

**Rzeczpospolita** 2007-09-12

## **O mieniu ponemieckim bez emocji, za to z uwzględnieniem przepisów prawnych**

W głośnej sprawie odzyskania przez Niemkę majątku na Mazurach Sąd Najwyższy wydał jedynie możliwy, bo zgodny z prawem, wyrok - uważa rzecznik praw obywatelskich Janusz Kochanowski

Dobrze znana z propagandy PRL nazwa Ziemie Odzyskane nabiera ostatnio zupełnie nowego sensu, gdyż można ją odnieść do położonych na ich terenach nieruchomości, przyznawanych dawnym właścicielom, będącym obywatelami niemieckimi. Jest to efekt wyroków sądów polskich w sprawach roszczeń Niemców, ale także emigrantów z PRL. Problemowi warto przyrzeć się bez emocji, gdyż w grę wchodzi jedno z najważniejszych ludzkich praw - prawo własności - w tym wypadku dodatkowo skonfrontowane ze złożonymi problemami moralnymi i społecznymi.

Rzeczpospolita Polska, jak głosi art. 21 konstytucji, chroni własność i prawo dziedziczenia. Przepis ten nie wprowadza rozróżnienia co do tego, komu (a ściślej: obywatelowi jakiego państwa) owe prawa przysługują. Zresztą art. 64 ust. 1 stanowi, że każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia, natomiast zgodnie z ust. 2 własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. Również wiążące nasz kraj zobowiązania międzynarodowe nie pozwalają na jakąkolwiek dyskryminację w zakresie ochrony prawa własności.

Po wojnie

Stan prawny nieruchomości położonych na obszarach, które po II wojnie światowej znalazły się w granicach Polski, a wcześniej leżały na terytorium III Rzeszy albo Wolnego Miasta Gdańska, został uregulowany w połowie lat 40. kilkoma aktami normatywnymi o charakterze nacjonalizacyjnym. Na mocy tych aktów nieruchomości należące zarówno do samej III Rzeszy oraz Wolnego Miasta Gdańska, jak i do ich obywateli (z wyjątkiem wszakże osób narodowości polskiej), przeszły - jak to ujmował jeden z dekretów - "bezzwłocznie, bez żadnego wynagrodzenia w całości" na własność Skarbu Państwa (SP). Następnie nieruchomości te nabywali albo brali w użytkowanie wieczyste obywatele polscy, często osiedlani na wspomnianych terenach, czy wreszcie użytkowały je państwowe jednostki organizacyjne.

Powojenna nacjonalizacja nieruchomości stanowiących mienie państwa niemieckiego oraz byłego Wolnego Miasta Gdańska, a także osób narodowości niemieckiej, definitywnie zamknęła kwestię tytułu prawnego do gruntów i nie ma obecnie możliwości powrotu do stanu istniejącego przed wejściem w życie tych aktów. Owszem, zdarzyć się mogło, że mimo stosownych postanowień nie doszło do ujawnienia SP lub nabywców w odpowiednich księgach wieczystych jako nowych właścicieli znacjonalizowanych lub następnie rozdysponowanych nieruchomości. Jednakże wszelkie powstałe w związku z tym spory o własność powinny być ostatecznie rozstrzygnięte właśnie z uwzględnieniem wspomnianych wyżej rozwiązań prawnych.

Ustawa z 1961 roku

Odmienne wygląda natomiast sprawa nieruchomości, których właściciele w latach 70. ubiegłego stulecia wyemigrowali z Polski i osiedlili się na stałe w Niemczech, pozostawiając uprzednio swe grunty bądź to "pod opiekę" sąsiadom, bądź to zrzekając się ich (nierazko z braku alternatywy), bądź też wreszcie - tracąc je na rzecz SP z mocy prawa.

Tę ostatnią możliwość ustanawiał art. 38 ustawy z 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (dalej: ustawa 1961). Przepis ten stanowił, iż nieruchomości będące zgodnie z dekretem z 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich własnością obywateli polskich, przechodzą z samego prawa na własność państwa, jeżeli osoby te w związku z wyjazdem z kraju utraciły obywatelstwo polskie. Nie miały one prawa rozporządzać nieruchomością począwszy od dnia, w którym złożyły polski dowód osobisty i otrzymały dokument podróży uprawniający do wyjazdu za granicę. Unormowanie to miało być stosowane odpowiednio do obywateli polskich, którzy nabyli grunty w trybie osadnictwa rolnego lub uwłaszczenia, a które później - w konsekwencji emigracji - utraciły to obywatelstwo. Naturalnie w opisanych wypadkach tytuł własności państwa podlegał wpisowi do księgi wieczystej. Wnioski w tych sprawach składać miały zajmujące się sprawami gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organy ówczesnych prezydiów rad narodowych, a dla nieruchomości rolnych - organy do spraw rolnictwa.

W świetle tych uregulowań również nie powinno być żadnych wątpliwości co do tego, że państwo uzyskało prawo własności i tym samym prawo do dysponowania przejętymi nieruchomościami. A jednak to m.in. art. 38 ust. 3 ustawy 1961 stał się podstawą orzeczeń korzystnych dla osób zgłaszających pretensje do nieruchomości znajdujących się na terenie Ziemi Odzyskanych, konkretnie - na Mazurach.

