniu wskazano, że „ (...) zasada praworządności nie uzasadnia rozwiązania prawnego umożliwiającego stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, jeśli decyzja ta korzystała przez kilkadziesiąt lat z domniemania zgodności z prawem, wywołuje skutki polegające na nabyciu prawa lub ukształtowaniu ekspektatywy nabycia praw przez jej adresatów, a dodatkowo przesłanka stwierdzenia nieważności decyzji ma charakter niedookreślony i jej wykładnia ukształtowała się w orzecznictwie na długo po wydaniu decyzji”.

Nieprawidłowości związane z procesem reprivatyzacji pociągnęły za sobą szereg negatywnych skutków społecznych w postaci m.in. eksmisji lokatorów ze zwracanych nieruchomości lub znacznej podwyżki czynszów wynajmu lokali, jak również stały się przyczyną strat dla budżetu państwa, o czym świadczy fakt, iż działająca od maja 2017 r. Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa¹²⁾ w przeciągu 100 dni swojej działalności stwierdziła nieprawidłowości w decyzjach Urzędu m.st. Warszawa dotyczących sześciu nieruchomości wartych łącznie ok. pół miliarda złotych i postanowiła w konsekwencji o ich zwrocie na rzecz Skarbu Państwa.

Aktualny stan prawny komplikuje w szczególności kilkukrotna zmiana w okresie od 1944 r. przepisów prawa cywilnego dotyczących własności i innych praw rzeczowych, a także ksiąg wieczystych.

Ustawa nie dotyczy wyłącznie nieruchomości położonych na terenie m.st. Warszawy, objętych dekretem z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99), lecz całego obecnego terytorium Polski.

Trzynastcie dekretów i ustaw skutkujących po 1944 r. przejściem przez państwo nieruchomości prywatnych było uchwalonych przez nielegitymizowany reżim, nie wybrany w

¹²⁾ Działająca na podstawie ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. poz. 718).

demokratycznych wyborach, lecz narzucony przez sowieckiego najeźdźcę. Negatywna ocena moralna i prawna tych aktów, a także wątpliwa legitymacja organów je wydających, nie może prowadzić do automatycznego podważenia wszelkich ich skutków, ponieważ przez w sumie ponad siedemdziesiąt lat od rozpoczęcia procesu ich przyjmowania i stosowania w zakresie przejęcia nieruchomości przez komunistyczne władze wywołały w wielu wypadkach nieodwracalne skutki faktyczne i prawne, uniemożliwiając przywrócenie na mocy ustawy stanu sprzed 1944 r.

1.3. Ustawa dotyczy przede wszystkim kategorii tzw. nieruchomości przejętych, tj. nabytych przez Skarb Państwa lub przez inną publiczną osobę prawną, w tym jednostki samorządu terytorialnego, podlegających nacjonalizacji na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych obowiązujących po 1944 r., a także na podstawie art. 1 dekretu z dnia 16 grudnia 1918 r. w przedmiocie przymusowego zarządu państwowego (Dz. U. poz. 67 oraz z 1927 r. poz. 437), dokonywane po dniu 19 lipca 1944 r. w odniesieniu do posiadłości ziemskich, o których mowa w art. 1 pkt 3 dekretu. Projekt nie obejmuje nacjonalizacji gruntów rolnych na podstawie przepisów o reformie rolnej, które nie przewidywały rekompensat. Nie dotyczy to jednak nieruchomości, które zostały przejęte przez władze komunistyczne niezgodnie z prawem.

II. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

2.1 Polska - dawny lider transformacji społeczno-ustrojowej, jest ostatnim państwem byłego bloku wschodniego, które nie przeprowadziło reprivatyzacji. Większość krajów Europy Środkowo-Wschodniej wprowadziła stosowne regulacje prawne na samym początku przemian - w latach 1990-1992. Umożliwiło to dokonanie zwrotu większości mienia osobom wyłączonej przed wprowadzeniem większych przemian własnościowych, np. w drodze prywatyzacji czy komunalizacji.

2.2 Niemcy

Jednym z pierwszych krajów, który unormował zasady zwrotu znacjonalizowanego majątku dawnym właścicielom, była NRD. Regulacja spraw własnościowych była jednym z

najważniejszych tematów negocjacyjnych pomiędzy dwoma jednoczącymi się państwami niemieckimi¹³⁾. Zagadnienie to uznano za na tyle istotne, iż poświęcono mu odrębny dokument - Wspólną Deklarację¹⁴⁾, włączoną następnie do Traktatu Zjednoczeniowego¹⁵⁾.

Najważniejszy akt prawny w zakresie reprivatyzacji został wydany jeszcze przez władze NRD. Była to ustawa *o uregulowaniu niewyjaśnionych spraw majątkowych* z 23 września 1990 r. - *Vermögensgesetz* (dalej: ustawa majątkowa)¹⁶⁾. Ustawa wprowadzała naczelną zasadę restytucji majątków na rzecz poprzednich właścicieli lub ich spadkobierców. Zasada ta zresztą została już przyjęta we Wspólnej Deklaracji. Ustawa majątkowa była wielokrotnie nowelizowana. Problematyce reprivatyzacji poświęcono także szereg innych aktów prawnych, często zmieniających pierwotne reguły ustalone w ustawie majątkowej.

Specyfika niemieckich przemian polegała przede wszystkim na szerokim zakresie reprivatyzacji - zarówno podmiotowym, jak i przedmiotowym. Każdemu, kogo pozbawiono majątku, bez względu na narodowość, obywatelstwo, rasę, religię, przekonania polityczne, przyznano prawo do zwrotu majątku lub odszkodowania¹⁷⁾. Przepisy niemieckie nie przewidywały też ograniczeń co do przedmiotu roszczeń reprivatyzacyjnych - uprawnieni mogli starać się o zwrot lub rekompensatę za utracone nieruchomości (rolne, budynkowe, lokalowe), przedsiębiorstwa, wszelkiego rodzaju ruchomości, w tym dzieła sztuki, papiery wartościowe, prawa na dobrach niematerialnych¹⁸⁾. Żadne z państw postkomunistycznych nie przeprowadziło reprivatyzacji tak różnorodnych kategorii mienia.

Przewidziano jednak jedno poważne ograniczenie - już we Wspólnej Deklaracji, a następnie w ustawie majątkowej ustalono, iż zwrotowi nie będą podlegać majątki wyłączone w okresie istnienia radzieckiej strefy okupacyjnej, tj. w latach 1945-1949¹⁹⁾.

¹³⁾ Zob. A. Fałkowska, *Restytucja, odszkodowanie czy inwestycje? - reprivatyzacja majątku Niemieckiej Republiki Demokratycznej*, „Ekonomia i Prawo” 2011, t. VII, cz. I, s. 270.

