

Miecz Damoklesa czy strachy na Lachy?

STANISŁAW BRZEG-WIELUŃSKI

Po wejściu Polski do UE w maju 2004 r. pojawiły się liczne pytania dotyczące uregulowań prawnych mienia ponemieckiego, przejętego przez Skarb Państwa i polskich obywateli. Co więcej, można odnieść wrażenie, że PiS już przed laty postanowił zbić na tym kapitał polityczny. Jednocześnie sąd przyznał obywatelce Niemiec Agnes Trawny odszkodowanie za majątek, który oddała w latach 70., a lokalne władze nie uzupełniły w odpowiednim czasie zapisów w księdze wieczystej. Jest się więc czego bać?

Bruksela grozi Polsce nałożeniem sankcji za lekceważenie postulatów UE, aby w Polsce stworzono ogólnokrajową bazę skomputeryzowanych map, które staną się podstawą powstania precyzyjnego planu zagospodarowania przestrzennego. Fundamentem ich tworzenia jest jasna ocena szeroko rozumianego pojęcia „prawo własności”. Od wieków jego potwierdzeniem są księgi wieczyste, oddające stan prawny hipotek. O bałaganie w tej sprawie dotyczącym ziem zachodnich wylano już hektolitry atramentu. Jednak nic z tego nie wynika – powodem jest brak woli całej polskiej klasy politycznej bojącej się pogorszenia relacji z Niemcami. Drugi powód ma charakter historyczny – władze PRL świadomie dopuściły do sytuacji, w której aż 1/3 terytorium Polski nie miała precyzyjnych zapisów dotyczących prawa własności. Powód był oczywisty: Kościół katolicki przejął wiele majątków po niemieckich kościołach na podstawie ustawy o mieniu ponemieckim i porzuconym. Ale władze PRL dały tym nieruchomościom kościelnym z ziem zachodnich zaledwie status wieczystej dzierżawy. W wolnej Polsce do tej pory nie wprowadzono ustawy o utworzeniu nowych ksiąg wieczystych, które przekreśliłyby prawną moc niemieckich dokumentów. Postulowano to jeszcze przed wejściem Polski do UE. Dziś z wielu powodów wygląda to na *mission impossible*. Jednak pamiętajmy, że wprowadzone przez lata prawne regulacje, skutecznie bronią prawa własności polskich obywateli przed roszczeniami obywateli innych państw...

Zaniechana aktualizacja

Według danych z końca 2009 r. w samym województwie warmińsko-mazurskim jest 30 tys. nieruchomości należących do Skarbu Państwa, powiatów lub gmin, które „posiadało wpisy w księgach wieczystych nieodpowiadające rzeczywistości stanowi prawnemu”. Warto w tym miejscu podkreślić, że starostowie i same JST były zobowiązane do złożenia wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności

nieruchomości Skarbu Państwa i JST (chodzi o wymogi ustawy z 7 września 2007 r.). Co więcej, wojewodowie nie skorzystali z możliwości nałożenia na JST kar pieniężnych w wypadku „stwierdzenia naruszenia obowiązku ujawniania praw własności nieruchomości”. Sprawa jest na tyle poważna, że Najwyższa Izba Kontroli w specjalnym raporcie z marca 2009 r. uznała, że aż 60 proc. działek Skarbu Państwa i blisko 30 proc. działek gminnych skontrolowanych przez Izbę miało „nieuregulowany stan prawny”. Jak podkreślono w raporcie NIK: „dotychczasowe działania starostów i wójtów, prezydentów i burmistrzów oraz brak uporządkowanych baz ewidencyjnych i uregulowania stanu prawnego nieruchomości były niewspółmierne do potrzeb oraz nie doprowadziły do usprawnienia obrotu nieruchomościami”. A przecież zgodnie z artykułem 64 *Konstytucji RP* prawo własności jest fundamentem praw obywatelskich. Dodajmy, że w art. 21 ust. 1 ustawy zasadniczej została zapisana deklaracja, że Polska „chroni prawo własności i prawo do dziedziczenia.” Brak jednak wyraźnego rozróżnienia komu – obywatelowi jakiego państwa owe prawa przysługują. Jak w takim razie chronić polskich obywateli przed roszczeniami obywateli innych państw, skoro polska administracja nie zadbała o terminowe uregulowanie wpisów do ksiąg wieczystych? Przypomnijmy, że to właśnie te zaniedbania jeszcze z lat 70. doprowadziły do sądowego zwycięstwa obywatelki Niemiec Agnes Trawny wobec polskiej rodziny z mazurskiej wsi Narty. Ale to nie koniec naszych kłopotów – większość polskich baz danych dotyczących stanu prawnego nieruchomości nie spełnia kryteriów wynikających z unijnej *Dyrektywy 2007/2/WE INSPIRE*. Eksperti prawni są zgodni: brak zintegrowanego systemu informacji przestrzennej zniechęca zagranicznych inwestorów – zwłaszcza z USA – do tworzenia miejsc pracy w naszym kraju. Z kolei brak rzetelnych danych o stanie prawnym oraz dokładnych map utrudnia gminom przygotowanie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. A to bezpośrednio wpływa na tworzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub



fot. www.fotolia.com

wydawania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przypomnijmy, że cytowana w raporcie NIK *Ustawa z 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz JST* miała na celu uregulowanie prawa własności także pod kątem powojennych nacjonalizacji (*Dekret o reformie rolnej z 1944 r., Dekret o majątku poniemieckim i opuszczonym z marca 1946 r., Dekret z 6 września 1946 r. o ochronie własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych*). Warto w tym miejscu przypomnieć stanowisko Janusza Kochanowskiego tragicznie zmarłego Rzecznika Praw Obywatelskich. Wiosną 2010 r. zaapelował do rządu Donalda Tuska, aby: „dostrzegać potrzebę uporządkowania spraw wieczysto-księgowych – tzn. zbadania, czy zostały dokonane wpisy prawa własności przysługujące Państwu, a uzyskanego na mocy unormowań powojennych albo na podstawie ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach”. Janusz Kochanowski podkreślał, że „zachodzi konieczność zabezpieczenia bytu osobom, które aktualnie zamieszkują na nieruchomościach nie będących własnością Skarbu Państwa, a oddanych im w posiadanie (stosownie do zawartych umów bądź innych zdarzeń prawnych) jako mienie państwowe. Osoby te, obejmując konkretne grunty we władanie, działały w zaufaniu do organów państwowych, co sprawia, że na władzach publicznych ciąży obecnie przynajmniej moralny obowiązek udzielenia im pomocy, aby w razie przywrócenia nieruchomości ich rzeczywistym właścicielom – zdołały odnaleźć się w nowej sytuacji. Częstokroć przecież, jak słyszymy w telewizji (...) ludzie ci są zmuszeni opuścić budynki, co do których mieli prawo sądzić, iż legalnie trafiły do zasobu mienia państwowego i które to uważali za własne, wywodząc

swoje tytuły właśnie od Państwa”. Pamiętajmy, że ustawa z 7 września 2007 r. ma na celu uporządkowanie praw wieczystoksięgowych, a w szczególności uzupełnienie wpisów prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz JST. Zakres przedmiotowy ustawy rozciągnięto na obszar całego kraju, co można traktować jako zakończenie procesu przekształceń własnościowych po 1945 r. Oznacza to, że ma ona na celu „powstrzymanie roszczeń obywateli III Rzeszy Niemieckiej oraz Wolnego Miasta Gdańska. Warto pamiętać, że ustawa z 7 września 2007 r. nakłada na starostów obowiązek prowadzenia akcji informacyjnej skierowanej do mieszkańców powiatów, aby zachęcić ich do sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych ze stanem rzeczywistym”. Tyle sam RPO. A jak działają w tej sprawie samorządowi wóldarze – niech Państwo odpowiedzą sobie sami...

Mądry – po wielokroć – po szkodzie

Prawdziwym problemem dotyczącym spraw własności w księgach wieczystych jest wyjątkowa niechlujność administracji państwowej odnosząca się do mienia pozostawionego przez obywateli polskich decydujących się na powojenną emigrację do Niemiec. Właśnie takim przypadkiem był *casus* Agnes Trawny ze wsi Narty, która dostała odszkodowanie od Skarbu Państwa. Jak twierdzą prawni eksperci – ustawa z 7 września 2007 r. ma zastosowanie także w przypadku roszczeń byłych obywateli polskich, którzy w czasach Gierka wyemigrowali do Niemiec. Pod jednym wszakże warunkiem, że „sporna nieruchomość wciąż stanowi własność Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego”. Nie zapominajmy, że ustawa z 7 września 2010 r. jest pozba-

