



# ZWIĄZEK POWIATÓW POLSKICH

ASSOCIATION OF POLISH COUNTIES  
(member of Council of European Municipalities and Regions)

Pałac Kultury i Nauki, XXVII piętro, 00-901 Warszawa 134,  
Plac Defilad 1, skr. pocztowa 7, tel. (22) 656 63 34, fax. (22) 656 63 33

Adres do korespondencji: 33-300 Nowy Sącz 1, skr. pocztowa 119, tel. (18) 477 86 00,  
fax. (18) 477 86 11, e-mail: biuro@powiatypolskie.pl, www.zpp.pl

## PREZES ZARZĄDU

Ludwik Węgrzyn  
POWIAT BOCHENSKI

## WICEPREZESI ZARZĄDU

Robert Godek  
POWIAT STRZYŻOWSKI

Janina Kwiecień  
POWIAT KARTUSKI

Krzysztof Nosal  
POWIAT KALISKI

Andrzej Płonka  
POWIAT BIELSKI /woj. ŚLĄSKIE/

Zenon Rodzik  
POWIAT OPOLSKI /woj. LUBELSKIE/

Sławomir Snarski  
POWIAT BIELSKI /woj. PODLASKIE/

Zbigniew Szumski  
POWIAT ŚWIEBODZIŃSKI

Marek Tramś  
POWIAT POLKOWICKI

## CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Sebastian Burdzy  
POWIAT ŚREDZKI  
Zbigniew Deptuła  
POWIAT MAKOWSKI

Ewa Janczar  
MIASTO NA PRAWACH POWIATU  
m.st. WARSZAWA

Edmund Kaczmarek  
POWIAT JĘDRZEJOWSKI

Franciszek Koszowski  
POWIAT ŚWIECKI

Edmund Kotecki  
POWIAT BRZEZIŃSKI

Józef Kozina  
POWIAT GŁUBCZYCKI

Adam Krzysztוף  
POWIAT ŁANCUCKI

Tadeusz Kwiatkowski  
POWIAT DĄBROWSKI

Krzysztof Lis  
POWIAT SZCZECINECKI

Andrzej Nowicki  
POWIAT PISKI

Marek Pławiak  
POWIAT NOWOSĄDECKI

## KOMISJA REWIZYJNA

**PRZEWODNICZĄCY**  
Józef Swaczyna  
POWIAT STRZELECKI

## Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO

Andrzej Szymanek  
POWIAT WIERUSZÓWSKI

## CZŁONKOWIE

Marek Chciałowski  
POWIAT GARWOLIŃSKI

Andrzej Ciołek  
POWIAT GOŁDAPSKI

Janusz Guzdek  
POWIAT DZIERŻONIOWSKI

Józef Jodłowski  
POWIAT RZESZÓWSKI

Krzysztof Maćkiewicz  
POWIAT WĄBRZESKI

Szczepan Ołdakowski  
POWIAT SUWAŃSKI

Andrzej Opala  
POWIAT ŁÓDZKI WSCHODNI

## DYREKTOR BIURA

Rudolf Borusiewicz

Or.A.0531/106/17

Warszawa, 15 maja 2017 r.

Szanowny Pan

**ADAM PODGÓRSKI**

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu RP

Szanowny Panie Ministrze

W odpowiedzi na Pana pismo z 4 maja 2017 r. w sprawie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (MK-020-562/17) informuję, że Związek Powiatów Polskich zgłasza zastrzeżenia do art. 3 projektu ustawy (zmiana ustawy o gospodarce nieruchomościami), wnioskując o wykreślenie tego przepisu z projektu.

Zgodnie z proponowaną regulacją „w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 21 z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 204 uchyla się ust. 5;

2) w art. 208 uchyla się ust. 4.”

