



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zapis stenograficzny
(616)

48. posiedzenie
Komisji Skarbu Państwa i Infrastruktury
w dniu 29 stycznia 2003 r.

V kadencja

Porządek obrad:

1. Przygotowanie projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości.

(Początek posiedzenia o godzinie 11 minut 04)

(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Marian Noga)

Przewodniczący Marian Noga:

Otwieram czterdzieste ósme posiedzenie Komisji Skarbu Państwa i Infrastruktury.

Witam wszystkich panów senatorów i panią senator, a także gości, którzy przyszli do nas z różnych instytucji: z Ministerstwa Finansów, z Ministerstwa Skarbu Państwa, z Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Są więc reprezentowane instytucje, które będą nam dzisiaj pomagały w realizacji naszego porządku obrad.

Od razu zaznaczę, że planowany porządek uległ zmianie – wprowadziłem tu poprawkę – gdyż Sejm nie uchwalił prawa telekomunikacyjnego, w związku z tym takiego punktu dzisiaj w naszym porządku być nie może.

A więc będziemy dzisiaj rozpatrywać tylko projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości, który, jak wiadomo, jest naszą inicjatywą legislacyjną. Drugim punktem porządku byłyby sprawy różne, czyli sprawy, które państwo senatorowie chcieliby wnieść pod obrady naszej komisji.

Zaczynamy od naszej inicjatywy legislacyjnej. Myślę, że będziemy procedować w następujący sposób. Najpierw udzielę głosu panu senatorowi Bieli, który jest pomysłodawcą tej ustawy, i poproszę o przedstawienie jej idei i uzasadnienia. Następnie udzielę głosu gościom, w kolejności zależnej od tego, kto z państwa chciałby zabrać głos jako pierwszy – czy przedstawiciele Ministerstwa Skarbu Państwa, czy Ministerstwa Finansów. A potem senatorowie będą mogli zadawać pytania – zarówno senatorowi pomysłodawcy, jak i gościom – i rozpoczęlibyśmy dyskusję.

Przed państwem jest tekst tej ustawy. Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast otrzymał taki dokument mniej więcej tydzień temu, a wszyscy senatorowie otrzymali ten tekst razem z zaproszeniem. Tak więc treść ustawy powinna być znana, a przynajmniej teoretycznie, jak zakładam, powinna być znana. W związku z tym powinno się nam procedować, jak myślę, dość łatwo.

Proszę bardzo, udzielam głosu panu senatorowi Bieli.

Senator Adam Biela:

Panie Przewodniczący! Przedstawiciele Zaproszonych Resortów! Wysoka Komisjo!

Przedstawiony projekt ustawy obejmuje propozycję nowelizacji czterech ustaw: ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności; następnie skorelowanej z tą ustawą jej nowelizacji, a więc ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o zmianie ustawy

o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności; następnie ustawy z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości; a także ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa.

Celem proponowanego projektu, nowelizującego te cztery ustawy, jest: po pierwsze, poprawienie spójności przepisów prawnych; po drugie, dokonanie pewnych uściśleń pojęciowych, wynikających z dość złożonych ścieżek przekształceń własnościowych podmiotów będących właścicielami mieszkań zakładowych; oraz, po trzecie, uchylenie rozbieżności interpretacyjnych dotyczących istniejących ustaw.

I tak: w ustawie z dnia 4 września 1997 r. dodany art. 6 przyznaje prawo do przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności osobom fizycznym bez względu na termin przyznania tego prawa lub termin wniesienia czynszu lub opłaty, z kolei w art. 1 ust. 2 jest mowa, iż przepisy ustawy stosuje się do osób fizycznych, które nabyły prawo użytkowania wieczystego przed dniem 31 października 1998 r. A więc mamy ewidentną sprzeczność, bo tu okazuje się, że te osoby nie mogą skorzystać z tego prawa. No i ta rozbieżność jest w jednej ustawie, a nawet w jednym artykule. Poza tym ten termin 31 października nie ma żadnego uzasadnienia merytorycznego. Dlaczego więc akurat 31 października miałby być tą datą graniczną? To niezwykle utrudnia realizację ustawy. Bo na przykład w takiej sytuacji, gdy w budynku wielorodzinnym niektórzy najemcy nabyli prawo odrębnej własności mieszkania i użytkowania wieczystego przed tą datą, a tylko jeden z nich – choć mogłoby być ich bardzo wielu – po tym terminie, to wówczas nie da się tej ustawy zrealizować również w wypadku tych, którzy nabyli to prawo przed 31 października. Art. 1 ustawy wymaga, aby wszyscy współużytkownicy wieczystości z danego budynku złożyli wniosek o przekształcenie. Spełnienie tego warunku jest niemożliwe ze względu na niespójność z ust. 2 tego samego artykułu. W ten sposób uprawnienia ustawowe do nabycia prawa własności nieruchomości nie mogą być wobec nikogo z tego budynku zrealizowane. Stąd też proponowane w naszym projekcie regulacje nowelizujące ten zapis art. 1.

W grudniu 2002 r. Senat zaakceptował propozycję Sejmu dotyczącą przedłużenia terminu składania wniosków wskazanych w ustawie z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości w odniesieniu do Ziem Odzyskanych. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności w art. 2 przedłużyła termin składania wniosków o takie przekształcenie do dnia 31 grudnia 2002 r., który to termin niedawno minął.

