

Stanowisko Zarządu Związku Miast Polskich
w sprawie
**realizacji ustawy z dnia 7 września 2007 r.
o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości
Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego**

1. Zarząd Związku Miast Polskich, biorąc pod uwagę upływanie terminów określonych w ustawie o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności SP i JST, stwierdza, co następuje:

- a) zamiarem ustawodawcy było przyspieszenie procesu regulowania stanów prawnych nieruchomości będących własnością publiczną;
- b) ustawodawca nie stworzył w tym celu niezbędnych narzędzi prawnych, ani nie ustanowił odpowiednich zasad finansowania takich zadań.

2. Skutkiem takiego stanu prawnego jest sytuacja, w której:

- a) **stworzono** określone w art. 1 ustawy **wykazy** (z oczywistych względów niepełne, o czym poniżej),
- b) **wystąpiono** do właściwych sądów rejonowych **ze stosownymi wnioskami**, dotyczącymi nieruchomości ujętych w wykazach,
- c) **stan prawny wielu nieruchomości, które w okresie PRL stały się „państwowe”, pozostał nadal nieuregulowany.**

3. Zasadniczym powodem nieosiągnięcia zamierzonego celu było **niewyposażenie starostów oraz wójtów (burmistrzów) w narzędzia**, które umożliwiłyby podjęcie działań umożliwiających zwiększenie liczby wykazanych nieruchomości i składanych następnie wniosków. Art. 2 ustawy stwierdza słusznie w ust. 1, że złożenie stosownych wniosków w sądach następuje **wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa**. Oczywiście także wcześniejsze umieszczenie nieruchomości w wykazie mogło nastąpić jedynie w przypadku posiadania takich dokumentów przez starostę, wójta lub burmistrza (prezydenta miasta). Dla wielu nieruchomości, będących wcześniej własnością Niemców (na tzw. *Ziemiach Odzyskanych*), Żydów, a także Polaków, którzy zginęli, zmarli albo wyemigrowali, **organy samorządowe takich dokumentów nie posiadają**. Nie mają też dostępu do rozmaitych źródeł (archiwów) polskich i zagranicznych, gdzie część z nich można by odnaleźć, ani służb, które mogłyby takie poszukiwania prowadzić. Można to było łatwo przewidzieć po doświadczeniach **procesu komunalizacji** zasobu „państwowego”, przekazanego gminom w 1990 roku. Proces ten do dziś nie jest zakończony – najczęściej nie z winy gmin.

4. Taki stan rzeczy jest skutkiem **zaniedbań**, które trwały pół wieku, od czasu II wojny światowej do zakończenia funkcjonowania systemu administracyjnego PRL, w którym nie przywiązywano wagi do wpisów w księgach wieczystych, zwłaszcza dotyczących nieruchomości prawnie lub bezprawnie „upaństwowionych”.

5. Jednostki samorządu terytorialnego (podobnie jak wcześniej urzędy rejonowe przed odtworzeniem powiatów) **nigdy nie zostały wyposażone w niezbędne narzędzia** (uprawnienia, służby oraz środki finansowe), które umożliwiłyby **skuteczne przeprowadzenie powszechnej regulacji stanów prawnych** setek tysięcy nieruchomości. Ustawodawca założył pierwotnie, że istniejące służby powiatowe i gminne zrealizują to nowe zadanie zlecone szybko i za symboliczne pieniądze. Termin wprowadzić przedłużono, ale postulowaną nowelizację innych przepisów odrzucono (stanowisko ZO ZMP z 7 marca 2008 r. oraz interpelacja posła Józefa Rackiego z 8 lutego 2008 r.), a przez dwa lata przekazano JST na to zadanie dotacje celowe w kwocie zaledwie 49 mln. zł.

6. Poza ewentualnym poszukiwaniem brakujących dokumentów w większości przypadków należałoby przeprowadzić niezbędne postępowania administracyjne (np. rozgraniczenia) i/lub sądowe (w tym dotyczące ustalenia stanu faktycznego wobec powszechnego braku dokumentów, które często trwają wiele lat). Znaczący przedmiot (np. Ewa Bończak-Kucharczyk, b. wiceminister budownictwa, wcześniej wiceprezydent Białegostoku) od dawna wskazywali, że także nowe terminy (zwłaszcza w istniejącym stanie prawnym) są nierealistyczne. Konieczność przeanalizowania przepisów prawa potwierdził też raport NIK z marca 2009 r.

Zarząd Związku Miast Polskich stwierdza, że właściwe organy gmin i powiatów wywiązały się z zadań określonych w ustawie, polegających na sporządzeniu wykazów i skierowaniu wniosków do sądów wieczystoksięgowych, w najlepszy możliwy sposób. Niestety **nie zostały przy tym wyposażone w narzędzia niezbędne do realizacji zadania**, które ustawodawca zamierzał uzyskać (choć go wprost nie sformułował !!), jakim byłoby **powszechne uregulowanie stanów prawnych nieruchomości**.

Zarząd domaga się, aby istniejący w tej dziedzinie stan prawny został przeanalizowany przez **doraźny zespół Komisji Wspólnej Rządu i ST**, który przedstawi propozycje rozwiązań legislacyjnych, które umożliwią **sprawne przeprowadzenie w najbliższych latach procesu powszechnej regulacji stanów prawnych nieruchomości w Polsce**.

Koszalin, 11 grudnia 2009 r.

Za Zarząd

(-) Ryszard Grobelny
PREZES ZWIĄZKU