wiona regulacji materialno-prawnych, nie modyfikuje podstaw prawnych, według których rozstrzygane będą konkretne sprawy związane z roszczeniami tzw. późnych przesiedleńców. Chodzi o emigrację w ramach tzw. łączenia rodzin od maja 1956 do marca 1964 r., co reguluje (niepublikowana) uchwała Rady Państwa z 16 maja 1956 r. Problem pozostawionej przez nich własności reguluje ponadto *Ustawa z 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach*. Na jej podstawie majątek osób, które pojechały do Niemiec, przechodziła na własność państwa. A byli właściciele tracili prawo do rozporządzania nieruchomością „z dniem, w którym złożyły właściwym organom polskim dowód osobisty i otrzymały dokument uprawniający do wyjazdu za granicę. W takich przypadkach nieruchomości przechodziły na Skarb Państwa z mocy samego prawa”, a wpis do księgi miał tylko charakter deklaratoryjny. Oznacza to, że przejście prawa własności nie było uzależnione od dokonania wpisu w księdze wieczystej... W takim przypadku chodziło tylko o domniemanie (!), że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Ale zgodnie z art. 38 ust. 6 ustawy z 14 lipca 1961 r. tytuł własności Państwa do nieruchomości podlegał wpisowi do księgi wieczystej na wniosek organów prezydów powiatowych (miejskich, dzielnicowych) rad narodowych do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej, zaś w przypadku dotyczących nieruchomości – organów ds. rolnictwa. I właśnie z powodu braku wpisu do księgi wieczystej Agnes Trawny miała podstawy prawne do wytoczenia sprawy obecnym posiadaczom majątku uzyskanego od Skarbu Państwa. Problemem na przyszłość może być także niepublikowana uchwała Rady Państwa nr 37/56 z 16 maja 1956 r. zezwalająca na zrzeczenie się obywatelstwa polskiego przez tzw. późnych przesiedleńców. W orzecznictwie sądów administracyjnych w ślad za przeczeniem Sądu Najwyższego utrwaliło się przeświadczenie o nieskuteczności prawnej uchwały Rady Państwa z 16 maja 1956 r. A to może oznaczać kłopoty na przyszłość wynikające z roszczeń byłych obywateli polskich, którzy wyemigrowali do Niemiec.