¹⁴⁾ Wspólna Deklaracja Rządów RFN i NRD w sprawie uregulowania niewyjaśnionych spraw majątkowych z 15 czerwca 1990 r. (Gemeinsame Erklärung der Regierungen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik zur Regelung offener Vermögensfragen, 15. Juni 1990, BGBl. 1990 II, S. 1237-38).

¹⁵⁾ Art. 41 (1) Traktatu pomiędzy RFN i NRD w sprawie przywrócenia jedności Niemiec -Traktat Zjednoczeniowy (Vertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands (Einigungsvertrag), 31. August 1990, BGBl. 1990 II, S. 903).

¹⁶⁾ *Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen (VermG)*, 23. September 1990, BGBl 1990 II, S. 885.

¹⁷⁾ M. Granat, *Problem reprivatyzacji w wybranych państwach Europy Środkowej i Wschodniej*, [w:] *Reprivatyzacja w systemie prawa. Materiały z konferencji zorganizowanej przez Komisję Ustawodawczą Senatu we współpracy z Ministerstwem Skarbu Państwa*, Warszawa 1999, s. 107. Por. także art. 1 VermG.

¹⁸⁾ M. Tkaczyk, *Prawne regulacje reprivatyzacji w wybranych krajach Europy Środkowowschodniej*, „Myśl Ekonomiczna i Prawna” 2005, nr 4, s. 58-59.

¹⁹⁾ Władze NRD sprzeciwiały się szczególnie silnie reprivatyzacji tych majątków, podnosząc jednocześnie, iż pełną odpowiedzialność za wyłączenia z lat 1945-1949 ponoszą władze radzieckie. Według uproszczonych rachunków zaspokojenie roszczeń w tym zakresie kosztowałoby około 8 miliardów marek, czego nie udźwignąłby budżet NRD (W.

Same skonfiskowane wówczas nieruchomości stanowiły około 1/3 powierzchni byłej NRD. Dla poprzednich właścicieli tego mienia nie przewidziano również żadnego odszkodowania. Kontrowersyjna regulacja stała się przedmiotem równie dyskusyjnego rozstrzygnięcia Federalnego Trybunału Konstytucyjnego. W wyroku z dnia 23 kwietnia 1991 r. utrzymał on w mocy postanowienia Traktatu Zjednoczeniowego, sankcjonując tym samym nieodwracalność wywłaszczeń z okresu 1945-1949. Odmiennie od ustawodawcy, Trybunał przyjął jednak, iż byłym właścicielom należy się pewne odszkodowanie. Na realizację tego postulatu poszkodowani musieli czekać jeszcze 3 lata - w 1994 r. uchwalono ustawę o świadczeniach wyrównawczych za mienie wywłaszczone na podstawie przepisów okupacyjnych²⁰⁾.

Należy podkreślić, iż niemiecki ustawodawca, regulując problematykę nierozwiązanych spraw majątkowych, miał do rozstrzygnięcia bardzo złożony problem. Poza wspomnianym już okresem wywłaszczeń władz okupacyjnych, konfiskaty mienia nastąpiły już wcześniej - w latach 1933-1939 w okresie reżimu nazistowskiego. Odmiennie od wcześniej analizowanej sytuacji, przepisy reprivatyzacyjne wyraźnie objęły ofiary konfiskat nazistowskich, przewidując dla nich zwrot mienia lub odszkodowanie.

Jak wcześniej wspomniano, zasadę pierwszeństwa restytucji przewidywała wyraźnie Wspólna Deklaracja oraz ustawa majątkowa. Oba akty zawierały jednocześnie szereg wyjątków od reguły zwrotu majątku w naturze. W szczególności restytucja była niedopuszczalna, gdy istotnie zmieniono przeznaczenie lub sposób użytkowania mienia, które następnie zostało wykorzystane na cele publiczne albo zostało nabyte przez osoby trzecie w dobrej wierze. W takim wypadku były właściciel mógł uzyskać jedynie odszkodowanie pieniężne. Kolejne akty prawne wprowadzały dalej idące wyjątki od zasady restytucji. Najważniejsze z nich zawarto w prawie o szczególnych inwestycjach z 1990 r.²¹⁾ Kierując się dobrem gospodarki postanowiono, iż majątki, względem których zgłoszono roszczenia reprivatyzacyjne, mogą zostać sprzedane inwestorom, o ile istnieje wobec nich szczególny cel inwestycyjny. Przyjęte rozwiązania prawne nie pobudziły jednak w wystarczającym stopniu inwestycji w zrujnowanych

Schäuble, *Der Vertrag. Wie ich über die deutsche Einheit verhandelte*, Stuttgart 1991, s. 259-261). Przypuszcza się także, iż utrzymanie w mocy zmian dokonanych w drodze reformy rolnej przeprowadzonej w radzieckiej strefie okupacyjnej było jednym z warunków wyrażenia przez ZSRR zgody na zjednoczenie Niemiec. M. Gorbaczow w 1994 r. oficjalnie zaprzeczył tym przypuszczeniom (M. Tkaczyk, op. cit., s. 58).

²⁰⁾ *Gesetz über staatliche Ausgleichsleistungen für Enteignungen auf besatzungsrechtlicher oder besatzungshoheitlicher Grundlage, die nicht mehr rückgängig gemacht werden können (Ausgleichsleistungsgesetz -AusglLeistG)* BGBl. 1994 I, S. 2628.

²¹⁾ *Gesetz über besondere Investitionen in der Deutschen Demokratischen Republik*, Gesetzblatt der Deutschen Demokratischen Republik, 27. September 1994, BGBl. 1990 I, S. 1897.

ekonomicznie landach wschodnich. Długotrwałe, żmudne procedury oraz restrykcyjność przepisów spowodowały zamrożenie większości działań inwestorskich na terenie byłej NRD. Rząd i parlament niemiecki zareagowały jednak bardzo szybko - wiosną 1991 r., po zaledwie 4 miesiącach prac, uchwalono nowe regulacje usprawniające proces inwestycyjny²²⁾. Gdy zmiany okazały się niewystarczające, parlament niezwłocznie uchwalił prawo o pierwszeństwie inwestycji²³⁾. Regulacja, jak wynika z samej nazwy, oznaczała całkowitą zmianę priorytetów reprivatyzacyjnych, w miejsce restytucji wprowadzając odszkodowanie za wywłaszczony majątek. Pozwoliło to jednak na pobudzenie aktywności gospodarczej i zażegnanie problemów wynikających z niepewności prawnej co do większości majątków.