Wobec wielu problemów, jakie były związane z niespójnością wynikającą z wspomnianego art. 1, zwłaszcza ust. 1 i ust. 5, a tym samym z realizacją ustawy, proponuje się w art. 5 projektu uchylić ograniczenia czasowe w składaniu wniosków o przekształcenie. Jest to rozwiązanie analogiczne do tego, jakie zastosowano w ustawie, którą Senat zarekomendował Sejmowi i która już weszła w życie.

Dalsza kwestia to uściślenia pojęciowe wynikające ze ścieżek przekształceń własnościowych podmiotów będących właścicielami mieszkań zakładowych. Historia z tym związana jest bardzo nietypowa i skomplikowana, a bardzo wiele osób, które, jak wydawało się ustawodawcy, obejmie ta ustawa, jest poza jej zasięgiem. Stąd też pomysł nowelizacji.

W odniesieniu do ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa proponuje się uściślić pojęcie zbywcy do spółek z udziałem Skarbu Państwa, zamiast zbyt wąskiego zakresu spółek, w odniesieniu do których Skarb Państwa jest podmiotem dominującym. Przykładowo: jeśli Skarb Państwa jest w przypadku danej spółki podmiotem dominującym, mając na przykład 30% jej akcji, ale z jakiegoś powodu przestanie mieć te 30% i ma trochę mniej, to wówczas osoby mieszkające w mieszkaniach zakładowych nie mają prawa do nabycia takiego mieszkania. W związku z takimi sytuacjami, gdy ludziom to uprawnienie już się nie należy, przychodzi bardzo wiele listów. A chcę zwrócić uwagę, iż w samej nazwie ustawy jest określone, że obejmuje ona niektóre spółki handlowe z udziałem Skarbu Państwa – a więc nazwa ustawy mówi o spółkach z udziałem Skarbu Państwa – a później, w odpowiednim artykule, nie ma takiego brzmienia, jest za to brzmienie zawężające do spółek, w odniesieniu do których Skarb Państwa jest podmiotem dominującym, co stanowi dość istotną różnicę. A więc zgodność z brzmieniem tytułu ustawy wymagałaby korekty.

Dalej: proponuje się uściślenie pojęcia poprzednika prawnego zbywcy poprzez dodanie zapisu o zakładach, których pracownicy na podstawie umowy między zakładami pracy uzyskali prawo najmu mieszkania zakładowego. Były przecież różne przedsiębiorstwa państwowe, w których w ramach umów zgodzono się, by pracownicy mieszkali w mieszkaniach zakładowych, ale przy przekształceniach własnościowych zapomniano o tym, przeoczono to. No ale jest to bardzo skomplikowana materia, nie da się tu wszystkiego wyliczyć, wymienić enumeratywnie, stąd też to tych ludzi nie obejmuje.

Ponadto proponuje się uściślenie pojęcia osoby uprawnionej poprzez wprowadzenie rozszerzonego pojęcia najemcy jako zajmującego mieszkanie na podstawie umowy najmu lub administracyjnej decyzji o przydziale. Jeśli ktoś jest najemcą, to jest nim na podstawie jakiegoś tytułu prawnego – na przykład był pracownikiem podmiotów, będących poprzednikiem prawnym zbywcy, i dlatego należy mu się to uprawnienie. Stąd też należałoby... Przecież bez powodu, bez podstawy prawnej, nikt by mu nie dał umowy najmu ani administracyjnej decyzji o przydziale.

Dalej: uściślenie pojęcia okresu pracy. Zaliczałoby się do niego okres pracy zarówno w podmiotach utworzonych z zakładów i jednostek organizacyjnych wydzielonych z przedsiębiorstw po 1 sierpnia 1990 r., jak i w przedsiębiorstwie państwowym i komunalnym, państwowej lub samorządowej osobie prawnej lub jednostce organizacyjnej oraz spółce handlowej z udziałem Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Ten przepis znalazłby się w art. 6, w którym jest mowa o preferencjach. Moim zdaniem nie ma powodów, by rozróżniać – zresztą jest to bardzo trudne – jakie to było przedsiębiorstwo: państwowe czy komunalne. Ale jeśli nie uogólnimy tego, to niektórzy uznają, że jest to w stosunku do nich niesprawiedliwe. I będą mieli rację. Stąd też propozycja, żeby art. 6 dotyczył również ich.

Tak więc przyjęcie proponowanych zmian pozwoliłoby skorzystać z ustawy wielu najemcom mieszkań zakładowych, którzy dotychczas z powodu mało precyzyjnych sformułowań pozostawali poza grupą uprawnionych.

