



Warszawa, 30 maja 2001 r.

**RZECZPOSPOLITA POLSKA**  
**Rzecznik Praw Obywatelskich**

*Prof. dr Andrzej ZOLL*

00-090 Warszawa  
Al. Solidarności 77

Tel. centr. 551 77 00  
Fax 827 64 53

35131

RPO/376474/2001/IV/BM

Pan  
prof. dr Jerzy BUZEK  
Prezes Rady Ministrów  
WARSZAWA

Szanowny Panie Premierze,

Rzecznik Praw Obywatelskich otrzymuje wiele listów, w których osoby uprawnione do otrzymania ekwiwalentów za mienie nieruchomości pozostawione na obszarach nie wchodzących w skład obecnego terytorium RP (mienie zabużańskie), skarżą się na różnego rodzaju trudności na jakie często napotykają, gdy przystępują do przetargów w celu nabycia nieruchomości Skarbu Państwa. Przetargi te organizowane są przez starostów powiatowych na terenie całego kraju na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz. U. nr 9, poz. 30).

Przed wszystkim, we wnioskach nadsyłanych przez "zabużan" do Rzecznika Praw Obywatelskich, zwracają oni uwagę na budzącą najwięcej zastrzeżeń praktykę stosowaną przez starostwa powiatowe, polegającą na zamieszczaniu w ogłoszeniach o przetargu pisemnym nieograniczonym dodatkowego warunku - zapłaty w formie gotówki, co z góry eliminuje z przetargu tę grupę osób.

W mojej ocenie, zastrzeżenie w ogłoszeniu takiego wymogu stawia pod znakiem zapytania zgodność § 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 r. w sprawie sposobu zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych za granicą na pokrycie ceny sprzedaży nieruchomości lub opłat za użytkowanie wieczyste oraz sposobu ustalania wartości tych nieruchomości (Dz. U. nr 9, poz. 32) z art. 2 Konstytucji. Skoro bowiem art. 212 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2400 r., nr 46, poz. 543) zapewnia osobom uprawnionym, posiadającym odpowiednie zaświadczenie, prawną możliwość nabycia własności nieruchomości na drodze przetargowej, a § 6 rozporządzenia w tym zakresie odsyła do odrębnych

przepisów, to stawianie przez poszczególnych organizatorów tych przetargów warunku zapłaty gotówką, czyni uprawnienie przyznane w ustawie iluzorycznym oraz powoduje naruszenie konstytucyjnej zasady zaufania obywatela do Państwa i stanowionego przezeń prawa.

Nie ulega żadnej wątpliwości, iż przedstawiona w niniejszym piśmie sytuacja prawna i faktyczna nie gwarantuje "zabużanom" skutecznej realizacji ich uprawnień. Rozporządzenie z dnia 13 stycznia 1998 r., w sprawie sposobu zaliczania wartości nieruchomości, nie wykonuje więc w istocie ustawy, co oprócz naruszenia zaufania do stanowionego prawa może naruszać także art. 92 ust. 1 Konstytucji. Akt wykonawczy nie określa samodzielnie w tym przypadku sposobu wykonania uprawnień przyznanych ustawą, co miał czynić, i nie określa tego również rozporządzenie wskazane w odesłaniu.

Nadto, z ostatnich doniesień prasowych wynika - "Rzeczpospolita" z dnia 17 maja br. - iż pewnym doraźnym środkiem mającym poprawić niekorzystną sytuację "zabużan", ma być rozszerzenie zasobu nieruchomości przeznaczonych do zaspokajania ich roszczeń, poprzez przekazanie na ten cel nieruchomości z zasobów Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej i Agencji Mienia Wojskowego. Chciałbym również prosić Pana Premiera o wyjaśnienie, czy rzeczywiście w powyższym zakresie zostały już podjęte konkretne prace legislacyjne. Jednakże, w świetle omówionej praktyki, nawet ewentualne zwiększenie ilości nieruchomości przeznaczonych do zbycia, bez nowelizacji odpowiednich przepisów, nie zlikwiduje znacząco występujących barier.

Reasumując, uważam, że na tle ukazanych przeze mnie przeszkód, wyłania się konieczność dokonania zmiany przepisów obowiązującego rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych za granicą na pokrycie ceny sprzedaży nieruchomości lub opłat za użytkowanie wieczyste oraz sposobu ustalania wartości tych nieruchomości w taki sposób, aby urzeczywistnić realizację ekwiwalentów za mienie zabużańskie i usunąć sprzeczność istniejącego obecnie stanu z Konstytucją. Wydaje się, iż dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjęciem takiego właśnie rozwiązania, jest fakt, że ustawa o reprivatyzacji nie weszła w życie.

Dlatego też - w oparciu o art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (tj.: Dz. U. z 2001 r., nr 14, poz. 147) zwracam się do Pana Premiera o rozważenie zasadności przeprowadzenia właściwych zmian legislacyjnych.

Z wyrazami szacunku

/-/ Prof. dr Andrzej Zoll