2.3 Czechy, Słowacja

Równie szybko problematykę reprivatyzacji podjęto w Czechosłowacji. Jeszcze w okresie istnienia wspólnej państwowości kwestia zwrotu mienia przejętego przez państwo okazała się sprawą wymagającą pilnego uregulowania. Wynikało to z jednego z pierwszych aktów przyjętych po upadku reżimu socjalistycznego - ustawy o rehabilitacjach sądowych²⁴⁾. Na mocy tego aktu, ujmując to w pewnym uproszczeniu, zniesione zostały wyroki sądowe wydane w poprzednim ustroju, w sprawach o przestępstwa przeciwko państwu²⁵⁾. Był to akt szczególny, którego wyjątkowość wyrażała się w uchyleniu *ex lege* dziesiątków tysięcy wyroków sądowych w sprawach karnych bez wznawiania tych postępowań²⁶⁾. Taki stan spowodował otwarcie problemu zwrotu majątku przejętego przez państwo na podstawie orzeczonej, w wyżej wymienionych sprawach, kary przepadku mienia. Jednocześnie rozgorzała dyskusja na temat zakresu podmiotowego, przedmiotowego i czasowego przyszłej reprivatyzacji. Chronologicznie pierwszą ustawą reprivatyzacyjną była uchwalona jeszcze w 1990 r. ustawa o uregulowaniu stosunków własności zakonów i kongregacji religijnych. Na jej podstawie zwrócono znaczną część przejętych przez państwo nieruchomości. Na marginesie należy wspomnieć, że reprivatyzacja majątku Kościoła rzymskokatolickiego ograniczona

²²⁾ Było to prawo o usunięciu barier prywatyzacji przedsiębiorstw i wspieraniu inwestycji (*Das Gesetz zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen* z 22. März 1991 r., BGBl. 1991 I, S. 766).

²³⁾ *Gesetz über den Vorrang für Investitionen bei Rückübertragungsansprüchen nach dem Vermögensgesetz (Investitionsvorranggesetz - InVorG)* 14. Juli 1992, BGBl. I, S. 1268.

²⁴⁾ Ustawę uchwalono w maju 1990 r.

²⁵⁾ P. Rychetsky, *Prawne problemy reprivatyzacji w Republice Czeskiej*, [w:] *Reprivatyzacja w systemie prawa. Materiały z konferencji zorganizowanej przez Komisję Ustawodawczą Senatu we współpracy z Ministerstwem Skarbu Państwa*, Warszawa 1999, s. 137.

²⁶⁾ *Ibidem*.

została w zasadzie do zwrotu jedynie budynków kościelnych²⁷⁾. Poza enumeratywnie wymienionymi nieruchomościami, nie przewidziano zwrotu innego mienia, w szczególności rozległych nieruchomości rolnych i leśnych²⁸⁾.

Również w 1990 r. przyjęto ustawę o łagodzeniu następstw niektórych krzywd majątkowych. Ustawa ta dotyczyła jedynie niektórych nieruchomości znacjonalizowanych w drodze kilku aktów prawnych (głównie rozporządzeń rządowych) wydanych po 1955 r. Ze względu na tak wąski zakres przedmiotowy i czasowy zaczęto ją nazywać małą ustawą reprivatyzacyjną. Przewidywała ona zwrot odebranego mienia lub przyznanie rekompensaty pieniężnej, równej cenie, za jaką nieruchomość została sprzedana innej osobie fizycznej.

Na początku 1991 r. przyjęto tzw. dużą ustawę reprivatyzacyjną²⁹⁾ - podstawowy akt prawny nie tylko w zakresie zwrotu znacjonalizowanego mienia, ale też naprawienia krzywd niemajątkowych. Ramy czasowe rehabilitacji pozasądowej zostały ściśle określone - ustawa obejmowała naprawienie szkód i zadośćuczynienie krzywdom wyrządzonym w okresie od 25.02.1948 r. do 31.12.1989 r. Wąsko ujęto również zakres podmiotowy ustawy - status osoby uprawnionej przysługiwał jedynie osobom posiadającym czechosłowackie obywatelstwo oraz stałe miejsce pobytu na terenie Czechosłowacji. Takie rozwiązanie wywołało ostre protesty zwłaszcza ze strony Niemców sudeckich oraz emigracji żydowskiej. Po rozpadzie Czechosłowacji kryterium stałego pobytu zostało zaskarżone do Trybunału Konstytucyjnego zarówno Czech, jak i Słowacji. Czeski Trybunał Konstytucyjny uwzględnił skargę, co spowodowało usunięcie z ustawy wspomnianego warunku. Otworzyło to drogę emigrantom do występowania o zwrot majątku pozostawionego przez nich w kraju. Trybunał, pomijając ramy czasowe dużej ustawy reprivatyzacyjnej, umożliwił także występowanie Niemcom sudeckim o rekompensatę za majątek utracony przez nich w 1945 r.³⁰⁾

²⁷⁾ P. Rychetsky uzasadnił taką regulację „specyficznymi czeskimi doświadczeniami historycznymi i znacznymi rozbieżnościami politycznymi” (por. P. Rychetsky, op. cit., s. 138).

²⁸⁾ M. Granat, op. cit., s. 107.

²⁹⁾ Ustawa z dnia 21.02.1991 r. o restytucji własności prywatnej w drodze pozasądowej (zwana też ustawą o rehabilitacjach pozasądowych). Zarówno w Czechach, jak i na Słowacji uchwalono jeszcze szereg innych aktów prawnych bezpośrednio lub pośrednio związanych z tematyką reprivatyzacyjną (zob. więcej J. Kuklik, *Restytucja dóbr wprawie czeskim i czechosłowackim w latach 1989-2000*, [w:] *Dobra kultury i problemy własności: doświadczenia Europy Środkowej po 1989 r.*, Warszawa 2005, s. 31-37; M. Tkaczyk, op. cit., s. 63-70).

³⁰⁾ M. Tkaczyk, op. cit., s. 65.

Odmienną decyzję podjął słowacki Trybunał Konstytucyjny, uznając kryterium stałego pobytu na terenie kraju za zgodne z konstytucją. Rozstrzygnięcie dużej ustawy reprivatyzacyjnej zaskarżono więc do Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu, ale również bez powodzenia - skarga została odrzucona³¹⁾. Dopiero w 2000 r. rząd słowacki podjął decyzję o zwrocie majątku skonfiskowanego ofiarom Holocaustu w latach 1939-1945³²⁾.