I wreszcie trzeci z wymienionych powodów nowelizacji – uchylenie rozbieżności interpretacyjnych. Nowelizacja w tym zakresie dotyczyłaby art. 1 ust. 1 ustawy

z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości. Chodzi o to, że niektóre gminy z brzmienia ust. 1 wywodzą jeszcze jeden warunek konieczny do spełnienia, którego nie ma w zapisie ustawowym, mianowicie nadanie nieruchomości gruntowej w dekrecie wymienionym w tym ustępie. Ale dekret ten nadawał ziemię na własność – mam tu przy sobie treść tego dekretu – i wszystkim, których dotyczył, umożliwił nabycie prawa własności tej ziemi. A więc po cóż mielibyśmy uchylać ustawę, która daje tym ludziom jeszcze raz to, co już mają? Byłoby to jakieś kardynalne nieporozumienie. A więc istnieje potrzeba uzupełnienia przepisu art. 1 ust. 1 o zapis wykluczający możliwość interpretowania go w sposób ubliżający powadze władzy ustawodawczej. W przeciwnym razie zakres podmiotowy tej znowelizowanej niedawno ustawy będzie w przybliżeniu odpowiednikiem zbioru pustego. A więc jest to dosyć poważny zarzut. Senat proponował wcześniej uzupełnienie tego zapisu, ale to groziłoby perturbacjami związanymi z niekonstytucyjnością, ponieważ Sejm tym artykułem się nie zajmował, a więc Senat nie mógł wprowadzać do niego takich poprawek. Dziękuję bardzo. To by było tyle.

Przewodniczący Marian Noga:

Dziękuję bardzo, Panie Senatorze.

Chciałbym powiedzieć, że jako przewodniczący komisji otrzymuję ostatnio – no, może nie ostatnio, bo od kilku miesięcy – bardzo dużo listów w tych sprawach, szczególnie od ludzi mieszkających w mieszkaniach zakładowych. Stwierdzają oni, że zostali wręcz sprzedani, jako żywy towar, wraz z mieszkaniem i że ich status jest ciągle nieuregulowany. I dlatego tak ważne jest to, co pan senator Biela mówił o tej drugiej części nowelizacji, o zmianie ustawy dotyczącej mieszkań zakładowych. Listów dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości otrzymujemy mniej, no ale takie listy też się pojawiają. Można więc powiedzieć, że istnieje potężne zapotrzebowanie społeczne na takie uregulowania.

Jeszcze jedna uwaga. Pan minister Bryx i pan minister Szczepański zostali zapoznani z projektem tej ustawy – choć może nie z tą jego formą, w której rozpatrujemy go dzisiaj – jeszcze w czerwcu. W zasadzie jakichś, powiedzmy, generalnych uwag do niego nie mieli, chociaż jeżeli chodzi o szczegóły, to oczywiście były różnego rodzaju, powiedzmy, dywagacje. Chciałbym tu jednak zaznaczyć, abyście państwo wiedzieli, że ten projekt ustawy nie zrodził się wczoraj czy przed dwoma tygodniami, ale my nad nim pracujemy od co najmniej pół roku. No ale wydaje się, że dzisiaj już dyskusja nad tymi sprawami dojrzała do tego, byśmy powoli zaczęli podejmować jakieś decyzje.

Oczywiście czekam na opinie naszych gości. Myślę, że zaczniemy od przedstawicieli Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, chociażby z tego powodu, że na 100% dokładnie tydzień temu dostali państwo nasze materiały.

Jest tu z nami pani Danuta Błaszcyk, tak? Ktoś inny z urzędu chciałby zabrać głos? Jest chętny? Jednak pani. To proszę bardzo.

**Zastępca Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast
Danuta Błaszcyk:**

Dzień dobry państwu.

Mamy tu pewną trudność, a to z tego względu, że wszystkie te zmiany dotyczą spraw majątkowych, my zaś nie mamy jeszcze stanowiska rządu w tej sprawie. W związku z tym trudno mi będzie odnosić się do zmian poszczególnych artykułów.

W jednej materii, to znaczy jeżeli chodzi o ustawę dotyczącą przekształcenia prawa użytkowania wieczystego oraz Ziemi Północnych i Zachodnich, było przygotowane stanowisko rządu i była zgoda na przedłużenie terminu. Tamta część regulacji już weszła w życie.

Sprawa innej redakcji tego art. 1 jest troszkę niejasna – może on powodować ogromne trudności. O ile pamiętam, przesądzono, że mamy czekać na rozstrzygnięcie sprawy przez Trybunał Konstytucyjny, gdyż część gmin zaskarżyła tamten zapis. Ale do dzisiaj nie mamy informacji, czy trybunał odniósł się do tej sprawy.

W związku z tym trudno mi, jako przedstawicielce urzędu, coś popierać albo negować. Po prostu powinniśmy mieć w tej sprawie stanowisko rządu, a takiego stanowiska jeszcze nie ma. Z tego, co mi panowie ministrowie powiedzieli, wynika, że nikt nie zwracał się oficjalnie o stanowisko rządu, w związku z tym na razie go nie ma. Ale ponieważ omawiana materia dość szeroka i dość istotna – zarówno dla tych ludzi, jak i dla samorządów, firm, a więc trzeba by rozpatrzeć wszystkie racje – to rząd konkretne stanowisko powinien zająć. Dzięki temu także państwu byłoby łatwiej w tej sprawie procedować.

Przewodniczący Marian Noga:

Dziękuję bardzo.

Kto z państwa...

(*Senator Sergiusz Plewa: Mam pytanie.*)

Proszę bardzo.

