



RZECZPOSPOLITA POLSKA

Rzecznik Praw Obywatelskich

Al. Solidarności 77

00-090 Warszawa

Tel. 827 42 02

Fax. 827 64 53

Warszawa, 11 lipca 2000 r.

34756

RPO/343943/2000/IV/AP

Pan
Maciej PŁAŻYŃSKI
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku

Przedmiotem wielu listów kierowanych do Rzecznika Praw Obywatelskich są kwestie związane z funkcjonowaniem ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (jedn. tekst Dz. U. z 1997 r. Nr 65, poz. 746 ze zm.) w jej obecnym brzmieniu.

Wymieniona ustawa opracowana została z inicjatywy poselskiej i stwarzała możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na warunkach korzystniejszych, niż przekształcenie tego prawa na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543).

W dniu 12 kwietnia 2000 r. Trybunał Konstytucyjny orzekł, iż art. 1 ust. 2a, art. 5, art. 5a oraz art. 6 pkt. 4 i pkt. 5 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności są niezgodne z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej. Orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego (sygn. akt K. 8/98) weszło w życie z dniem

ogłoszenia w Dzienniku Ustaw, tj. z dniem 14 kwietnia 2000 r. (Dz. U. Nr 28, poz. 352), co spowodowało, że wymienione przepisy utraciły moc obowiązującą.

Trybunał Konstytucyjny nie zakwestionował prawa użytkowników wieczystych do przekształcenia ustanowionego na ich rzecz użytkowania wieczystego w prawo własności, natomiast zakwestionował określone w ustawie warunki finansowe przekształcenia. Dotyczy to w szczególności opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego (zasad ustalenia odpłatności, zwolnień z opłat), stanowiących istotny element indywidualnych decyzji o przekształceniu, wydawanych przez organy administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego.

Ze skarg wpływających do Rzecznika wynika, iż brak w obecnie obowiązującej ustawie zasad odpłatności za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego stanowi istotną przeszkodę w załatwianiu wniosków o przekształcenie, które już zostały złożone do właściwych organów lub zgodnie z ustawą zostaną złożone do końca 2000 r.

Wydaje się, iż kwestia ta, po wyroku Trybunału Konstytucyjnego, wymaga jednoznacznego przesądzenia przez ustawodawcę.

Dlatego też - w oparciu o art. 16 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 1991 r. Nr 109, poz. 471 z późn. zm.) zwracam się do Pana Marszałka o rozważenie zasadności podjęcia inicjatywy ustawodawczej w omawianym zakresie.

Z wyrazami szacunku

/-/ Prof. dr Andrzej Zoll