Zagadnienie reprivatyzacji majątku w byłej NRD, Czechach i Słowacji zrodziło wiele problemów prawnych. Jeszcze wiele lat po transformacji ustrojowej toczyły się postępowania sądowe związane ze zwrotem znacjonalizowanego mienia lub stosowną rekompensatą pieniężną. Te trudności były jednak nieuniknione w tak złożonym procesie, budzącym szereg wątpliwości prawnych, moralnych, społecznych oraz problemów ekonomicznych³³⁾. W literaturze wskazuje się jednak, iż samo przeprowadzenie reprivatyzacji we wskazanych krajach zakończyło się sukcesem³⁴⁾, który był możliwy dzięki szybkiemu uchwaleniu ustaw denacjonalizacyjnych. Stosowne działania podjęto natychmiast po upadku reżimu socjalistycznego, zanim majątek został w większości sprywatyzowany i przeniesiony na osoby trzecie. Oprócz wyżej wspomnianych krajów reprivatyzację przeprowadzono także m.in. na Węgrzech, w Bułgarii, Rumunii, Litwie, Łotwie, Estonii, Macedonii, Słowenii.

III. Prawo do rekompensaty

3.1. Ustawa przewiduje możliwość przyznania osobom pokrzywdzonym aktami nacjonalizacyjnymi rekompensaty w jednej z trzech postaci: 1) zaliczenia wartości nieruchomości przejętej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego lub na poczet opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego we własność nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych przepisów; 2) świadczenia pieniężnego (zadośćuczynienia pieniężnego) lub 3) obligacji

³¹⁾ P. Rychetsky, op. cit., s. 139.

³²⁾ A. Niewiadomski, *Rząd zwróci majątek Żydom*, „Rzeczpospolita” 6.04.2000.

³³⁾ Według P. Makarcego przeprowadzenie reprivatyzacji w Czechach kosztowało 40 mld dolarów (P. Makarzec, *Reprivatyzacja w Polsce i w innych państwach Europy Środkowo-Wschodniej*, „Studia Iuridica Lublinensia” 2003, t. 2, s. 101).

³⁴⁾ P. Makarzec, *Różne modele reprivatyzacji w Europie Środkowo-Wschodniej na przykładzie Czech, Niemiec i Węgier*, „Studia Iuridica Lublinensia” 2006, t. 7, s. 156; idem, *Reprivatyzacja w Polsce...*, s. 102.

skarbowych. W pierwszych dwóch przypadkach wysokość rekompensaty stanowić ma równowartość 20% wartości przejętej nieruchomości, zaś w trzecim – 25% tej wartości.

3.2. Prawo do rekompensaty jest ukształtowane jako niezbywalne i niepodzielne, natomiast podlegające dziedziczeniu na zasadach ogólnych. Prawo to nie przysługuje za dobra inne niż nieruchomości przejęte w drodze ustawy lub innego wskazanego w ustawie aktu normatywnego, a także za niektóre składniki tych nieruchomości w chwili przejęcia, w szczególności za przejęte budynki lub ich części, jeżeli w dniu przejęcia spełniały one warunki uznania za budynki zniszczone w rozumieniu dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. z 1947 r. poz. 181, z 1948 r. poz. 389, z 1951 r. poz. 75, z 1952 r. poz. 325 oraz z 1957 r. poz. 274).

3.3. Wartość nieruchomości będącą punktem odniesienia obliczania wysokości rekompensaty oblicza się według stanu z dnia przejęcia, a według cen albo kosztów odtworzenia na dzień sporządzenia wyceny w postępowaniu w sprawie przyznania prawa do rekompensaty. Ustalając wartość nieruchomości powinna zostać uwzględniona wartość istniejących w dniu przejęcia obciążeń, w tym zabezpieczeń hipotecznych, o ile nie zostanie wykazane, że zabezpieczone nimi wierzytelności zostały w późniejszym terminie zaspokojone. Skarb Państwa wobec uprawnionych z tytułu obciążeń ponosi odpowiedzialność za stare obciążenia, o ile dotychczas nie doszło do ich wygaśnięcia albo do przedawnienia zabezpieczonych nimi wierzytelności. Odpowiedzialność ogranicza się jednak do 20% wartości nieruchomości na zasadach określonych w przepisach obowiązujących w dniu przejęcia nieruchomości. Prawo do rekompensaty nie przysługuje wówczas, jeżeli wartość obciążeń była równa lub przewyższała wartość nieruchomości przejętej w dniu przejęcia.

3.4. Za dzień przejęcia nieruchomości uznaje się dzień, w którym decyzja o przejęciu stała się ostateczna, sporządzono protokół przejęcia albo Skarb Państwa lub inna osoba prawna prawa publicznego objęła nieruchomość w posiadanie. W braku danych ww. dowodów przejęcia nieruchomości dniem tym ma być ten, który można określić na podstawie innych dokumentów, a w ich braku – dzień wejścia w życie odpowiedniego aktu normatywnego przewidującego przejęcie nieruchomości.

3.5. Ustawa określa krąg osób uprawnionych do tego prawa odwołując się do statusu osób, których nieruchomości zostały przejęte lub ich następców prawnych. Przewiduje możliwość ubiegania się o rekompensatę przez te osoby, które utraciły nieruchomości, oraz ich najbliższych spadkobierców.

3.6. Prawo do rekompensaty przysługiwać ma wyłącznie osobom fizycznym, które w dniu przejęcia nieruchomości były właścicielami (współwłaścicielami) nieruchomości, posiadały obywatelstwo polskie, a także ich małżonkom, a także następcom prawnym, o ile są wstępnymi lub zstępnymi dawnych właścicieli (a zatem osób dziedziczących na podstawie art. 931 i art. 932 § 1-3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459, 933 i 1132). Dawni współwłaściciele albo ich współspadkobiercy mogą ubiegać się o rekompensatę w zakresie odpowiadającym ich udziałom, o ile osobiście lub przez pełnomocnika złożyły wniosek o przyznanie prawa do rekompensaty.

3.7. Zważywszy na charakter rekompensaty jako świadczenia *ex grata* mającego służyć zmniejszeniu negatywnych skutków krzywd, których doznali na skutek zaboru majątku nieruchomego przez władze komunistyczne obywatele polscy, ustawa ogranicza krąg uprawnionych nie tylko do najbliższej rodziny dawnych właścicieli (a zatem rzeczywiście pokrzywdzonych w okresie przejmowania prywatnych dóbr majątkowych), ale także do osób będących w chwili przejęcia i dziś obywatelami polskimi. Państwo Polskie uznaje bowiem konieczność zrekompensowania krzywd własnych obywateli, mimo że dokonywane były przez niedemokratyczne rządy niesuwerennego państwa. Wskazać należy, że projektowane przepisy nie stoją w sprzeczności z orzecznictwem Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w ww. zakresie. Europejski Trybunał Praw Człowieka w sprawach *Morariu i Inni p. Rumunii* i *Merschdorf i Inni p. Rumunii*, uznał, że mając na uwadze szeroki margines oceny przysługujący państwom w zakresie regulowania mechanizmów zwrotu mienia i przyznawania rekompensaty za jego przejęcia, które miały miejsce w odległej przeszłości, przed związaniem się przez te państwa Konwencją z dnia 4 listopada 1950 r. o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, zróżnicowanie możliwości dochodzenia praw i roszczeń związanych z obywatelstwem wydaje się obiektywne i uzasadnione.

