



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Zapis stenograficzny**  
**(675)**

Wspólne posiedzenie  
Komisji Gospodarki Narodowej (95.)  
oraz Komisji Ustawodawczej (103.)  
w dniu 27 marca 2007 r.

VI kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 listopada 2006 r. dotyczącego ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (sygnatura akt P 31/05).
2. Rozpatrzenie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 marca 2005 r. dotyczącego ustawy – Kodeks cywilny (sygnatura akt K 9/04).

*(Początek posiedzenia o godzinie 16 minut 00)*

*(Posiedzeniu przewodniczy zastępca przewodniczącego Komisji Ustawodawczej Stanisław Piotrowicz)*

**Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Ustawodawczej oraz Komisji Gospodarki Narodowej.

Serdecznie witam pana Jana Bołonkowskiego z Ministerstwa Sprawiedliwości, zastępcę dyrektora Departamentu Legislacyjno-Prawnego. Witam panią Wiesławę Kaczorowską, prokurator w Departamencie Legislacyjno-Prawnym w Ministerstwie Sprawiedliwości. Witam pana Mariusza Skowronka, dyrektora Departamentu Ewidencji, Reprywatyzacji, Rekompensat i Udostępniania Akcji w Ministerstwie Skarbu Państwa. Witam pana Ryszarda Pessela, radcę ministra w Ministerstwie Skarbu Państwa. Witam pana doktora Piotra Radziewicza z Biura Legislacyjnego Senatu, witam panią Małgorzatę Kutylę, zastępcę dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Ministerstwie Budownictwa. Witam pana Grzegorza Majcherczyka, dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Ministerstwie Budownictwa.

Serdecznie witam senatorów Komisji Ustawodawczej i Komisji Gospodarki Narodowej, witam również przedstawicieli Biura Legislacyjnego Senatu.

Przystępujemy do punktu pierwszego.

Bardzo proszę pana doktora Radziewicza o przedstawienie problematyki.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Piotr Radziewicz:**

Piotr Radziewicz, Biuro Legislacyjne Kancelarii Senatu.

Wyrok z dnia 28 listopada 2006 r. – sygnatura akt P 31/05 – dotyczy art. 5 ust. 1 ustawy z 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe. Ustawa o zasadach przekazywania budynków reguluje zasady i tryb przekazywania przez przedsiębiorstwa państwowe niektórych nieruchomości gminom. Przekazanie wymaga złożenia oświadczenia i przedstawienia szczegółowej dokumentacji nieruchomości i dokonywane jest na mocy umowy zawartej w formie aktu notarialnego. Skutkiem zawarcia umowy gmina nabywa prawo własności budynku i innych urządzeń wzniesionych na gruncie, natomiast własność samego gruntu gmina nabywa tylko wówczas, gdy budynek i inne urządzenia zostały wzniesione na gruncie stanowiącym własność przedsiębiorstwa albo na gruncie

---

oddanym mu w użytkowanie wieczyste. Przekazanie nieruchomości następuje pod tytułem darmym i pomniejsza majątek przedsiębiorstwa państwowego. Ustawa określa również zasadę sukcesji niektórych wierzytelności innych zobowiązań.

Zaskarżony przepis ustawy o zasadach przekazywania budynków, a jest to art. 5 ust. 1, stanowił, że przedsiębiorstwu państwowemu, które spełniło ustawowe warunki, czyli złożyło oświadczenie o zamiarze przekazania nieruchomości i przedstawiło wymaganą dokumentację, przysługuje w stosunku do gminy roszczenie o zawarcie umowy przekazania nieruchomości. Jeżeli gmina odmawia zawarcia umowy przekazania nieruchomości, roszczenie to można być dochodzone przed sądem.

Wątpliwości konstytucyjne sądów powszechnych, które wystąpiły z pytaniami prawnymi do Trybunału Konstytucyjnego w tej sprawie, wzbudził ów obowiązek przejęcia mienia przez gminę, ciążyący również na innych jednostkach samorządu terytorialnego. Skutkiem skarżonych przepisów, jak uznał w konsekwencji Trybunał Konstytucyjny, jest nieuchronne i w nikłym stopniu zależne od woli gminy nabywanie przez nie prawa własności nieruchomości przekazywanych przez „Lasy Państwowe”. Tutaj dodam, że casus, którym zajmował się trybunał, dotyczył przypadku przekazywania prawa własności nieruchomości przez „Lasy Państwowe”, jedno z przedsiębiorstw państwowych. Mimo że było to konkretne pytanie prawne, samo orzeczenie ma wymiar ogólny.