Senator Sergiusz Plewa:

Mam pytanie do przedstawicielki Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

Wiadomo, że ustawa o zasadach zbywania mieszkań zakładowych nie została uchwalona w poprzedniej kadencji, ponieważ nie starczyło na to czasu. Wiadomo też, że w sprawie tej ustawy jest, tak jak pan senator Biela powiedział, wiele, wiele wątpliwości. Dlaczego więc rząd albo reprezentujący go Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast był do tej pory głuchy w kwestii tych nieprawidłowości? A zmiana tej ustawy jest naprawdę pilna, absolutnie konieczna. Zresztą na posiedzeniach naszej komisji w Senacie dyskutowano, żeby zmienić tylko tę ustawę, ale w związku z tym, że teraz jest inicjatywa zmiany kilku połączonych ustaw, w tym i tej, to taki sposób wydaje mi się logiczny. Proszę państwa, my nie możemy długo zwlekać z rozstrzygnięciem tych wątpliwości, bo to szkodzi. Szkodzi przede wszystkim ludziom, którzy użytkują te mieszkania, szczególnie, jak pani słusznie zauważyła, mieszkania zakładowe. Szczególnie bulwersująca jest sprawa tego swoistego państwa w państwie, to znaczy kolei, z której zasobów korzystają byli jej pracownicy. Jak wiemy, także do urzędu mieszkalnictwa wpływa wiele skarg w tej sprawie. Ja osobiście też zwracałem się z taką interpretacją. No więc dlaczego ta sprawa tak długo się ciągnie? Dziękuję.

Przewodniczący Marian Noga:

Pani dyrektor, proszę bardzo.

**Zastępca Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast
Danuta Błaszczyk:**

W urzędzie mieszkalnictwa jest opracowywanych kilka różnych propozycji, ale prawdopodobnie nie ma co do nich konsensusu w innych resortach i dlatego te propozycje nie wychodzą dalej.

Ale ja ze swej strony proponuję, żeby pisemnie wystąpić o zajęcie przez rząd stanowiska w tej sprawie, bo wtedy wszyscy będą zobligowani do zajęcia konkretnego stanowiska. I wtedy państwu też będzie wygodniej procedować. Bo to nie jest kwestia tylko jednego urzędu. Ta sprawa ociera się o majątek będący w gestii ministra skarbu państwa, nie bez znaczenia jest tu też zdanie Ministerstwa Infrastruktury, bardzo ważną rolę odgrywa także Ministerstwo Finansów, więc ono też musi swoje zdanie wypowiedzieć. A zatem stanowisko rządu byłoby w tej kwestii niezbędne.

Przewodniczący Marian Noga:

Proszę bardzo.

**Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego
w Ministerstwie Skarbu Państwa
Wojciech Parzyński:**

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Wojciech Parzyński, wicedyrektor Departamentu Prawnego w Ministerstwie Skarbu Państwa.

Ja podzielam zdanie pani dyrektor reprezentującej Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Trudno nam zajmować stanowisko, skoro nie ma jeszcze stanowiska rządu w tej sprawie. My byśmy byli takim stanowiskiem rządu zobligowani do trzymania pewnej linii w opiniowaniu projektów zmian tych ustaw. Niemniej jednak – co wynika z naszej praktyki, praktyki ministerstwa i Departamentu Prawnego – propozycję nowelizacji tych ustaw oceniamy pozytywnie. Rzeczywiście jest tak, że konieczne jest doprecyzowanie niektórych pojęć i że te ustawy są niedoskonałe. Otrzymujemy wiele zapytań dotyczących interpretacji tych przepisów.

A jeśli chodzi o to, jakie uwagi mogę tutaj, tak na gorąco, przedstawić, to powiem, że boję się, iż zapis dzisiaj nam przedstawiony, dotyczący zmiany ustawy o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych itd., to znaczy to, by w miejsce spółek, w odniesieniu do których Skarb Państwa jest podmiotem dominującym, wpisywać spółki z udziałem Skarbu Państwa, może się spotkać ze skargą konstytucyjną, z zarzutem naruszenia konstytucyjnej zasady ochrony własności. Bo przecież możemy sobie wyobrazić spółki z bardzo minimalnym, śladowym udziałem Skarbu Państwa. A ta ustawa przewiduje preferencyjne zasady nabywania mieszkań przez najemców i ich użytkowników. Dziękuję serdecznie.

Przewodniczący Marian Noga:

Pan senator Andrzej Chronowski, proszę bardzo.

Senator Andrzej Chronowski:

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Panie Dyrektorze, wszystkie stanowiska rządu są wypracowywane w poszczególnych resortach merytorycznych – od tego trzeba zacząć – a więc państwo nie możecie oczekiwać stanowiska rządu w stosunku do tego, co wy sami macie wypracować. To jest jedna uwaga.

Druga uwaga. To jest dopiero nasza inicjatywa, to ma się stać inicjatywą ustawodawczą, trudno więc nam oczekiwać teraz stanowiska rządu w stosunku do tego, co jeszcze nie jest właściwą inicjatywą ustawodawczą. W związku z tym, że my w tym momencie uruchamiamy całą procedurę i dopiero teraz idzie to jako inicjatywa ustawodawcza, rozumiem, że państwo będziecie pracowali nad stanowiskiem merytorycznym, tak by odpowiedzieć rządowi, jakie ma zająć stanowisko wobec tej ustawy. To tyle, dziękuję.

Przewodniczący Marian Noga:

Dziękuję, Panie Senatorze.