W przypadku współwłasności nieruchomości w chwili przejęcia albo wspólności spadku, o rekompensatę mogą ubiegać się współuprawnieni w odpowiedniej części ułamkowej.

3.8. Ustawa przyznaje prawo do rekompensaty także osobom spełniającym powyższe kryteria, których majątki nieruchome zostały przejęte na podstawie dawnych aktów normatywnych uchwalonych przez władze komunistyczne, mimo że nie było podstaw do przejęcia tych dóbr (nie były spełnione kryteria określone we właściwych przepisach) albo przejście zostało zrealizowane wskutek zaboru (bez podstawy prawnej, a zatem w przypadkach tzw. faktycznego wywłaszczenia), jak również osobom, które w świetle tych przepisów nie mogłyby dochodzić roszczeń przewidzianych w zamian za przejęcie

nieruchomości wskutek niespełnienia przewidzianych w tych przepisach przesłanek. Dotyczy to m.in. osób, których nieruchomości zostały przejęte na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99). Osoby, których dotyczyły przepisy tzw. dekretu Bieruta, a także spełniający kryteria ustawowe ich następcy prawni, dla uzyskania rekompensat powinni złożyć – podobnie jak inni uprawnieni – odpowiedni wniosek (wówczas, gdy nie został on złożony na podstawie przepisów dotychczasowych) albo potwierdzić wniosek złożony na podstawie dekretu (art. 7 ust. 1). Wniosek mogą także składać – bez przewidzianego w ustawie ograniczenia terminem – te osoby, które spełniają kryteria dla uznania ich za uprawnione, w przypadku których doszło do uchylecia wcześniejszej decyzji reprivatyzacyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. poz. 718). Wniosek powinien zostać wówczas złożony w ciągu roku od dnia, w którym decyzja o uchyleciu wcześniejszej decyzji reprivatyzacyjnej stała się ostateczna. Ustawa wyklucza jednak możliwość uzyskania rekompensaty przez tych, którzy nie spełniają kryteriów podmiotowych (a zatem w szczególności tzw. handlarzy roszczeń).

Prawo do rekompensaty przyznawać ma, a także ustalać wybraną postać realizacji rekompensaty (na podstawie wskazania przez osobę uprawnioną we wniosku), w drodze decyzji administracyjnej wojewoda właściwy ze względu na miejsce położenia przejętej nieruchomości. Ustawa określa szczegółowo dane i informacje, które należy podać we wniosku o przyznanie prawa do rekompensaty albo do niego dołączyć.

3.10. Prawo do rekompensaty przysługuje za nieruchomość przejętą na podstawie aktów prawnych wymienionych w art. 2 pkt 3 projektowanej regulacji, jak również za nieruchomość przejętą przez Skarb Państwa lub przez inną osobę prawną prawa publicznego z rażącym naruszeniem prawa albo bez podstawy prawnej. Podkreślenia wymaga, iż ww. przesłanki rażącego naruszenia prawa oraz braku podstawy prawnej nie mogą być utożsamiane z przesłankami, o których mowa w art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, które odnoszą się do wydawania przez organ decyzji administracyjnej.

3.11. Wniosek powinien być złożony na urzędowym formularzu w terminie – co do zasady – 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. Może on być złożony w postaci elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP). Wniosek może złożyć osoba uprawniona

osobiście, przez przedstawiciela ustawowego albo przez pełnomocnika, a także osoba, która podjęła odpowiednie działania w celu ustalenia, iż należy do kręgu spadkobierców dawnego właściciela. W takim przypadku – jeżeli trwa postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku – wojewoda zawiesza postępowanie w sprawie stwierdzenia prawa do rekompensaty do czasu uprawomocnienia się postanowienia sądu kończącego postępowanie. Jeżeli wniosek zawiera braki formalne, wojewoda wzywa osobę uprawnioną do ich uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, przy czym możliwe jest wydłużenie terminu.

3.12. Decyzję w sprawie przyznania prawa do rekompensaty osobie uprawnionej wojewoda wydaje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku. Decyzja powinna zawierać wskazanie postaci realizacji prawa do rekompensaty. W terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji osoba uprawniona powinna złożyć oświadczenie o uznaniu prawa do rekompensaty.

3.14. Terminy na dokonanie czynności przez organ są terminami instrukcyjnymi, zaś w sprawach związanych z przyznaniem prawa do rekompensaty oraz jej wypłaty nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio ogólne zasady wynikające z ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), w tym zasady dotyczące zawieszania postępowania administracyjnego.

3.15. Wojewodowie obowiązani będą prowadzić wojewódzkie rejestry zawierające dane o decyzjach w sprawie przysługiwania prawa do rekompensaty oraz o ustaleniu postaci realizacji prawa do rekompensaty, wnioskodawcach oraz osobach, którym przysługuje prawo do rekompensaty, a także o stanie i postaci realizacji praw do rekompensaty.

3.16. Rekompensata w postaci zadośćuczynienia pieniężnego będzie realizowana przez Bank Gospodarstwa Krajowego w postaci wypłaty gotówkowej w placówce Banku lub przelewem na rachunek bankowy. Będzie realizowana z uwzględnieniem aktualnych możliwości budżetowych Państwa w częściach proporcjonalnie w stosunku do środków zgromadzonych na ten cel począwszy od roku kalendarzowego następującego bezpośrednio po roku, w którym stała się ostateczna decyzja o ustaleniu postaci realizacji prawa do rekompensaty.

3.17. Minister właściwy do spraw finansów publicznych do czasu całkowitego zaspokojenia praw do rekompensaty w rocznym planie finansowym ustali, na zasadach określonych w ustawie, ogólną kwotę środków pieniężnych, które w budżecie państwa będą przeznaczone na zaspokajanie tych praw z Fundusz Reprywatyzacyjnego, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach

pracowników (Dz. U. z 2017 r. poz. 1055). Ustalając tę kwotę powinien kierować się skalą roszczeń oraz możliwością ich zaspokojenia z uwzględnieniem stanu finansów publicznych.