W sferze rzeczywistych skutków, w ocenie Trybunału Konstytucyjnego, ustawodawca powraca w ten sposób do konstrukcji obowiązkowego zawierania umów. Choć pozornie gmina nie ma obowiązku przejęcia przekazywanej nieruchomości, to roszczenie o zawarcie stosownej umowy, o ile zostanie potwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądu, w gruncie rzeczy zastąpi oświadczenie gminy. Pomijając względy formalno-prawne, gmina ma bardzo ograniczone możliwości skutecznego przeciwstawiania się przekazaniu jej nieruchomości, jej wola w tym względzie w zasadzie nie musi być brana pod uwagę. „Jest przy tym oczywiste, że «Lasy Państwowe», przekazując lokal, nie muszą się kierować ekonomicznymi interesami gminy”. To cytat z orzeczenia.

„Wszystko to prowadzi do konkluzji – dalej cytuję wywód Trybunału Konstytucyjnego – że art. 5 ust. 1 ustawy o zasadach przekazywania budynków stawia gminę w trudnej sytuacji, gdyż musi ona przejąć nieruchomości wbrew własnym interesom, nawet gdyby wiązało się to ze stratami. W istocie dochodzi więc do naruszenia podmiotowości gmin w sferze prywatnoprawnej – art. 165 konstytucji – ich swobody w dziedzinie dokonywania czynności prawnych i dysponowania mieniem. Nie ulega wątpliwości – zdaniem trybunału – że gminom narzuca się wbrew ich woli nabycie mienia, które inny podmiot uznaje za zbędne lub nieprzydatne, a nabycie to niemal z zasady będzie się wiązało z koniecznością poniesienia dużych nakładów”.

Przedstawię teraz państwu założenia projektu ustawy wykonującej orzeczenie, które zostały opracowane przez Biuro Legislacyjne. Decydujące znaczenie, jeśli chodzi o sposób wykonania wyroku z 28 listopada 2006 r., powinny mieć następujące okoliczności.

Po pierwsze, instytucja przekazywania nieruchomości nie może pomijać elementu, jakim jest stanowisko podmiotu, na rzecz którego ma być przekazywane prawo własności nieruchomości. Kwestią otwartą wydaje się być natomiast wskazanie podmiotu uprawnionego do nabycia prawa własności nieruchomości, to może być gmina, ale teoretycznie może to być też na przykład Skarb Państwa.

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Po drugie, przepis o zrzeczeniu się prawa własności nieruchomości musi gwarantować poszanowanie praw rzeczowych i obligacyjnych osób trzecich, których przedmiotem jest nieruchomość.

Po trzecie, art. 5 ust. 1 ustawy, uchylony przez trybunał, nie stanowi fragmentu szerszego unormowania mającego na celu kompleksową reformę stosunków własnościowych, na przykład podjętego w celu dokończenia procesu przemian ustrojowych, co potencjalnie mogłoby uzasadnić głębszą ingerencję w sferę majątkową gminy.

Po czwarte, nowelizacja art. 5 ust. 1 musi odrzucać tezę o nieograniczonym prawie właściciela do rozporządzania prawem własności nieruchomości. Za wprowadzeniem kontroli zrzeczenia się własności nieruchomości, czyli na przykład zgody podmiotu, który ma nieruchomość przejąć, przemawiają między innymi względy bezpieczeństwa publicznego, ochrony środowiska, pewność obrotu nieruchomościami.

Po uwzględnieniu brzmienia, sentencji wyroku Trybunału Konstytucyjnego oraz motywów jego uzasadnienia wydaje się, że wykonanie wyroku z dnia 28 listopada 2006 r. mogłoby polegać na uchyleniu w ustawie o zasadach przekazywania budynków całego art. 5, czyli chodziłoby o proste skreślenie przepisu. Taka zmiana spowodowałaby, że przekazanie gminom nieruchomości odbywałoby się na zasadach ogólnych, czyli wymagałoby zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, ponieważ uchylenie wyjątku powoduje, że wracamy do zasad ogólnych. W ten sposób zostałaby zachowana zasada równorzędności stron zawierających umowę, chroniony byłby również interes majątkowy gminy, która w konkretnej sytuacji mogłaby odmówić zawarcia umowy na warunkach określonych w ustawie o przekazywaniu budynków. Dziękuję bardzo.

**Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Serdecznie dziękuję, Panie Doktorze.

Czy ktoś z zaproszonych gości chciałby zabrać głos w tej materii?

**Dyrektor Departamentu  
Ewidencji, Reprywatyzacji, Rekompensat i Udostępniania Akcji  
w Ministerstwie Skarbu Państwa  
Mariusz Skowronek:**

Ministerstwo Skarbu Państwa, Mariusz Skowronek.

Mam pytanie do pana doktora Radziewicza, bo w rzeczywistości art. 5 nie został uchylony przez trybunał, to uchylenie jest jedynie w zakresie, w jakim odnosi się do art. 40a ustawy o lasach. To pierwsza sprawa.

Druga kwestia: jeżeli uchylimy art. 5, to co z art. 6, który odnosi się bezpośrednio do art. 5 i zaczyna się w ten sposób: Na podstawie umowy gmina nabywa własność budynku i innych urządzeń? Czyli tak naprawdę, musielibyśmy zwrócić uwagę nie tylko na art. 5, ale na kolejne artykuły, bezpośrednio powiązane z art. 5. To jest tylko pytanie. Czy można byłoby uzyskać na nie odpowiedź?

**Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Bardzo proszę, Panie Doktorze.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii  
Senatu Piotr Radzewicz:**

Na pytanie drugie odpowiadam, że oczywiście taka zmiana systemowa będzie powodowała również konsekwencje i wówczas legislator opracuje projekt uwzględniający te konsekwencje.

Na pytanie pierwsze chciałbym odpowiedzieć, że zakres zaskarżenia związany był z dwoma przepisami, to znaczy z jednym przepisem art. 5 ustawy o budynkach, ale w związku z przepisem, zdaje się z art. 40a ustawy o lasach. Jednak w konkluzji swojego orzeczenia trybunał zwrócił uwagę, że jest związany z zakresem zaskarżenia, wynikającym z istoty pytania prawnego, ale ustawodawcy poleca wziąć pod rozwagę, aby kompleksowo unormował problematykę przekazywania prawa własności nieruchomości. Jest tam nawet sugestia, że jeżeli w przyszłości wpłynie skarga, dotycząca zakresu, który nie został uchylony, Trybunał będzie musiał dokończyć dzieła i uchylić ten przepis w całości. Uprzedzając więc jak gdyby przyszłe orzeczenie, proponujemy, żeby od razu zrealizować dyspozycję trybunału. Dziękuję.

**Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, pan senator Andrzejewski.

**Senator Piotr Andrzejewski:**

No dobrze, ale trybunał w granicach zaskarżenia zakwestionował tylko *lex specialis*, nie kwestionując tego, że przecież to *lex specialis* jest niczym innym, jak powtórzeniem powszechnie obowiązującego przepisu, art. 179 kodeksu cywilnego, który mówi, że „właściciel może wyzbyć się własności nieruchomości przez to, że się jej zrzeknie”. Zrzeczenie się wymaga formy aktu notarialnego. „Nieruchomość, której właściciel się zrzekł, staje się własnością gminy, na obszarze której nieruchomość jest położona, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej”. Te odrębne przepisy powtarzały to, anulujemy te przepisy, wchodzimy w to samo rozstrzygnięcie kodeksu cywilnego. „Jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze kilku gmin, nieruchomość staje się własnością gminy, na obszarze której znajduje się jej większa część. Gmina ponosi odpowiedzialność z nieruchomości za jej obciążenia, ograniczoną do wartości nabytej nieruchomości według stanu w chwili nabycia, a według cen rynkowych w chwili zaspokojenia wierzyciela”.

Rozumiem, że możemy sobie śmiało darować, trybunał uchylił *lex specialis*, i dobrze, a pozostał kodeks cywilny. Wtedy musielibyśmy zmieniać kodeks cywilny, a tutaj nie mamy takich przesłanek na podstawie tylko wyroku trybunału, taka jest konkluzja.

**Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Bardzo proszę, Panie Doktorze.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Piotr Radzewicz:**

Pan senator Andrzejewski cytuje przepis, który nie obowiązuje. Trybunał uchylił również art. 179, drugi punkt naszego porządku obrad dotyczy właśnie uzupełnienia tej luki w prawie, to druga informacja, którą dzisiaj przekażę.

**Senator Piotr Andrzejewski:**

Prosiłbym, żeby to traktować łącznie, bo ten pierwszy wyrok bez tego, który uchyla art. 179, to jest tak, jakby kazać chodzić na jednej nodze.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Piotr Radzewicz:**

Ale my właśnie przygotowaliśmy to łącznie, tylko że sekwencja jest taka, iż zaczęliśmy od ustawy o zakładowych budynkach mieszkalnych, a w drugiej części posiedzenia będzie kodeks cywilny, a mogło również być odwrotnie.

**Senator Piotr Andrzejewski:**

Prosiłbym, żeby zacząć raczej od przepisu generalnego albo rozpoznawać to łącznie, jeżeli można. Dziękuję.

**Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Dziękuję bardzo.

Czy ktoś z państwa chciałby jeszcze zabrać głos?

Bardzo proszę, proszę się przedstawić.

**Dyrektor Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości  
w Ministerstwie Budownictwa  
Grzegorz Majcherczyk:**

Majcherczyk, Ministerstwo Budownictwa.

Chciałbym tutaj odnieść się do konkluzji dotyczącej uchylecia przepisu, art. 5 ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych. Na pierwszy rzut oka, na gorąco, powstaje wrażenie, że przedstawiona tutaj propozycja idzie dosyć daleko. Uważamy, że może należałoby się tu skoncentrować na jakiejś korekcie tego przepisu, ponieważ ze względu na ogólną tematykę i problemy związane z przekazywaniem mieszkań zakładowych wydaje się, że możliwość przekazywania tych mieszkań na rzecz gmin, nawet w formie określonej w art. 5, jest jednak potrzebną regulacją. W pewnym sensie jest mniejszym złem, jeżeli chodzi o najemców mieszkań zakładowych.

Wydaje się więc, że należy tu rozważyć raczej kwestię pewnej korekty czy modyfikacji przepisu art. 5 – mając na względzie właśnie tę specyfikę, tym bardziej że również trybunał podnosił, iż powinny być określone pewne przesłanki uzasadniające

ewentualnie odmowę zawarcia przez gminę umowy tego przekazania – niż od razu kasować cały przepis, co byłoby jednak zabiegiem dosyć daleko idącym. Tak się wydaje na pierwszy rzut oka, jak mówiłem na początku. Dziękuję bardzo.

**Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Dziękuję bardzo.  
Proszę bardzo, pan senator Adam Biela.

**Senator Adam Biela:**

Bardzo dziękuję, Panie Przewodniczący.

Chciałbym zwrócić uwagę, że w kontekście omawianej dzisiaj ustawy i orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego nie należy ignorować istniejących przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań, będących, między innymi, własnością przedsiębiorstw państwowych, gdzie art. 4 nakłada na zbywcę obowiązek przedstawienia propozycji zakupu takiego mieszkania najpierw aktualnym jego najemcom, którzy na mocy tej ustawy są do tego uprawnieni.

Niespełnienie tego wymogu czyni nieskutecznymi wszelkie akty prawne, między innymi również oddawanie gminom, bez tego umowa po prostu byłaby nieważna z mocy samego prawa, w myśl istniejących przepisów art. 4 omawianej przeze mnie ustawy. Dlatego też w przyszłym kształcie propozycji legislacyjnej zalecałbym koniecznie zwrócić uwagę, aby tych przepisów nie ignorować, inaczej narazilibyśmy się na niespójność z obowiązującą już ustawą. Dziękuję.

**Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Dziękuję bardzo.

Pan senator Biela poruszył bardzo istotną kwestię, ale wydaje się, iż pozostaje ona poza rozważaną w tej chwili problematyką. W moim przekonaniu w rozwiązaniu zaproponowanym przez Biuro Legislacyjne Senatu, zgodnie z sugestią Trybunału Konstytucyjnego, wydaje się zasadne skreślenie art. 5 w przedmiotowej ustawie.

Chciałbym zapytać, czy ktoś z państwa jest odmiennego zdania albo chciałby się wypowiedzieć na ten temat? Bardzo proszę.