Chcę jeszcze tylko dodać kolejną uwagę. Otóż ten projekt, który państwo wraz z zaproszeniem otrzymali, był oczywiście analizowany przez senackie Biuro Legislacyjne. Konkretnie analizował go pan mecenas Roman Kapeliński, który dzisiaj akurat nie może być obecny, ale w jego zastępstwie jest pani Aleksandra Skorupka, która reprezentuje Biuro Legislacyjne. A więc na pewno projekt ten jest sprawdzony przynajmniej pod względem koherentności przepisów prawnych. Inną sprawą jest taki czy inny zapis, bo to jest nasza inicjatywa legislacyjna, ale problem koherentności na pewno był tutaj brany pod uwagę. To po pierwsze.

A po drugie, ja przyznaję, że pan senator Biela, który jest, powiedzmy, pomysłodawcą tej ustawy, ciągle zmienia i ulepsza jej zapisy. My stanowisko rządu mamy na piśmie, jest to stanowisko z czerwca, dotyczące w ogóle idei tej ustawy. No ale właśnie zebraliśmy się tutaj dlatego, że projekt ten troszeczkę się zmienił. A więc rzeczywiście, jak państwo mówicie, najprawdopodobniej będziemy musieli się zwrócić o ponowne stanowisko rządu, wyrażone na piśmie, wobec tego nowego już projektu. Tak wnioskuję z tego, co teraz na tej sali w tych kilku wypowiedziach usłyszałem. Ale my się nie zniechęcamy, wręcz przeciwnie – jesteśmy zdeterminowani, żeby wystąpić o oficjalne stanowisko rządu w tej sprawie, to znaczy o stanowisko wobec tej wersji projektu, jaką mamy w tej chwili. No, chociaż pan senator Biela ma jeszcze pewne uwagi...

Skoro przedstawiciele rządu nie chcą się wypowiedzieć co do, że tak powiem, detali, a lansują nam tylko ogólniki i nie chcą nam pomóc, to poproszę jeszcze raz pana senatora Bielę, żeby zreferował te, jak to pan nazwał, uzupełnienia. Jeżeli będą uwagi co do tych uzupełnień – bo koledzy senatorowie tych uzupełnień jeszcze nie znają – to warto by to było przeanalizować. Oczywiście państwo możecie się włączyć i też wypowiedzieć co do tych uzupełnień, mówić, czy to jest dobre, czy złe, czy właściwe, czy niewłaściwe. A jeżeli te uzupełnienia przyjmujemy, to wystąpię oficjalnie do rządu o stanowisko na piśmie w sprawie tej ustawy. Bo oczywiście bez stanowiska rządu to się nie obejdzie.

Proszę, Panie Senatorze.

Senator Adam Biela:

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Otóż te uzupełnienia dotyczą następujących kwestii.

Co do art. 2 ustawy dotyczącej zbywania mieszkań zakładowych, to proponowane byłoby uzupełnienie zapisu o pracowników, którzy na podstawie umowy między zakładami pracy uzyskali prawo najmu mieszkania zakładowego lub administracyjną decyzję o przydziale mieszkania zakładowego w budynkach mieszkalnych stanowiących własność zbywcy. Pan mecenas Kapeliński zredagował ten fragment tak, by ta zmiana była uwidoczniła dzięki półbrubej czcionce.

No i oczywiście sprawa, na którą zwracano tu uwagę – zastąpienie słów mówiących o spółkach, w odniesieniu do których Skarb Państwa jest podmiotem dominującym, słowami „z udziałem Skarbu Państwa”. Jest to oczywiście poprawka natury merytorycznej, bardzo ważna poprawka, która zmienia wiele kwestii – przepisy, które do tej pory nie dawały prawa składania wniosków ze względu na to, że Skarb Państwa nie był wobec danych spółek podmiotem dominującym, teraz takie prawo by dawały. Zwracam jeszcze raz uwagę, że ta poprawka czyni zadość brzmieniu nazwy ustawy, bo tam jest mowa o spółkach z udziałem Skarbu Państwa. Wobec tego przyjęcie tej poprawki dotyczącej art. 2 powodowałoby, że byłaby większa koherentność między całą ustawą a jej nazwą.

Jeśli chodzi o proponowany art. 10a, to tutaj chodziłoby o taką kwestię: jeśli zbywca jest właścicielem nieruchomości gruntowej związanej z budynkiem, w którym ustanawia się prawo odrębnej własności mieszkania, to prawo własności mieszkania zbywane jest wraz z prawem własności nieruchomości gruntowej przynależnej odrębnej własności mieszkania. Można rozważyć i przedyskutować taką zmianę. Do tej pory zbywa się mieszkanie wraz z prawem użytkowania wieczystego, ale niechby nabywca zapłacił trochę więcej – bo to by było wliczone w cenę – i od razu miałby też prawo własności tej ziemi. Nie musiałby na własną rękę przechodzić tych wszystkich procedur przekształceniowych, związanych z przekształceniem użytkowania wieczystego w prawo własności. A więc to by było tak: mieszkanie byłoby sprzedawane od razu z prawem własności, w sposób pełny, niepołowicznie, a wtedy cena byłaby odpowiednio regulowana. Tego właśnie dotyczy ta poprawka do art. 10a.

To by było właściwie wszystko. Inne poprawki tutaj wprowadzone mają charakter uściśleń. Pan mecenas Kapeliński odpowiednio to wprowadził.

Chciałbym za pośrednictwem pani z Biura Legislacyjnego serdecznie podziękować mecenasowi Kapelińskiemu za efektywną współpracę. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marian Noga:

Dziękuję bardzo.

Otwieram dyskusję, bardzo swobodną.