3.18. Świadczenia tytułem zadośćuczynienia pieniężnego będą zaspokajane także z Funduszu Reprywatyzacyjnego. Zadośćuczynienie podlegać będzie waloryzacji o iloczyn wartości raty zadośćuczynienia pieniężnego i iloczynu miesięcznych wartości wskaźnika cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za okres podlegający waloryzacji.

3.19. Prawo do rekompensaty nie przysługuje osobom, które przed dniem wejścia w życie ustawy otrzymały skutek utraty nieruchomości rekompensaty albo zadośćuczynienie na podstawie innych przepisów. W szczególności wyłączono możliwość ubiegania się o rekompensaty przez osoby, które mogły dochodzić świadczeń na podstawie umów międzynarodowych zawieranych przez władze PRL z innymi państwami (tzw. umów indemnizacyjnych), niezależnie od tego, czy zainteresowani otrzymali stosowne odszkodowanie na podstawie indywidualnego rozstrzygnięcia (decyzji). O rekompensatę nie mogą ubiegać się także osoby, których nieruchomości – mimo spełniania kryteriów ustawowych – były przejęte jako sankcja karna na podstawie przepisów szczególnych (w związku z przestępstwami popełnionymi w okresie II wojny światowej), osoby, które nabyły nieruchomości w okresie okupacji przede wszystkim na podstawie aktów okupantów albo w celu zapobieżenia ich przejściu na państwo, a także osoby, które mogłyby w przyszłości dochodzić zwrotu nieruchomości, a które zostały wywłaszczone w związku z ich przeznaczeniem na cele użyteczności publicznej na podstawie odrębnych aktów prawnych dotyczących wywłaszczenia.

3.20. Zaliczenie wartości nieruchomości przejętej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego albo opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego we własność nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych przepisów, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, stosuje się w przypadku, jeżeli nieruchomość przejęta została nabyta przez związek samorządu terytorialnego, związek międzykomunalny albo przez komunalną osobę prawną przed dniem 13 kwietnia 1950 r. lub stała się po dniu 27 maja 1990 r. przedmiotem własności lub współwłasności jednostki samorządu terytorialnego. Należy podkreślić, że Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 9 stycznia 1990 r. (K 18/95) uznał dopuszczalność ingerencji ustawodawcy w uprawnienia majątkowe gmin, których celem jest dostosowanie stosunków cywilnoprawnych do zmian, jakie niosą głębokie przeobrażenia ustrojowe.

Trybunał podkreślił, że proces ten nie zakończył się na komunalizacji mienia państwowego na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r., jest procesem trudnym i złożonym, stąd też gminy, które swój byt prawny wywodzą z kompleksu ustaw samorządowych, jakie weszły w życie z dniem 27 maja 1990 r., muszą liczyć się z ograniczaniem przyznanych im praw majątkowych, ilekroć wymaga tego porządkowanie nie przystającej do nowych warunków ustrojowych spuścizny z okresu PRL.

3.21. Prawo do rekompensaty nie przysługuje osobom, które przed dniem wejścia w życie ustawy na podstawie prawomocnego wyroku sądowego lub na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej nabyły nieruchomości wskutek jej zwrotu albo w sytuacji, gdy w zamian za jej przejęcie były właściciel lub inna osoba uprawniona otrzymała odszkodowanie na podstawie odrębnych przepisów.

3.22. Ustawa wyklucza spod zakresu przedmiotowego nieruchomości przejętych, za które można uzyskać rekompensatę, grunty podlegające reformie rolnej i spełniające przesłanki przewidziane w dekreście Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. poz. 13, z 1946 r. poz. 279, z 1957 r. poz. 172, z 1958 r. poz. 71 i 72 oraz z 1968 r. poz. 6). Za nieruchomości te w dekrecie nie przewidywano odszkodowania. Wyłączenie nie dotyczy jednak tych przypadków, w których do przejęcia doszło z naruszeniem przepisów dekretu.

IV. Uchylenie lub zmiana prawomocnego orzeczenia

5.1. Ustawa przewiduje szczególne rozwiązanie umożliwiające wszczynanie w ciągu 10 lat od dnia jej wejścia w życie postępowań sądowych, których celem będzie odwrócenie skutków prawnych orzeczeń wydawanych w związku z obejmowaniem nieruchomości przez osoby, którym nie powinny być one zwrócone. W praktyce obrotu, przede wszystkim w dużych miastach, dochodziło bowiem do licznych nieprawidłowości, a wręcz patologii, polegających na przejmowaniu nieruchomości przez osoby nieuprawnione, które na podstawie sfałszowanych dokumentów albo innych dowodów poświadczających nieprawdziwy stan prawny, w szczególności w postępowaniach spadkowych, uzyskiwały tytuł własności nieruchomości.

Ustawa mając na celu odwrócenie skutków tych praktyk umożliwia dotychczasowym właścicielom albo ich spadkobiercom pokrzywdzonym wskutek rozstrzygnięć wydanych na podstawie wadliwych przesłanek albo wskutek przestępstw, a także w przypadku dziedziczenia przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego także właściwemu

województwie lub prokuratorowi, składanie wniosków do właściwych sądów o uchylenie lub zmianę prawomocnego orzeczenia o ustaleniu stosunku prawnego lub prawa, o wydanie nieruchomości albo o stwierdzeniu nabycia spadku, o dział spadku lub zezwalającego kuratorowi spadku na dokonanie czynności prawnej przekraczającej zakres zwykłego zarządu, jeżeli w skład spadku wchodziła nieruchomość przejęta, którą nabyła osoba nieuprawniona albo gdy z innych przyczyn nieruchomość została przejęta przez osobę nieuprawnioną.

5.2. Prawomocne postanowienie sądu wydane na podstawie wniosku osoby uprawnionej będzie podstawą wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na podstawie aktu sporządzonego z uwzględnieniem orzeczenia uchylonego oraz wpisania osoby wskazanej przez sąd jako właściciela – zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym istniejącym przed wydaniem orzeczenia podlegającego uchyleniu.

5.3. Uchylenie rozstrzygnięcia wydanego na rzecz osoby nieuprawnionej skutkować będzie podważeniem dalszych aktów dokonanych przez tę osobę po przejęciu przez nią nieruchomości, chyba że osoba trzecia (strona czynności prawnej, albo dalszy nabywca praw lub obowiązków) w chwili dokonania odpłatnej czynności prawnej nie wiedziała i przy zachowaniu należytej staranności nie mogła się dowiedzieć o istnieniu podstawy uchylenia orzeczenia albo podstawy odmowy ustanowienia użytkownika wieczystego.