Wydaje się bowiem, że nikt nie może żadnego podmiotu, a w szczególności gminy, przymuszać do tego, by przejmowała obiekty, które z różnych przyczyn są jej zbędne. To ograniczałoby swobodę podejmowania decyzji, a przecież gmina jest takim samym podmiotem jak wszystkie inne, a gdyby nałożono na nią taki obowiązek, byłoby to rzeczywiście ograniczenie swobody działania.

Bardzo proszę, pan doktor Radzewicz.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Piotr Radzewicz:**

Jeszcze krótko, tytułem wyjaśnienia, bo pan z ministerstwa podniósł uwagę, dotyczącą głębokości tej zmiany. Otóż na pewno w trakcie procedury legislacyjnej



państwo mogą spróbować doskonalić ten przepis, w tym momencie procedury zaczynamy rozmawiać na ten temat, żeby doprowadzić ostatecznie do jak najlepszego wykonania orzeczenia trybunału.

Chciałbym też powiedzieć, że nie „kasujemy” całkowicie możliwości przejmowania i zrzekania się prawa własności nieruchomości, tylko wracamy do zasad ogólnych. Czyli zgodnie z postulatami trybunału, że w sferze prawa prywatnego gminy traktowane są tak jak każdy inny podmiot obrotu, powinny one być tak traktowane. Zostawiamy regulację, która mówi, że gmina oczywiście może przejąć prawo własności nieruchomości, ale musi to być dokonane w drodze umowy i w formie aktu notarialnego. Dziękuję bardzo.

**Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Bardzo proszę, pan senator Andrzejewski.

**Senator Piotr Andrzejewski:**

Jeszcze: w toku rozpoznawania sprawy, która była ważniejsza, bo przesądzała generalnie, mianowicie orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego chyba z marca czy z listopada 2005 r., a to jest z 2006 r., podniesiono, iż – bo to jest analogiczny przepis, powtórzony w tym *lex specialis*, dotyczącym „Lasów Państwowych” – wiele tych nieruchomości jest obciążonych jednocześnie roszczeniami restytucyjnymi, gdyż zagrabiano je często byłym właścicielom i nie zawsze były to tereny sensu stricto podlegające prawu szczegółowemu.

W związku z tym jest też i problem, w jakim zakresie, kiedy nikt nie chce wziąć nieruchomości po zdewastowaniu przez państwo czy podmioty prawa publicznego, po doprowadzeniu jej do upadku, chce się to przenieść siłą na Skarb Państwa, tak jak w tej chwili chce się wrzucić to siłą na gminę. Gminy protestują, bo to dla nich tylko kłopot, a myślę, że dla Skarbu Państwa też może to być tylko kłopot.

W związku z tym trzeba by pomyśleć też o uregulowaniu priorytetu – tu są pewne analogie – w stosunku do roszczeń restytucyjnych, jeżeli one w ogóle zostały zgłoszone do tych nieruchomości. To jest jeszcze jeden aspekt, który nie powinien umknąć nam z pola widzenia, albowiem jest to nierozstrzygnięty do dzisiaj problem, jeżeli chodzi o Polskę, która ciągle się jawi jako *Raubenstadt*, czyli zbójce państwo – może nie zbójce, a raczej paserskie państwo – ponieważ to, co zostało zagrabione wbrew prawu, w dalszym ciągu jest przedmiotem rozstrzygnięcia, z po minięciem roszczeń restytucyjnych. Dziękuję.

**Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę pana senatora o zabranie głosu.

**Senator Władysław Mańkut:**

Pragnę zwrócić uwagę, choć o tym była już mowa, iż obydwa te orzeczenia trybunału posiadają niezmiernie ważną moc, podkreślającą równość podmiotów w sto-

sunku do prawa, gminy też, pokazują podmiotowość gmin w wykorzystaniu czy stosowaniu prawa. Znane są przypadki, bardzo częste szczególnie pod koniec lat dziewięćdziesiątych, kiedy to gminom, gdzie było bardzo wiele obiektów w posiadaniu „Lasów Państwowych” czy dawnych PGR, przekazywano je z naruszenie prawa gminy, a gminy, zwłaszcza biedne, miały z tym ogromne kłopoty.