Proszę wypowiadać się we wszystkich sprawach: i w sprawach uzupełnień, i całości projektu, i wniosków. Proszę bardzo, kto pierwszy, na ochotnika, ma ochotę zabrać głos?

Pan senator Łęcki?

Senator Włodzimierz Łęcki:

Pan przewodniczący zdziwił się, że ja chcę zabrać głos?

(Przewodniczący Marian Noga: Nie, nie dziwię się.) (*Wesołość na sali*)

Chcę powiedzieć, że dla mnie potrzeba tej nowelizacji jest oczywista i przekonująca. Mam tylko jedno pytanie, wynikające być może z braku wiedzy. Mianowicie w propozycji zmiany art. 2 mówi się, że pkt 2 otrzyma brzmienie, według którego gdy jest mowa o osobie uprawnionej, to należy przez to rozumieć: w lit. a – najemcę itd., ale to jest dla mnie jasne; w lit. b – stale zamieszkałych z najemcą w chwili jego śmierci. No, to jest już nieprecyzyjne, bo „stale w chwili jego śmierci” oznacza, że chodzi tylko o przypadku długotrwałej śmierci. (*Wesołość na sali*)

Tak, można się z tego śmiać, ja też mam uśmiech na twarzy, ale, Panie Przewodniczący, Panie i Panowie Senatorowie, Szanowni Goście, jest to pewien problem. Co to znaczy „stale”? Czy jeżeli ktoś zamelduje się tydzień przed śmiercią najemcy, to będzie mógł korzystać z tych uprawnień? Czy przez pojęcie „stale” rozumie się jakiś określony okres, pięciu czy dziesięciu lat? Bo na tym tle dość często mają miejsce różne przypadki. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marian Noga:

Poprosiłbym panią mecenas Skorupkę o wyjaśnienie.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu
Aleksandra Skorupka:**

Dziękuję bardzo

Taki zapis nie jest niczym nowym na gruncie ustawy z 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa itd. Dokładnie takie samo rozwiązanie jest w tej ustawie w art. 2 pkt 2 lit. b: „stale zamieszkałych z pracownikiem lub byłym pracownikiem w chwili jego śmierci”. Zmiana tego zapisu polega na zastąpieniu wyrazów „z pracownikiem lub byłym pracownikiem” wyrazami „z najemcą”. A więc to nie jest jakiś nowy problem na gruncie polskiego ustawodawstwa. Na ten temat, czyli wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy, jest bogate orzecznictwo, zresztą na gruncie kodeksu cywilnego było to także wielokrotnie wyjaśniane. Dziękuję bardzo.

(*Senator Włodzimierz Łęcki: No ale...*)

Przewodniczący Marian Noga:

Panie Senatorze, z tego wynika, że zapis jest prawidłowy. No ale proszę bardzo, niech pan drąży dalej ten temat.

Senator Włodzimierz Łęcki:

Pani mecenas odpowiedziała jak wybitny prawnik, ale ja... No ale na przykład jeśli ktoś zamieszka na tydzień przed śmiercią najemcy... Ja wiem, że jest to logiczne... No, może inaczej: że jest tradycja używania takiego zapisu. Ale jeżeli ktoś zamelduje się w mieszkaniu osoby, która jest, jak to się mówi, na łożu śmierci, na tydzień przed zejściem z tego świata owego delikwenta, to czy będzie mógł korzystać z tego paragrafu?

Przewodniczący Marian Noga:

Proszę panią mecenas Skorupkę o odpowiedź.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu
Aleksandra Skorupka:**

Myślę, że nie. No ale sprawy tego typu były w razie wątpliwości wielokrotnie, jak już mówiłam, rozstrzygane przez sąd. Jeśli chodzi o kwestię stałego zamieszkiwania, to myślę, że na pewno nie może to być tydzień przed śmiercią najemcy. Tu chodzi o stałe zamieszkiwanie. Ten wyraz „stałe” sugeruje, że to musi być przez jakiś dłuższy czas. Oczywiście po tym wyrazie to wyrażenie „w chwili śmierci” jest paradoksalne, można się więc zastanowić nad lepszym sformułowaniem tego przepisu. Ale, jak mówię, to jest po prostu powtórzenie tego zapisu, który jest w tej chwili w ustawie.

Przewodniczący Marian Noga:

Pan senator Krzysztof Szydłowski.

Senator Krzysztof Szydłowski:

Chciałbym kontynuować to pytanie do pani mecenas.

Proszę w takim razie o definicję tego, co to znaczy „stałe zamieszkiwanie”? Jakie to okresy? Pani mówi, że to nie może być tydzień, a moim zdaniem też może być. Proszę więc o definicję.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu
Aleksandra Skorupka:**

Nie ma w tej chwili takiej definicji.

(Senator Krzysztof Szydłowski: Ale tydzień też może być.)

Nie. Myślę, że w tej konkretnej sprawie trzeba by było odwołać się do konkretnego orzecznictwa i to sprawdzić. Ja w tej chwili nie jestem w stanie na to pytanie odpowiedzieć, ale myślę, że ponieważ różnego rodzaju sądy wielokrotnie się na ten temat wypowiadały, to można by na podstawie tego orzecznictwa jakąś definicję sformułować.

Przewodniczący Marian Noga:

Pan dyrektor, tak? Proszę bardzo.

**Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego
w Ministerstwie Skarbu Państwa
Wojciech Parzyński:**

Dziękuję serdecznie, Panie Przewodniczący.

Ja jako praktyk powiem, jak to się odbywa. Otóż w orzecznictwie funkcjonuje sformułowanie „centrum życiowe” – takie mieszkanie musi być tak zwanym centrum

życiowym osoby stale zamieszkującej. To centrum życiowe to takie miejsce, w którym ten ktoś mieszka, skąd wychodzi do pracy i dokąd wraca. Nieważny jest tytuł do tego zamieszkiwania, czyli to, czy dana osoba jest tam zameldowana, czy też nie jest zameldowana. Z każdym razem sąd to rozpatruje. Ten element stałości jest szalenie trudny do udowodnienia, niemniej jednak podlega on ocenie pod względem tego, czy ta osoba chce tam stale mieszkać, czy to jest właśnie centrum życiowe tej osoby. Orzecznictwo nie mówi, jak długi ma być ten okres, nie określa tego. Dziękuję serdecznie.

Przewodniczący Marian Noga:

Bardzo dziękuję, Panie Dyrektorze.
Pan senator Grzegorz Lipowski, proszę.

Senator Grzegorz Lipowski:

Będę kontynuować tę kwestię. Słyszało się, ja sam zresztą takie przypadki śledziłem, że do nabycia tego prawa wystarczały oświadczenia sąsiadów, iż ktoś stale opiekował się osobą niesprawną. Być może było tak właśnie z powodu tego sformułowania „centrum”, dotyczącego zamieszkiwania, bo ten ktoś tam bywał, sypiał, opiekował się kimś.

**Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego
w Ministerstwie Skarbu Państwa
Wojciech Parzyński:**

Ale w takich wypadkach to już jest sprawa dowodowa – to trzeba udowodnić, jak winę, przed sądem.

Senator Krzysztof Szydłowski:

Tak. Ja właśnie dlatego chciałem zasugerować, że takie rozwiązanie, zgodnie z którym za każdym razem w takich sprawach – a takich trudnych przypadków może być wiele – musiałoby być dowodzenie tego zamieszkiwania przed sądem, jest złym rozwiązaniem. Może też ułomnym rozwiązaniem byłoby ustalenie jakichś ram czasowych, ale w tej sytuacji wydaje mi się, że to byłoby mądrzejsze. Jednoznacznie by to przesądzało sprawę i po prostu przyspieszało zakończenie procesu.

Przewodniczący Marian Noga:

Pani Mecenasz, rozumiem, że ewentualna zamiana, to znaczy jakieś określenie w ustawie tego czasu, byłaby możliwa. Czy też nie bardzo byłoby to możliwe pod względem prawnym?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu
Aleksandra Skorupka:**

Pod względem prawnym byłoby to możliwe, tylko że zaraz potem pojawią się pytania: skoro jest na przykład rok, to dlaczego nie rok i jeden dzień? Albo dlaczego

nie dwa lata czy dlaczego nie pół roku? No, nie spotkałam się z takim określeniem w ustawach. Oczywiście można by było to wprowadzić, ale po tym pojawią się kolejne problemy.

Przewodniczący Marian Noga:

To akurat nie jest, jak państwo senatorowie widzicie, główny punkt tej tego projektu ustawy. No ale rzeczywiście jest to też dla nas kwestia do dużego zastanowienia się przed wysłaniem tego projektu do pana ministra Bryxa czy w ogóle do rządu z prośbą o opinię.

Proszę bardzo, Panie Dyrektorze, proszę.

**Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego
w Ministerstwie Skarbu Państwa
Wojciech Parzyński:**

Proszę państwa, nie można tutaj przewidzieć jakichś zrębów czasowych czy jakichś barier czasowych. Wyobraźmy sobie, że w pewnej rodzinie rodzi się dziecko i zamieszkuje to mieszkanie przez tydzień przed śmiercią ojca. I co wtedy? Czy powiemy, że to dziecko nie będzie miało tytułu prawnego do ewentualnego wejścia w te uprawnienia? No, z tych właśnie powodów ustawa – Kodeks cywilny reguluje te sprawy w ten sposób, że mówi tylko o stałym zamieszkiwaniu. Tam jest podany tylko ten element stałego zamieszkiwania. Proponowałbym więc – bo tak wynika z mojego doświadczenia – żeby jednak tego określania czasowego nie wprowadzać. Dziękuję.

Przewodniczący Marian Noga:

Pan senator Lipowski prosił...

(*Senator Grzegorz Lipowski: Albo inny przypadek – komuś zabraknie czterech dni, a więc będzie zwłoki przetrzymywać w lodówce.*) (*Wesołość na sali*)

Widzę, że pan senator wszedł już w tematy prawie eschatologiczne, no ale to nie jest przedmiotem obrad.

