



# ANALIZY & OPINIE

**A**ktualnie w prokuraturach prowadzonych jest ponad sto postępowań przygotowawczych w sprawach tzw. reprivatyzacji gruntów warszawskich. W toku niemal wszystkich tych postępowań prokuratorzy badają zgodność decyzji reprivatyzacyjnych, wydawanych z upoważnienia prezydenta m.st. Warszawy, m.in. z przepisami dekretu Rady Ministrów i Prezydium Krajowej Rady Narodowej z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (DzU z 1945 r. nr 50, poz. 279 ze zm.) – zwanego dalej dekretem warszawskim. Zauważyć też należy, iż wydawane decyzje reprivatyzacyjne prezydenta Warszawy jako prawną podstawę rozstrzygnięcia wskazują przepisy dekretu warszawskiego. Podobnie rzecz ma się też z orzeczeniami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie i Naczelnego Sądu Administracyjnego zapadłymi w sprawach reprivatyzacji gruntów warszawskich. Dekret warszawski zamieszczony jest też w bazie oficjalnej ISAP jako obowiązujący akt prawny. Przy analizie aktualnego stanu prawnego rodzą się jednak poważne wątpliwości, czy dekret warszawski może być uznawany za obowiązujący, w szczególności czy może on stanowić źródło prawa w rozumieniu art. 87 ust. 1 Konstytucji RP z 2 kwietnia 1997 r. (DzU 1997 r. nr 78, poz. 483) i czy w oparciu o niego mogą być wydawane przez prezydenta Warszawy decyzje o przyznaniu osobom uprawnionym „prawa do wieczystej dzierżawy” (art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego).

## Konstytucja pomija

W pierwszej kolejności jednak należy rozważyć, czy dekret ten nie utracił mocy obowiązującej jeszcze przed wejściem w życie Konstytucji RP, a więc przed 17 października 1997 r.

Przepisem art. XXXIX § 1 zdanie drugie dekretu Rady Ministrów i Krajowej Rady Narodowej z 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (DzU 1946 nr 57, poz. 321) – dalej jako dekret z 11 października 1946 r., dekret warszawski został utrzymany w mocy, stanowiąc dla gruntów warszawskich lex specialis w zakresie objętym przepisami

mocy wyżej wymienione przepisy dekretu z 11 października 1946 r. Derogacja przepisu utrzymującego w mocy przepis wcześniejszy jest jednoczesną derogacją obydwu tych przepisów. Na podobnych zasadach funkcjonuje jednoczesna derogacja przepisów wykonawczych do ustawy wraz z uchyleniem tejże ustawy (por. § 32 ust. 1 załącznika do rozporządzenia prezesa Rady Ministrów z 20

prawa”, TNOiK 2014, s. 266). Ponadto przypomnieć należy, że zgodnie z art. 75 ust. 2 ustawy z 22 grudnia 2000 r. o zmianie niektórych upoważnień ustawowych do wydawania aktów normatywnych oraz o zmianie niektórych ustaw (DzU 2000 r. nr 120, poz. 1268), uchwalonej w konsekwencji wejścia w życie Konstytucji RP w 1997 r. (zob. s. 1 uzasadnienia projektu ustawy – Druk Sejmowy nr 1448 Sejm III Ka-

wania dekretów z mocą ustaw. Zaś obowiązująca dzisiaj Konstytucja RP utrzymując „monopol” parlamentu na wydawanie ustaw w art. 234 przewiduje tylko jedną nadzwyczajną sytuację, uprawniającą inny niż parlament organ (tj. prezydenta) do wydania aktu prawnego (rozporządzenia) „z mocą ustawy”. Warto też przypomnieć, że na mocy dekretu prezydenta RP z 30 listopada 1939 r. o nieważności aktów

krety”) i jak stwierdza Trybunał, nie może być już podstawą „parcelacji” nieruchomości, których powierzchnia przekracza wskazane we wspomnianym dekrete z 6 września 1944 r. arealy.