Rozumiem wypowiedź pana senatora Andrzejewskiego, kwestię restytucji, ale wydaje mi się, iż jest niezmiernie ważne, aby pochylić się nad potrzebą upodmiotowienia czy pokazania, że podmiotowość gmin względem prawa jest bezwzględnie taka sama, jak tych, którzy chcieliby obdarzyć je „koniem trojańskim”, godząc niejednokrotnie w szczupłe budżety gminne.

**Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Dziękuję bardzo.

Jeżeli dobrze zrozumiałem, nikt z państwa nie kwestionuje potrzeby dokonania pewnej regulacji prawnej, w związku z tym proponuję, by przyjąć uchwałę w sprawie skierowania projektu ustawy o zmianie ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe do marszałka Senatu z wnioskiem o podjęcie inicjatywy ustawodawczej.

Proszę bardzo.

**Senator Piotr Andrzejewski:**

Proponowałbym potraktować to razem, przekazać jednocześnie – tutaj mamy też przygotowany projekt – jako część szczegółową i część ogólną nowelizacji art. 179, również ze znacznikiem 1, i podjąć uchwałę wspólną, bo jedno zazębia się z drugim, inaczej zawiśnie to w próżni, chodzi o to, żeby uregulować całość tego zagadnienia.

**Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Bardzo proszę, Panie Doktorze.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Piotr Radzewicz:**

Panie Senatorze, to faktycznie będzie traktowane jako skierowanie łączne, ale procedura wymaga, żeby jednak głosować nad tym osobno, ponieważ marszałek będzie musiał podpisać dwa osobne pisma. Rozbijamy to na dwa punkty porządku dziennego tylko ze względów formalnych, natomiast w rzeczywistości nie jest przypadkiem, że te dwie sprawy zostały skierowane na jedno posiedzenie.

**Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Czy ktoś z państwa chciałby jeszcze coś powiedzieć?  
Bardzo proszę, pan senator Adam Biela.

**Senator Adam Biela:**

Chciałbym jeszcze dodać pewną refleksję dotyczącą aktualnej sytuacji, którą poruszyłem, a która formalnie nie jest związana z zakresem tej przedmiotowej regulacji, niemniej jednak ma istotne znaczenie.

Otóż sądy w tej chwili na wniosek najemców, zgodnie z obowiązującą ustawą, orzekają – mamy już takie wyroki – o naruszeniu interesu prawnego oraz niedawaniu pierwszeństwa najemcom lokali, a takiej konsekwencji nie ponosiłby również i Skarb Państwa w przypadku naruszenia tej zasady.

Chciałbym zadać pytanie panu doktorowi, który przygotowywał projekt, czy nie zastanawiał się nad tą sprawą, formalnie co prawda z tym niezwiązaną, mającą jednak związek merytoryczny, bo chodzi tu o przekazywanie mieszkań zakładowych. Dziwię się, że „Lasy Państwowe” i inni właściciele w myśl obowiązującej ustawy nie zapytali najpierw najemców tych mieszkań, czy nie interesuje ich nabycie, tylko od razu zaczęli gwałcić gminy, żeby im przekazywały nieodpłatnie te budynki. Wydaje mi się to wręcz niepojęte.

**Zastępca Przewodniczący Stanisław Piotrowicz:**

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, pan doktor króciutko odpowie na to pytanie.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Piotr Radzewicz:**

Króciutko, bo rzeczywiście obie sprawy są ważne i mają ze sobą związek, tyle tylko, że Biuro Legislacyjne przygotowując inicjatywy mające na celu wykonanie orzeczeń trybunału związane jest zakresem wypowiedzi trybunału. My nie jesteśmy politykami, nie prowadzimy polityki państwa, dla nas twardym faktem jest to, co wynika z sentencji, bo w tym zakresie jest najczęściej luka i my w ramach swoich kompetencji możemy coś zaproponować, a państwo oczywiście to weryfikują i przyjmują, albo nie. My jednak nie możemy proponować czegoś, co z tego nie wynika, to nie jest nasza rola, przynajmniej ja przygotowując tę informację, ściśle tego przestrzegam. Dziękuję.

**Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Bardzo proszę, pan senator Andrzejewski.

**Senator Piotr Andrzejewski:**

Proponuję skierować jedno i drugie, z uwagami pana profesora Bieli, potraktować to systemowo, bo jednak wszystkie te zagadnienia się zazębiają. Są jakieś dziwne prawa, ale inne, osób trzecich. Należy je sprowadzić do praw rzeczowych, tak zwanych cywilnych, bo jest to umowa o skutkach cywilnych, a nie przekazywanie mienia w trybie administracyjnym.