Zamiast zakończenia

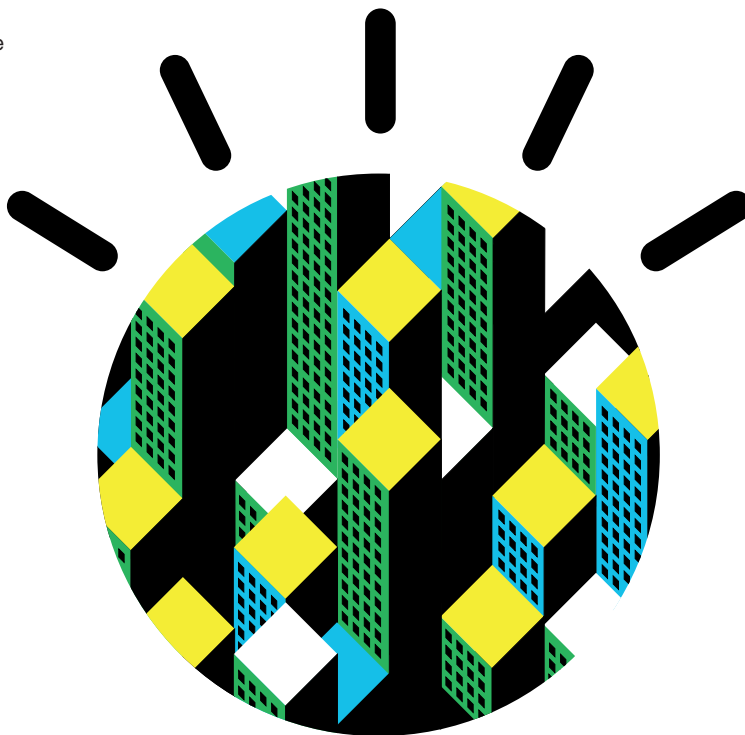
W sprawie wyjaśnienia kwestii własności nieruchomości wpisanych lub niezaktualizowanych w księgach wieczystych konieczna jest interwencja rządu lub grupy posłów, aby uregulować przepisy dotyczące tej skomplikowanej materii. Impuls w tej kwestii nadał Rzecznik Praw Obywatelskich Janusz Kochanowski, który napisał w tej sprawie list do ówczesnego premiera 28 sierpnia 2007 r.: „*zwacam się do Pana Premiera o zajęcie stanowiska (...) o udzielenie Rzecznikowi informacji o projekcie ustawodawczym mającym w przypadku nieruchomości położonych na terenach tzw. ziem odzyskanych i przyjętych na własność Skarbu Państwa – doprowadzić ostatecznie do uzgodnienia stanu prawnego ujawnionego w księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym. Oprócz tego uprzejmie proszę o poinformowanie Rzecznika Praw Obywatelskich, czy władze państwowe widzą możliwość udzielenia realnej pomocy tym, którzy być może będą zmuszeni wydawać posiadane przez siebie gruntu ich prawowitym właścicielom*”. Warto dodać, że stan prawny nieruchomości położonych po 1945 r. na terenie Polski, a poprzednio na terenach Rzeszy Niemieckiej bądź Wolnego Miasta Gdańska został unormowany kilkoma aktami normatywnymi o charakterze nacjonalizacyjnym. (np. *Dekret z 8 marca 1946 r. o majątku opuszczonym i ponemieckim, Dekret o reformie rolnej z 6 września 1944 r., Dekret PKWN z 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na Ziemiach Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańsk*). Co warto podkreślić, mienie obywateli niemieckich (w tym Wolnego Miasta Gdańska) z wyjątkiem osób narodowości polskiej przeszły, jak wspomina jeden z wcześniej wymienionych dekretów, „*bezzwłocznie, bez żadnego wynagrodzenia w całości*” na własność Skarbu Państwa. Jak podkreślają rządowi eksperci, nieruchomości te nabywali potem obywatele polscy, przybyli w ramach akcji osiedleńczej. Dość często grunty przejęte przez Państwo były oddawane osobom fizycznym w użytkowanie wieczyste albo pozostawało w użytkowaniu państwowych jednostek organizacyjnych. Dlatego według opinii z 2007 r. ekspertów z rządowego centrum legislacyjnego: „*nacjonalizacja, która się dokonała w okresie powojennym, definitywnie zamknęła kwestię tytułu prawnego do dawnej własności osób narodowości niemieckiej*”.

Na razie nie runęła na nasz kraj lawina pozwów domagających się odszkodowania za nieruchomości przejęte przez państwo i obywateli polskich po roku 1945. Nie ma jednak żadnej gwarancji, że ten problem nie powróci za – powiedzmy – 10–20 lat... Pozostawianie w tej sprawie dziwnego provizorium legislacyjnego nie daje komfortu naszym rodakom przesiedlonym z kresów wschodnich i osadzonym decyzją zachodnich aliantów w Poczdamie. Trudno dociec, czy wynika to swoiście pojętej politycznej poprawności wobec zachodniego sąsiada. Czy też z typowo polskiej kultury prawnej bylejakości. Polska ma po swojej stronie mocne prawne argumenty, ale nic nie tłumaczy opieszałości polskiej administracji i władz samorządowych, aby pozbawić niepotrzebnego lęku o przyszłość miliony polskich obywateli. Panowie ministrowie i posłowie do dzieła...!

Autor dziękuje ekspertom z Centrum im. Adama Smitha za zgodę na wykorzystanie fragmentów ich korespondencji z MSWiA, rządem i Rzecznikiem Praw Obywatelskich.



Fot. www.fotolia.com



Inteligentne miasta w mądrzejszym świecie

W 1900 roku mieszkańcy miast stanowili zaledwie 13% światowej populacji. Do roku 2050 liczba ta wzrośnie do 70%. To tak, jakby każdego roku na naszej planecie przybywało siedem miast wielkości Nowego Jorku.

Ten bezprecedensowy proces urbanizacji to symbol postępu społeczno-ekonomicznego – zwłaszcza w przypadku państw rozwijających się. Jednocześnie jest to jednak ogromne obciążenie dla światowej infrastruktury. Z tym wyzwaniem muszą zmierzyć się przede wszystkim samorządowcy, specjaliści ds. rozwoju strategicznego oraz społeczeństwa informacyjnego, ludzie odpowiedzialni za zarządzanie szkolnictwem, policją – czyli ci wszyscy, którzy są związani z zarządzaniem miastami.