Kierując się przedstawioną w postanowieniu SK 5/01 filozofią, należałoby chyba przyjąć, że biorąc pod uwagę brzmienie art. 1 dekretu warszawskiego („W celu umożliwienia racjonalnego przepro-

# Dekret Bieruta już nie obowiązuje



JACEK WYGODA

Skoro dekret już nie obowiązuje, to nie można na jego podstawie wydawać decyzji o „przyznaniu prawa do wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym”, a te już wydane mogą być nieważne – przekonuje prokurator.

dekretu z 11 października 1946 r. Art. XXXIX dekretu z 11 października 1946 r. utracił moc na podstawie art. III pkt 4 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (DzU 1964 r. nr 16, poz. 94), który to przepis uchylił dekret z 11 października 1946 r., pozostawiając w mocy jedynie art. XIX–XXV, XXXVII, XXXVIII, XL–XLVI, L i LIV–LXIII „w zakresie ksiąg wieczystych i hipotek”. Gdyby intencją ówczesnego ustawodawcy było utrzymanie w mocy art. XXXIX dekretu z 11 października 1946 r., uczyniłoby to tak, jak postąpił w art. III pkt. 4 ustawy z 23 kwietnia 1964 r., enumeratywnie wymieniając jako pozostające w

czterca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej, tj. DzU 2016.283).

Wejście w życie konstytucji z 1997 r. oznacza, że źródłami prawa powszechnie obowiązującego mogą być obecnie (oprócz konstytucji): ustawa, umowa międzynarodowa oraz rozporządzenia wydane na podstawie ustawy. Przesądza o tym, w sposób niebudzący wątpliwości, brzmienie art. 87 ust. 1 konstytucji zawierającego zamknięty system źródeł prawa wykluczający możliwość jego uzupełnienia formami konstytucyjnie nieprzewidzianymi (por. B. Banaszak, „Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz”, Warszawa 2012, s. 498). Bez wątpienia dekret warszawski nie mieści się w konstytucyjnym zamkniętym katalogu źródeł prawa (jeżeli ustawodawca chciałby go pozostawić w porządku prawnym jako źródło powszechnie obowiązującego prawa, wymieniliby w art. 87 ust. 1 konstytucji dekrety, jak zrobił w art. 234 ust. 2 konstytucji w odniesieniu do rozporządzeń prezydenta RP wydanych w czasie stanu wojennego, wyraźnie nakazując traktować je jako źródła prawa powszechnie obowiązującego). I gdyby nawet uznać, że wymieniony powyżej dekret obowiązywał przed wejściem w życie konstytucji, to kierując się zasadami lex superior derogat legi inferiori oraz lex posterior derogat legi priori, należy przyjąć, że został on uchylony i nie może być już traktowany jako obowiązujące źródło prawa powszechnie obowiązującego. Zgodnie z zapatrywaniami doktryny można, a nawet należy, samodzielnie stwierdzić bez uruchomienia procedury z art. 193 konstytucji (wystąpienie do Trybunału Konstytucyjnego z pytaniem prawnym co do zgodności aktu normatywnego z konstytucją), że doszło do derogacji przez Konstytucję normy prawnej na podstawie reguł kolizyjnych lex superior lub lex posterior (zob. L. Morawski, „Zasady wykładni

dencji) z dniem 30 grudnia 2001 r. utraciły moc akty normatywne Rady Ministrów, Prezesa Rady Ministrów (...) lub innych organów administracji rządowej podjęte lub wydane przed dniem wejścia w życie Konstytucji RP, jeżeli zawierają normy prawa o działaniu powszechnie obowiązującym lub wewnętrznym, z wyjątkiem rozporządzeń. Dzięki temu przepisowi zachowuje moc np. cały czas obowiązujące rozporządzenie prezydenta RP z 22 marca 1928 r. o stosunku państwa do Wschodniego Kościoła Staroobrzędowego (DzU nr 38, poz. 363).