W związku z tym – art. 179 mówi o dwustronności, równości stron i dobrowolności tego przejęcia przez jedną i drugą stronę – Skarb Państwa też tutaj jest osobą, która musi wyrazić jakąś zgodę, to samo przecież dotyczy gminy, a gminę zastępujemy Skarbem Państwa, taka jest różnica. I jeżeli nie można obdarzyć gminy, a można Skarb Państwa, to jest to troszkę logiczna sprzeczność.

Trzeba natomiast wyjść tu z założenia jednolitego traktowania. Jeżeli już zmuszamy Skarb Państwa do przejęcia z pewnymi zobowiązaniami tych nieruchomości, to jest taka instytucja, dział ksiąg wieczystych, gdzie można wpisać na rzecz właściciela przejmującego – podpowiadam panu profesorowi Bieli – i uregulować to w tej samej ustawie jako obciążenie personalne do korzystania z tych mieszkań przez tych, którzy są w mieszkaniach zakładowych. Oni nie stają się właścicielami, ale właściciel, jakim Skarb Państwa, jest obowiązany w dalszym ciągu zabezpieczać posiadane przez nich potrzeby mieszkaniowe. W ten sposób mamy załatwiony problem: wpisuje się to do działu ksiąg wieczystych tworząc, jako służebność osobistą każdorazowego właściciela, i wszystko razem się wtedy łączy. Jeśli każdy kawałek będziemy traktować oddzielnie legislacyjnie, to pewnie długo z tego nie wybrniemy.

Wydaje mi się, że jeżeli będziemy nowelizować kodeks cywilny, to jednocześnie można sprowadzić uprawnienia mieszkańców mieszkań zakładowych do praw, do służebności osobistych właściciela na ich rzecz. Dziękuję.

### **Zastępca Przewodniczącego Stanisław Piotrowicz:**

Dziękuję bardzo.

Proponowałbym jednak, żebyśmy ograniczyli się dziś tylko do podjęcia inicjatywy ustawodawczej w tym zakresie, ale nie decydowali o dalszym szczegółowym zapisie ustawowym, bo myślę, że nie jesteśmy dziś przygotowani do bardziej szczegółowej dyskusji, myślę też, że pozostali uczestniczący w dzisiejszej dyskusji nie są przygotowani do omawiania dalej idących zmian. Proponowałbym, aby taką dyskusję pozostawić na kolejne posiedzenia.

Jeżeli nie usłyszę sprzeciwu, to poddamę pod głosowanie wniosek dotyczący wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 listopada, a w szczególności o podjęcie uchwały w sprawie inicjatywy ustawodawczej.

Kto z państwa jest za podjęciem inicjatywy ustawodawczej? (12)

Kto jest przeciw? (0)

Kto się wstrzymał od głosu? (0)

Dziękuję.

Kto będzie przedstawicielem, kto będzie wnioskodawcą?

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Bardzo proszę, pan senator Mańkut.

Przechodzimy do punktu drugiego dzisiejszego posiedzenia: rozpatrzenie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 marca 2005 r., dotyczącego ustawy – Kodeks cywilny.

Bardzo proszę.

*(Głos z sali: To może przegłosujemy, to będzie podobna uchwała.)*

Jeżeli ta sprawa nie budzi żadnych wątpliwości, proponuję, abyśmy przegłosowali wniosek o podjęcie uchwały w sprawie skierowania projektu ustawy o zmianie

ustawy – Kodeks cywilny do marszałka Senatu z wnioskiem o podjęcie inicjatywy ustawodawczej.

Kto z państwa jest za podjęciem takiej inicjatywy? (11)

Głosów przeciw nie ma, to jest jednogłośnie za. Dziękuję bardzo.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Kto będzie sprawozdawcą? Ten sam sprawozdawca?

Bardzo proszę, wnioskodawca.

Wobec wyczerpania porządku obrad serdecznie wszystkim państwu dziękuję i zamykam posiedzenie połączonych komisji.

*(Koniec posiedzenia o godzinie 16 minut 32)*

Kancelaria Senatu

Opracowanie i publikacja:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii

Nakład: 6 egz.

ISSN 1643-2851