Liderzy i zwolennicy reform codziennie muszą stawiać czoła wyzwaniom towarzyszącym ich pracy. Edukacja młodzieży, zdrowie i bezpieczeństwo obywateli, wspomaganie i motywowanie przedsiębiorców, sprawna komunikacja lotnicza, kolejowa, samochodowa i piesza – to wszystko staje się dziś jeszcze trudniejsze biorąc pod uwagę zawirowania światowej gospodarki. Jednak świetnym antidotum na globalne burze ekonomiczne są zaawansowane technologie przekazywania informacji. Ich celem jest udoskonalanie funkcjonowania miast na całym świecie.

Urzędnicy wydziału transportu w Singapurze i Brisbane już posługują się inteligentnymi systemami w celu zmniejszenia natężenia ruchu drogowego i związanej z tym zanieczyszczenia powietrza.

Pracownikom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo publiczne w największych miastach, takich jak Nowy Jork, udaje się nie tylko karać przestępców i reagować w krytycznych sytuacjach, ale również odpowiednio wcześniej zapobiegać podobnym sytuacjom.

Zarząd miasta Albuquerque poprawił efektywność wymiany informacji między agencjami o 2000%. Dzięki temu mieszkańcy są na bieżąco informowani o sytuacji w mieście, dostarczone im także najważniejsze usługi mieszkaniowe, rozwijające handel, gospodarkę oraz podnoszące bezpieczeństwo publiczne. Ogromny szpital w Paryżu wprowadza właśnie zintegrowany system do zarządzania opieką medyczną, który ułatwi płynną komunikację między aplikacjami biznesowymi, umożliwiając śledzenie każdego etapu pobytu pacjenta w szpitalu.

We Włoszech, w Teksasie oraz na Malcie stosuje się inteligentne przyrządy pomiarowe oraz narzędzia do podniesienia stabilności i wydajności sieci energetycznej. Ich celem jest również przygotowanie sieci na wprowadzenie odnawialnych źródeł energii i pojazdów z napędem elektrycznym.

W jednym z wielkich miast w USA stworzono zautomatyzowany system zarządzania, który pomaga lokalizować słabiej funkcjonujące szkoły i usprawniać ich organizację oraz ułatwiać uczniom dostanie się na studia wyższe. Inteligentne zarządzanie gospodarką wodną w dorzeczu Paragwaju i Parany na terenie Brazylii przyczynia się do poprawy jakości wody, z której korzysta 17 milionów mieszkańców aglomeracji São Paulo.

Te i inne rozwiązania w realny sposób wpływają na dzisiejszy obraz świata. Jednak wciąż stanowią zaledwie pierwszy z wielu kroków, które musimy zrobić w kierunku stworzenia inteligentnego miasta. Przykładem tego, co możemy osiągnąć, może być miasto Masdar, budowane w pobliżu Abu Dhabi w Zjednoczonych Emiratach Arabskich. Jego planiści współpracują z najwybitniejszymi naukowcami, inżynierami i wizjonerami, aby stworzyć połączone ze sobą systemy i zarządzać nimi za pośrednictwem zintegrowanego centrum sterowania miejskiego.

Celem władz miasta Masdar jest zoptymalizowanie powyższych działań i dostosowanie ich do okoliczności tak, by Masdar stał się pierwszym na świecie zrównoważonym ekologicznie i gospodarczo miastem, całkowicie eliminującym emisję dwutlenku węgla. Strategie i rozwiązania z Masdar – zarówno technologiczne, jak i te dotyczące zarządzania całym miastem – mogą zostać zastosowane w każdym miejscu na świecie.

Gdybyśmy dwieście lat temu mogli spojrzeć na Ziemię z kosmosu, ujrzelibyśmy światła tylko dwóch ponadmilionowych skupisk ludzkich – Londynu i Pekinu. Dziś na naszej planecie istnieje 450 takich punktów. Wszystkie stanowią rządowe, ekonomiczne, technologiczne i kulturalne centra napędzające erę światowej globalizacji. Nasza przyszłość zależy od ich sprawnego funkcjonowania i dynamicznego rozwoju.

Razem zbudujemy mądrzejszy świat – miasto po mieście.

Dołącz do nas i sprawdź, jak można to zrobić na ibm.com/swiat/pl/miasta