Pan dyrektor zgłosił już, nazwijmy to, wątpliwość co zastąpienia wyrażenia „w odniesieniu do których Skarb Państwa jest podmiotem dominującym” słowami „z udziałem Skarbu Państwa” – powiedział, że to może być niekonstytucyjne. No ale tu w ogóle jest problem mieszkań zakładowych – tego, kto może być najemcą, czy może nim być tylko pracownik danego zakładu, czy też... No bo bywa tak, że w tych mieszkaniach mieszkają, i to od czterdziestu lat, ludzie, którzy nigdy nie byli pracownikami danego zakładu. Ich też na bruk nie możemy chyba wyrzucać. Zresztą jest nowa, że tak powiem, regulacja prawna dotycząca na przykład eksmisji. A więc wydaje się, że skoro już to regulujemy, to powinniśmy się zastanowić jeszcze raz nad tym zapisem. Trudno go poddać teraz pod głosowanie. Chyba więc zanim zwrócimy się do rządu o pisemną odpowiedź w sprawie tej naszej inicjatywy legislacyjnej, to poproszę pana senatora Biele, ażeby razem z panem Kapelińskim jeszcze raz przyjrzał się tej poprawce pod względem konstytucyjności. Wiadomo, o którą poprawkę chodzi – o tę do art. 2 pkt 1 lit. b, na którą pan dyrektor zwrócił uwagę. Nie możemy tego przeoczyć. Będziemy tę poprawkę analizować w Biurze Legislacyjnym.

I takie uwagi mnie interesują, właśnie tego typu. Czy macie więc państwo jeszcze takie uwagi? Bo chodzi o to, żeby przynajmniej to wszystko, co dzisiaj jest wątpliwe, wyjaśnić na tej sali.

Proszę bardzo, pan senator Mietła.

Senator Mieczysław Mietła:

Panie Przewodniczący, ja mam pytanie do pana senatora Bieli. Chodzi o to, że na ten temat mówiliśmy już szczegółowo pół roku temu. Ja nie przypominam sobie dokładnie, o jaką skalę problemu tu chodzi, niemniej jednak dotyczy to po prostu tysięcy ludzi. Od tego czasu minęło już praktycznie pół roku, a my ciągle nie otrzymaliśmy ze strony rządu żadnych odpowiedzi na te pytania stawiane już wcześniej. Jak pamiętam i jak może pan przewodniczący pamięta, my występowaliśmy o to również na piśmie. Wydaje mi się więc, że powinniśmy dzisiaj określić sposób naszego postępowania. Bo, jak powiedział pan senator Chronowski, jest oczywiste, że to nie my powinniśmy czekać na to, co rząd powie na nowelizację, którą chcemy przeprowadzić. To jest wyłącznie nasza sprawa. My zwracamy się do rządu, na samym początku procesu legislacyjnego, po to, żeby po prostu móc przygotować ustawę, która będzie później przyjęta i w ogóle będzie właściwa. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marian Noga:

Dziękuję bardzo.

Pan senator Biela w sprawie skali problemu. Proszę bardzo.

Senator Adam Biela:

Chciałbym panu senatorowi Mietle... To znaczy żeby móc panu senatorowi Mietle udzielić kompetentnej odpowiedzi, proponuję, by nasza komisja zwróciła się do Ministerstwa Skarbu Państwa z pytaniami: w wypadku ilu spółek Skarb Państwa jest podmiotem dominującym i, ewentualnie, ile jest spółek z udziałem Skarbu Państwa, w odniesieniu do których Skarb Państwa nie jest podmiotem dominującym? Dzięki tym danym mielibyśmy bardzo precyzyjnie określoną skalę tego problemu.

Przewodniczący Marian Noga:

Dziękuję.

Czy są jeszcze jakieś uwagi? Jeżeli nie ma, to myślę, że poddam to pod głosowanie. Proponuję więc te uzupełnienia włączyć do tej ustawy, a raczej projektu ustawy...

(Głos z sali: Ale z tą uwagą...)

Jeszcze z tą uwagą, tak?

(Głos z sali: A może by to wyjaśnić...)

Aha, po wcześniejszej dyskusji z Biurem Legislacyjnym na temat tej uwagi. A więc najpierw, Panie Senatorze, proszę to wyjaśnić, zanim włączymy to do tego projektu.

Ja uważam, że skoro współpraca naszej komisji z rządem – czy to reprezentowanym przez ministra skarbu państwa, czy przez ministra infrastruktury – jest dotychczas tak dobra, to... No, może ja przeceniam swoje możliwości, ale uważam, że nawet

gdybyście państwo zażądali ode mnie, by w ciągu tygodnia dotarła tu ta pisemna opinia, bo pilnie jej potrzebujecie, to ona by była. Tyle tylko, że takiej potrzeby to tu chyba nie ma, a więc nie będziemy rządu aż tak poganiać. Powiedzmy: damy ze dwa tygodnie. Dobrze mówię? Damy dwa tygodnie, tak.

(Głos z sali: Tym bardziej że jest nowy minister.)

Tak, tym bardziej że jest nowy minister, o właśnie. Nawiasem mówiąc, miałem dzisiaj spotkać się z panem ministrem, ale jakieś ważne sprawy, sprawy wagi państwowej, uniemożliwiły mu przyjście tutaj, bo nawet miał u nas być. No ale to spotkanie zostało przesunięte.

Czy odpowiada państwu taka formuła? Tak? A więc formalnie poddam to pod głosowanie.

Kto jest za przyjęciem naszego dzisiejszego stanowiska? No bo to jest stanowisko. (11)

Kto jest przeciw... Aha, przyjęliśmy to jednogłośnie.

Skoro nie ma innych uwag, to zamykam ten punkt.

Aha, jeszcze sprawy różne. Proszę bardzo, czy są jakieś sprawy różne? Nie ma. Dziękuję.

Zamykam posiedzenie.

(Koniec posiedzenia o godzinie 11 minut 47)