Zupełnie inna sprawa

Dotyczy to nade wszystko sprawy Agnes Trawny (A. T.), która po wniesieniu kasacji do Sądu Najwyższego ostatecznie wygrała proces przeciwko SP o zwrot domu i kilkudziesięciu hektarów w Nartach. Przedmiotem tego postępowania było uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Pani A. T. w 1970 r. nabyła sporną nieruchomość, odziedziczoną po ojcu, w drodze umowy znoszącej współwłasność, a w 1973 r. - deklarując narodowość niemiecką - zwróciła się do Rady Państwa o zezwolenie na zmianę obywatelstwa. Zgodę na wyjazd za granicę otrzymała w 1977 r. Po wyjeździe jej nieruchomość została przekazana Nadleśnictwu w Szczytnie, natomiast w prowadzonej dla tychże gruntów księdze wieczystej ujawniono SP, wywodząc jego uprawnienie bezpośrednio z art. 38 ust. 3 ustawy 1961.

SN, przed którym A. T. podważyła wyrok sądu drugiej instancji, zmuszony był zająć stanowisko odnośnie do stanu prawnego spornej nieruchomości i doszedł do wniosku, że wymieniony przepis ustawy 1961 nie miał zastosowania do powódki, ponieważ nie zostały spełnione oba warunki, od których uzależnione było przejście nieruchomości na własność państwa. Jak zaakcentował SN, własność traciły jedynie takie osoby, które najpierw uzyskały potwierdzenie narodowości polskiej i nabyli obywatelstwo polskie, zachowując tym samym prawo do nieruchomości należących do nich przed 1945 r., a następnie - ze względu na swój wyjazd z Polski - utracili obywatelstwo polskie. Regulacją tą nie byli już natomiast objęci następcy prawni tychże osób. W uzasadnieniu komentowanego wyroku SN dobitnie podkreślił, że art. 38 ust. 3 ustawy 1961 "jako przepis wyjątkowy, przewidujący dotkliwą

sankcję w postaci utraty własności nieruchomości, nie może podlegać wykładni rozszerzającej".

Tymczasem A. T. nie znajdowała się w sytuacji regulowanej przez art. 38 ust. 3, gdyż to nie ona, a jej ojciec przeszedł procedurę weryfikacyjną w zakresie stwierdzenia narodowości polskiej i stał się obywatelem polskim w rozumieniu ustawy z 28 kwietnia 1946 r. o obywatelstwie państwa polskiego osób narodowości polskiej zamieszkałych na obszarze Ziemi Odzyskanych. Nie należąc do kręgu podmiotów wskazanych w powołanym przepisie, nie mogła zatem na jego mocy zostać pozbawiona prawa własności i dlatego właśnie zgłoszone przez nią roszczenie musiało zostać uwzględnione.

Taka wykładnia w pełni odpowiada spójnej linii orzecniczej prezentowanej przez najwyższą instancję sądową, jak również inne sądy i nie powinna budzić niepokoju. W takich sprawach, jak opisana, w praktyce mogą zapadać rozstrzygnięcia odpowiadające żądaniom osób, które w drugiej połowie minionego stulecia wyemigrowały z Polski do Niemiec, pozostawiając swoje majątki. Jeśli bowiem nie doszło do zasiedzenia owych pozostawionych gruntów przez osoby fizyczne lub inne podmioty, które objęły je we władanie, dotychczasowi właściciele niewątpliwie mają prawo dochodzić swych roszczeń. Sądy polskie dowodzą tym samym szacunku dla prawa własności i trudno doprawdy czynić im z tego zarzut.

Trzeba to wreszcie uporządkować

Nie da się jednak ukryć, iż ten stan rodzi wiele kontrowersji. Co z nich wynika?

Po pierwsze: sprawy wieczystoksięgowe muszą być wreszcie uporządkowane. Trzeba więc zbadać, czy do ksiąg wpisano prawo własności przysługujące państwu a uzyskane na mocy unormowań powojennych albo na podstawie ustawy 1961. Pewne nadzieje w tej mierze można wiązać z rządowym projektem ustawy, która ma w szczególności zajmować się kwestią ujawnienia SP w księgach wieczystych, obejmujących nieruchomości państwowe. Jak dotąd nie miałem jednak możliwości zapoznania się z tą inicjatywą legislacyjną, która przecież zdaje się wykraczać poza bieżące spory polityczne.

Po drugie: nie wolno zapominać o konieczności zabezpieczenia bytu osobom, które aktualnie zamieszkują na nieruchomościach nienależących do SP, a oddanych im w posiadanie jako mienie państwowe. Bez wątpienia osoby te, obejmując konkretne grunty we władanie, działały w zaufaniu do organów państwowych, co sprawia, że na władzach publicznych ciąży przynajmniej moralny obowiązek udzielenia im pomocy, aby - w razie przywrócenia nieruchomości ich prawowitym właścicielom - zdołały odnaleźć się w nowej sytuacji. Często przecież, o czym informują media, ludzie ci są zmuszeni opuścić budynki, co do których mieli prawo sądzić, iż legalnie trafiły do zasobu mienia państwowego i które uważali za własne domy.

Żyjemy w państwie prawa, gdzie legalizm wyznacza podstawową zasadę działania instytucji publicznych. Mądre tworzenie i stosowanie prawa w interesie obywateli i z poszanowaniem ich praw jest sztuką, której zawsze trzeba się uczyć. Problematyka mienia poniemieckiego dostarcza w tym zakresie ciekawej lekcji.

Janusz Kochanowski