## Bez mocy ustawy

Niewątpliwie dekret warszawski wydany w oparciu o „ustawę” o trybie wydawania dekretów z mocą ustaw uchwaloną 3 stycznia 1945 r. (DzU z 1945 r. nr 1, poz. 1 – dalej jako ustawa z 3 stycznia 1945 r.) przez nieznana żadnej z wcześniejszych polskich konstytucji, co za tym idzie nieuprawnioną do wydawania ustaw Krajową Radę Narodową, stanowił co najwyżej akt normatywny Rady Ministrów. Jego treść normatywna poprzedzona jest bowiem wstępem „Na podstawie ustawy z 3 stycznia 1945 r. o trybie wydawania dekretów z mocą ustawy (DzU RP Nr 1, poz. 1) – Rada Ministrów postanawia, a Prezydium Krajowej Rady Narodowej zatwierdza, co następuje...” Dekret zawiera więc normy prawa powszechnie obowiązującego i został wydany przed dniem wejścia w życie Konstytucji RP oraz nie jest rozporządzeniem.

Uprawniony zatem wydaje się sąd, iż dekret warszawski chociaż wydany z „mocą ustawy” nigdy aktem prawnym o mocy ustawy nie był. Dopiero w 1947 r. na mocy wydanej przez Sejm z 19 lutego 1947 r. ustawy o ustroju i zakresie działania naczelnych organów RP rząd zyskał ograniczone zresztą uprawnienia do wyda-

prawnych władz okupacyjnych (DzU z 1939 r. nr 102, poz. 1006) za nieważne i niebyłe zostały uznane wszelkie akty prawne wydane przed 30 listopada 1939 r., jak i po tej dacie. Nawet przyjmując, że z chwilą powstania i międzynarodowego uznania Tymczasowego Rządu Jedności Narodowej, tj. z dniem 29 czerwca 1945 r., ustało działanie władz okupacyjnych na terenie Polski, stwierdzić należy, że na podstawie art. 1 i 9 wspomnianego dekretu z 30 listopada 1939 r. „ustawa” z 3 stycznia 1945 r., na podstawie której wydano dekret warszawski, musi być, jako wydana przez utworzoną przez sowieckie władze na terenie okupowanego kraju Krajową Radę Narodową, uznana za nieważną i niebyłą. Wobec powyższego należy odwołać się do zasady ex iniuria ius non oritur (prawo nie rodzi się z bezprawia) przy-  
jąc, że dekret warszawski nie mógł nie może być traktowany jako formalne źródło prawa.

## Trybunał potwierdził w sprawie PKWN

Przeciwko przyjęciu poglądu o ciągłym obowiązywaniu dekretu warszawskiego przemawia także stanowisko Trybunału Konstytucyjnego wyrażone wprawdzie w odniesieniu do dekretu PKWN z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (DzU 1944 nr 4, poz. 17), w uzasadnieniu postanowienia Trybunału z 28 listopada 2001 r., sygn. akt SK 5/01 mutatis mutandis zachowujące jednak swoją aktualność w odniesieniu do dekretu warszawskiego. W uzasadnieniu przywołanego powyżej postanowienia Trybunał stwierdził, że z uwagi na wyczerpanie się mocy prawnej art. 2 dekretu PKWN, wraz z przejściem na rzecz Skarbu Państwa określonych w nim nieruchomości rolnych i zrealizowania reformy rolnej, przepis ten utracił moc obowiązującą (Trybunał określa to jako „skonsumowanie się de-

wadzenia odbudowy stolicy i dalszej jej rozbudowy zgodnie z potrzebami Narodu, w szczególności zaś szybkiego dysponowania terenami i właściwymi ich wykorzystania, wszelkie grunty na obszarze m.st. Warszawy przechodzą z dniem wejścia w życie niniejszego dekretu na własność gminy m.st. Warszawy”), dekret ten także uległ „skonsumowaniu”, a jego moc prawną wyczerpała się z chwilą przejścia we władanie m.st. Warszawy „wszelkich gruntów” znajdujących się na jego obszarze i co najważniejsze zakończenia „odbudowy stolicy”, a zatem podobnie jak przepis art. 2 dekretu o reformie rolnej (a właściwie cały ów dekret) nie może być traktowany jako akt prawny ciągle obowiązujący.