V. Nabycie nieruchomości opuszczonych

6.1. Mając na uwadze podstawowy cel ustawy, którym jest uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości oraz stosunków własnościowych, ustawa wprowadza mechanizmy umożliwiające nabycie nieruchomości przez Skarb Państwa, jednostki samorządu terytorialnego albo spółdzielnie mieszkaniowe (jeżeli te ostatnie na podstawie pozwolenia na budowę i decyzji lokalizacyjnej wybudowała na tej nieruchomości budynek) w sytuacji, gdy podmioty te władają nieprzerwanie nieruchomościami, których właściciela nie można ustalić, a grunty pozostają we władaniu wskazanych podmiotów co najmniej od dnia 27 maja 1990 r. To samo dotyczy nieruchomości, które od tego dnia nie były przedmiotem władania jakiegokolwiek innej osoby, przy czym wówczas ich własność nabywa Skarb Państwa.

6.2. Do nabycia własności nieruchomości opuszczonych może dojść na wniosek Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub spółdzielni mieszkaniowej na podstawie orzeczenia sądu w przedmiocie nabycia tego prawa. Dla ustalenia aktualnego stanu prawnego wskutek złożenia wniosku sąd powinien dokonać publicznego ogłoszenia w

dzienniku o zasięgu ogólnokrajowym oraz w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość, wzywając właściciela nieruchomości lub jego następców prawnych do uczestnictwa w postępowaniu, lub w razie zgłoszenia się - wykazania tytułu do nieruchomości. W razie ustalenia aktualnego właściciela sąd oddali wnioski o wydanie postanowienia w przedmiocie nabycia własności na podstawie ustawy.

Do postępowania w przedmiocie nabycia własności nieruchomości opuszczonej stosuje się odpowiednio przepisy o postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia.

VI. Zmiana przepisów o Komisji ds. usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa

7.1. Ustawa zmienia m.in. ustawę z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. poz. 718). Przepisy dotyczące kompetencji Komisji ds. usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa zostają uzupełnione o możliwość wystąpienia do sądu o zawieszenie toczącego się przed nim postępowania egzekucyjnego albo wstrzymanie czynności organu egzekucyjnego (komornika). Jest to istotne w tych przypadkach, w których mimo wszczęcia przez Komisję postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji reprivatyzacyjnej dalej prowadzone są postępowania egzekucyjne wobec lokatorów nieruchomości, niejednokrotnie połączone z nękaniami tych osób przez beneficjentów decyzji albo przez osoby działające w ich imieniu. O zawieszeniu postępowania egzekucyjnego albo czynności komornika rozstrzyga sąd. Do czasu rozstrzygnięcia administracyjne postępowanie egzekucyjne podlega zawieszeniu lub wstrzymuje się czynności egzekucyjne w tym postępowaniu. Rozwiązanie to ma na celu uchronienie lokatorów przed negatywnymi dla nich skutkami działań beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnych do czasu wydania przez Komisję rozstrzygnięcia w zakresie ustalenia prawidłowości wydania decyzji będącej przedmiotem postępowania.

7.2. Zmiana ustawy uwzględnia ponadto okoliczności wynikające z wpływu projektowanej ustawy o zrekompensowaniu niektórych krzywd wyrządzonych osobom fizycznym wskutek przejęcia nieruchomości przez władze komunistyczne od 1944 r. na wydawane dotychczas przez Komisję w trybie art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 9 marca 2017

r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa decyzje reformatoryjne. W przypadku decyzji Komisji uchylającej decyzję reprivatyzacyjną i orzekającej co do istoty sprawy należało zatem przewidzieć stwierdzenie przez Komisję niedopuszczalności uwzględnienia wniosku dekretowego i umorzenie postępowania.

7.3. Ustawa precyzuje też okoliczności stanowiące przesłanki wydania przez Komisję decyzji w przedmiocie nieruchomości warszawskich poprzez wskazanie dwóch kategorii okoliczności.

Po pierwsze rozstrzygnięcie Komisji uwzględniać ma sytuacje, gdy zostało stwierdzone nieprzewidziane w innych przepisach naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z miejsca pobytu w braku podstawy do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, albo stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy.

Po drugie, chodzi o sytuację, gdy nieruchomość warszawska jest zamieszkała przez lokatorów, którym do dnia wydania decyzji reprivatyzacyjnej nie zapewniono lokali zamiennych albo lokali socjalnych.

7.4. Zmiana ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, precyzuje też skutki prawne decyzji Komisji uchylającej decyzję reprivatyzacyjną w zakresie tzw. dalszych jej skutków. Dodano art. 41a, który dookreśla ogólną przesłankę sprzeczności z zasadami współżycia społecznego jako przyczynę nieważności bezwzględnej czynności prawnej przez ustalenie, że nieważne jest oświadczenie woli, które dotyczy nieruchomości warszawskiej nabytej wskutek decyzji reprivatyzacyjnej na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 30 ust. 1, a które zostało złożone przez beneficjenta decyzji uchylonej przez Komisję, który nabył prawo lub roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego zarówno od osoby uprawnionej, jak i od nieuprawnionego. Nieważność nie ma jednak wpływu na czynność prawną, którą osoba ta dokonała z innym podmiotem, jeżeli ten ostatni na jej podstawie, działając w dobrej wierze, nabył prawo albo został zwolniony od obowiązku.

VII. Przepisy przejściowe i końcowe

8.1. Ustawa przewiduje możliwość nabycia przejętych nieruchomości przez dawnych właścicieli albo osoby będące ich spadkobiercami wówczas, gdy osoby te mimo przejścia de iure ich dóbr faktycznie władały nieruchomością przed dniem wejścia w życie ustawy przynajmniej przez czas potrzebny do jej zasiedzenia w dobrej wierze. Nabycie następuje wówczas według przepisów o zasiedzeniu, o ile nie doszło do nabycia nieruchomości przez osobę trzecią (w dobrej wierze) albo w sytuacji, gdy lokal w nieruchomości nie jest przedmiotem najmu podlegającemu przepisom o ochronie lokatorów.

Do obliczania czasu władania faktycznego nie ma znaczenia to, czy przed wejściem w życie ustawy Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego (względnie państwowa lub samorządowa osoba prawna) podejmowała czynności, które według przepisów o zasiedzeniu skutkują przerwaniem biegu zasiedzenia.