W uzasadnieniu do projektu ustawy wskazano, że ustawa o gospodarce nieruchomościami została uchwalona 21 sierpnia 1997 roku. Tymczasem w swoich artykułach dotyczących przepisów przejściowych ustaliła cenzurę czasową odnoszącą się do okresu z przed jej uchwalenia, wyznaczając ją na 31 grudnia 1996 r. Tym samym została naruszona zasada stanowiąca, że „prawo nie może działać wstecz”. Nie jest racjonalne działanie ustawodawcy, uniemożliwiający z mocą wsteczną spółdzielniom, ich związkom oraz Krajowej Radzie Spółdzielczej i innym osobom prawnym, występowanie z roszczeniami o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości będących w posiadaniu faktycznym tych osób prawnych. Uchylenie w art. 204 ustępu 5, a także w art. 208 ustępu 4 jest korektą istniejącego stanu prawnego, uniemożliwiającego uregulowanie stanu prawnego tych nieruchomości.

Uzasadnienie to jest błędne. Projektodawcom umknął fakt, iż przed wejściem w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązywała ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, która regulowała zasady nabywania przez spółdzielnie mieszkaniowe prawa użytkowania wieczystego gruntów oraz prawa własności do położonych na tych gruntach budynków.

Norma prawna z której wynikała konieczność złożenia przez spółdzielnie do dnia 31 grudnia 1996 r. wniosku, w celu zapobieżeniu wygaśnięciu roszczenia, nie została wprowadzona ustawą o gospodarce nieruchomościami ale została do tej ustawy przepisana z poprzednio obowiązującej ustawy. Art. 204 i 208 zostały zamieszczone w rozdziale przepisy przejściowe. Celem ustawodawcy była regulacja stosunków prawnych zastanych w dniu wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie mamy zatem do czynienia z sytuacją, w której spółdzielnie mieszkaniowe zostały zaskoczone regulacją i nie mogły przewidzieć obowiązku złożenia wniosku celem uniknięcia wygaśnięcia przysługującego im roszczenia.

Zgadza się z twierdzeniem projektodawców, że prawo nie może działać wstecz. Zasada ta dotyczy również działania prawa względem jednostki samorządu terytorialnego. Proponowana w art. 3 projektu regulacja doprowadzi do takiej sytuacji. Roszczenia przewidziane w art. 204 i 208 mają charakter cywilnoprawny. W sytuacji gdy roszczenia te, zgodnie z aktualnie obowiązującym stanem prawnym wygasły, oznacza to, że z prawnego punktu widzenia tych zobowiązań nie ma. Skutek w postaci wygaśnięcia roszczeń z mocy prawa miał charakter jednorazowy. Nie jest zatem jasne jakie konsekwencje pociągnie za sobą uchylenie w art. 204 ust. 5 i ust. 4 w art. 208, jeżeli do wygaśnięcia roszczeń przewidzianych w przepisie faktycznie już doszło przeszło 20 lat temu. Projektodawcy próbują z mocy prawa doprowadzić do przywrócenia istnienia stosunku prawnego o charakterze cywilnoprawnym, co budzi wątpliwości o charakterze konstytucyjnym. Zgodnie z art. 165 ust. 1 Konstytucji jednostki samorządu terytorialnego mają osobowość prawną. Przysługuje im prawo własności i inne prawa majątkowe. Samodzielność jednostek samorządu terytorialnego podlega ochronie sądowej. W wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 29 października 2010 r. sygn. P 34/08 wskazano, że uporządkowanie praw spółdzielni do gruntu (traktowane jako element porządkowania spuścizny okresu PRL) wymagało konieczności wprowadzenia niejasnej i źle uregulowanej instytucji. Przywołany wyrok dotyczył co prawda instytucji quasi-zasiedzenia z art. 35 ust. 4<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jednak przywołana teza jest aktualna również w odniesieniu do regulacji przewidzianej w art. 3 opiniowanego projektu ustawy.

Z poważaniem

Prezes Zarządu  
Związku Powiatów Polskich



Ludwik Węgrzyn