## Do grudnia 2001 r.

Powyższa analiza prowadzi do wniosku, iż dekret warszawski przestał obowiązywać (najpóźniej 30 grudnia 2001 r.) i nie może być traktowany jako akt prawny ciągle obowiązujący, na podstawie którego można aktualnie wydawać decyzje o „przyznaniu prawa do wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym” (art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego), konsekwencją czego musi być wstrzymanie postępowań reprivatyzacyjnych i niezwłoczne przygotowanie i uchwalenie ustawy reprivatyzacyjnej dot. gruntów warszawskich, która winna uregulować także sposób konwalidacji prawomocnych decyzji reprivatyzacyjnych wydanych w oparciu o przepisy dekretu w okresie, w którym on już nie obowiązywał, gdyż decyzje te zgodnie z art. 156 § 1 pkt 2 kodeksu postępowania administracyjnego jako wydane bez podstawy prawnej mogą być uznane za nieważne. ©

Autor jest zastępcą dyrektora Departamentu ds. Przestępczości Gospodarczej Prokuratury Krajowej

KOMUNIKAT 0822055/A/MELAR

### OGŁOSZENIE O LICYTACJI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Woli Paweł Milewski Zastępca Komornika Stefan Paweł Gintowt prowadzący kancelarię komorniczą w Warszawie przy ul. Ogrodowej 28/30 ogłasza, że **dnia 12.12.2017 r. o godz. 14:30** w budynku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie przy ul. Kocjana 3 w sali nr 46, odbędzie się **pierwsza licytacja** lokalu mieszkalnego położonego: 01-426 Warszawa, Obozowa 72/21, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA4M/00149280/7**. Suma oszacowania wynosi **192 440,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **144 330,00 zł**. Licytant przystępujący do przetargu zobowiązany jest złożyć rekojmie w wysokości 1/10 sumy oszacowania, tj. **19 244,00 zł**, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg. Rekojmie należy uiścić na rachunek bankowy komornika tj.: **Bank Pekao S.A. 49 12405934 1111 0000 4740 9420**

KOMUNIKAT 0822440/A/KEDZK

### Stowarzyszenie Delta

z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Sandomierska 4

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Krasiejów Gmina Ozimek (aktualnie teren należący do JuraParku Krasiejów) obejmującej:

1. Prawo użytkowania wieczystego gruntu składającego się z działek o numerach 274/10, 276/10, 278/10, 337/10, 336/10, 335/10, 280/10 o łącznej pow. 2.1844 ha.
2. Prawo własności do posadowionych na w/w działkach budynków i budowli:
  - Budynek Parku Nauki i Ewolucji Człowieka o pow. zabudowy 2572,68 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa – 3322,91 m<sup>2</sup>, kubatura budynku 27 170,73 m<sup>3</sup>,
  - Budynek byłej stacji transformatorowej położonej na działce 335/10 objętej Decyzją do przebudowy na budynek gastronomiczny.
3. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 14 000 000,00 PLN netto.
4. Szczegółowe informacje wraz z terminami i regulaminem przetargowym dostępne na stronach internetowych: [www.juraparkkrasiejow.pl](http://www.juraparkkrasiejow.pl) oraz [www.jurapark.pl](http://www.jurapark.pl)
5. Zapytania w formie e-mailowej prosimy kierować na adres: [biuro@jurapark.pl](mailto:biuro@jurapark.pl) bądź pod numerem telefonu 41-247-91-11.