8.2. Urzeczywistnienie celu ustawy powoduje, że wraz z przyznaniem możliwości ubiegania się przez osoby uprawnione (dawnych właścicieli albo ich spadkobierców) o rekompensatę, powinny zostać zamknięte wszelkie kwestie sporne, a zatem przede wszystkim postępowania dotyczące przywracania własności przejętych nieruchomości dawnym właścicielom w drodze postępowań administracyjnych lub sądowych. Z tego powodu ustawa przewiduje, iż w dniu jej wejścia w życie wygasają wszelkie prawa lub roszczenia wynikające z przejścia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz innych osób prawnych prawa publicznego na podstawie przepisów przewidujących przejęcie, w tym w przypadku przejścia z naruszeniem tych przepisów albo bez podstawy prawnej, a także wygasają wszelkie powstałe przed dniem przejścia obciążenia nieruchomości, z wyjątkiem praw obciążających nieruchomość z mocy prawa oraz służebności gruntowych odpowiadających służebności drogi koniecznej lub służebności ustanowionej w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia.

Ustawa przewiduje też, iż umorzeniu podlegają dotyczące praw, roszczeń lub obciążeń odnoszących się do przejętych nieruchomości postępowania sądowe, sądowno-administracyjne i administracyjne toczące się w dniu wejścia jej w życie. Od dnia wejścia w życie ustawy nie będzie też dopuszczalne wznawianie postępowań w sprawach decyzji o przejęciu nieruchomości ani postępowań o stwierdzenie nieważności takich decyzji. Nie dotyczy to spraw o przyznanie prawa do rekompensaty (w postępowaniach przewidzianych w ustawie), w przedmiocie decyzji reprivatyzacyjnej z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących

nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, podlegających rozpatrzeniu na jej podstawie, a także w przedmiocie decyzji stwierdzających nieważność albo wydanie z naruszeniem prawa decyzji o przejęciu nieruchomości, o ile zostały wydane na podstawie okoliczności faktycznych, z uwzględnieniem zagadnienia wstępnego rozstrzygniętego przez sąd lub w oparciu o orzeczenie sądu, które zostały zmienione lub uchylone na podstawie wniosku o uchylenie orzeczenia wydanego na rzecz osoby nieuprawnionej.

8.3. W związku z licznymi nieprawidłowościami w postępowaniach w sprawie nieruchomości warszawskich w Urzędzie m.st. Warszawy, ustawa przewiduje obowiązek przekazania akt postępowań o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej toczących się przed tym urzędem albo w Samorządowym Kolegium Odwoławczym, w ciągu 2 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy wojewodzie mazowieckiemu. O przekazaniu tych spraw organy przekazujące obowiązane są zawiadomić przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej w terminie 1 miesiąca od dnia wejścia w życie ustawy. Wraz z wejściem w życie ustawy postępowania dotychczasowe jako podlegające umorzeniu lub co do zasady niepodlegające wznowieniu nie będą mogły toczyć się przed tymi organami.

W terminie 2 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy właściwe organy obowiązane też będą przekazać wojewodzie mazowieckiemu (jako organowi właściwemu) akta postępowań w przedmiocie ustanowienia na podstawie decyzji reprivatyzacyjnej użytkownika wieczystego nieruchomości warszawskiej.

8.4 W zakresie zmian w przepisach obowiązujących projekt wprowadza zmiany o charakterze dostosowującym, celem umiejscowienia systemowego projektowanej regulacji, w następujących aktach prawnych:

- a) ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. – *Kodeks postępowania cywilnego* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1822, z późn. zm),
- b) ustawie z dnia 28 lipca 1983 r. *o podatku od spadków i darowizn* (Dz.U. z 2017 r. poz. 833 i 858),
- c) ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. *o podatku dochodowym od osób fizycznych* (Dz. U. z 2016 r. poz. 2032 i 2048 oraz z 2017 r. poz. 60, 528, 648, 859 i 1089),
- d) ustawie z dnia 30 sierpnia 1996 r. *o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników* (Dz.U. z 2017 r. poz. 1055, z późn. zm.),
- e) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147),
- f) ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. – *Prawo wodne* (Dz.U. z 2017 r. poz. 1121),

- g) ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. *o opłacie skarbowej* (Dz.U. z 2016 r. poz. 1827 oraz z 2017 r. poz. 624 i 1273),
- h) ustawie z dnia 9 marca 2017 r. *o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa* (Dz.U. poz. 718).

Należy podkreślić, że zmiana w ustawie z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn polegająca na zwolnieniu od podatku nabycia w drodze dziedziczenia prawa do rekompensaty ma na względzie konieczność szczególnej ochrony sytuacji majątkowej spadkobierców osoby uprawnionej. Powiązania osobiste i rodzinne uzasadniają całkowite zwolnienie od podatku nabycie przedmiotowego prawa.

Zmiana w ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej ma na celu nieobciążanie opłatą skarbową decyzji wydanych na podstawie projektowanej regulacji. Projektodawca nie znajduje bowiem racjonalnych podstaw, aby osobę pokrzywdzoną (lub jej spadkobierców) wskutek przejęcia nieruchomości przez władze komunistyczne obciążać opłatą skarbową za wydanie decyzji rekompensującej doznane krzywdy.

8.5. Ustawa uchyla dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej oraz dekret z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.

VIII. Skutki finansowe

Wejście w życie projektowanych zmian spowoduje wystąpienie dodatkowych wydatków sektora finansów publicznych opisanych w Ocenie Skutków Regulacji.

Przyjmując określony w ustawie zakres podmiotów uprawnionych do skorzystania z projektowanego prawa rekompensaty, wstępnie przypuszcza się, że wejście w życie proponowanych zmian może skutkować wydatkami budżetu państwa w wysokości od 10 do 15 miliardów zł.

W projekcie przewidziano rozwiązanie, zakładające, że do czasu całkowitego zaspokojenia praw do rekompensaty na podstawie proponowanych regulacji, minister właściwy do spraw finansów publicznych w rocznym planie finansowym będzie ustalał, na zasadach określonych w projektowanej ustawie, ogólną kwotę środków pieniężnych, które będą przeznaczone w budżecie państwa na zaspokajanie tych praw z Funduszu

Reprywatyzacyjnego, mając na uwadze skalę roszczeń oraz możliwość ich zaspokojenia z uwzględnieniem stanu finansów publicznych.

W związku z koniecznością dołączenia do wniosku o przyznanie prawa do rekompensaty, wyceny nieruchomości przewiduje się okresowe zwiększenie zapotrzebowaniem na usługi rzeczoznawców majątkowych.

Przedmiotowa regulacja wpłynie na obszar dotyczący mienia państwowego, gdyż projektowane przepisy wykluczają możliwość zwrotu nieruchomości w naturze, a więc nieruchomości, częstokroć będące własnością Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego nie zmieniają właściciela.

Dodatkowo, projektowana regulacja zakłada przejście na Skarb Państwa oraz jednostki samorządu terytorialnego części nieruchomości opuszczonych, których właścicieli nie ustalono od 27 maja 1990 r., a co za tym idzie – mienie państwowe w tym zakresie zostanie powiększone.