

Romuald Szytk

Realizacja prawa do rekompensaty za nieruchomości pozostawione poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej

Wstęp

Ustawa z dnia 8 lipca 2005 r.¹ określa zasady realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami RP w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Polski lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., dokonywanego na podstawie tzw. układów republikańskich, zwanych także umowami republikańskimi, na które składają się układy zawarte przez PKWN z rządami Ukraińskiej SRR, Litewskiej SRR i Białoruskiej SRR². Należy pod-

¹ Ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, Dz.U. Nr 169, poz. 1418 (dalej: ustawa), która weszła w życie z dniem 7 października 2006 r.; patrz M. Wołanin, *Mienie zabużańskie – nowe regulacje prawne*, cz. I, Nieruchomości 2006, nr 3, s. 4 i cz. II, nr 4, s. 4.

² Na układy republikańskie składają się: 1) układ z dnia 9 września 1944 r. pomiędzy Polskim Komitetem Wyzwolenia Narodowego a Rządem Białoruskiej Socjalistycznej Republiki Rad dotyczący ewakuacji obywateli Polski z terytorium B.S.R.R. i ludności białoruskiej z terytorium Polski, 2) układ z dnia 9 września 1944 r. pomiędzy Polskim Komitetem Wyzwolenia Narodowego a Rządem Ukraińskiej Socjalistycznej Republiki Rad dotyczący ewakuacji obywateli polskich z terytorium U.S.R.R. i ludności ukraińskiej z terytorium Polski, 3) układ z dnia 22 września 1944 r. pomiędzy Polskim Komitetem Wyzwolenia Narodowego a Rządem Litewskiej Socjalistycznej Republiki Rad dotyczący

kreślić, że w wymienionych układach, uzupełnionych dodatkowymi protokołami w 1945 r. zostały zamieszczone jednakowe postanowienia, stwierdzające, że ewakuowani z terytorium Ukrainy, Białorusi i Litwy zawodowi rolnicy otrzymają ziemię w rozmiarach przewidzianych ustawą o reformie rolnej. Włościanie, którzy przesiedlają się na terytorium Polski, jeżeli nawet nie posiadają ziemi w chwili ewakuacji, otrzymają w razie życzenia jej przydział na zasadach ogólnych (art. 1 układu). Uregulowano także kwestię zaliczenia mienia, postanawiając w art. 3 ust. 6, że „[w]artość zwraca się ewakuowanym według oceny ubezpieczeniowej zgodnie z ustawami obowiązującymi”³. W przypadku braku tej oceny, majątek szacują pełnomocnicy i przedstawiciele stron. Inaczej stanowi układ z Litwą, gdzie postanowiono, że wartość pozostawionych nieruchomości zwraca się, z wyjątkiem ziemi. Generalnie zaś we wszystkich układach w art. 6 stwierdzono, że po zakończeniu ewakuacji strony określą wartość pozostawionego przez ewakuowanych ruchomego oraz nieruchomego majątku i dokonają między sobą rozrachunku, z uwzględnieniem rekompensaty. Prawo to zostało nazwane w ustawie prawem do rekompensaty i nie obejmuje pełnego odszkodowania. Przepisy ustawy stosuje się również do osób, które na skutek innych okoliczności, mających bezpośredni związek z tą wojną, były zmuszone opuścić dawne terytorium RP.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 21 lipca 1952 r. dokonano rozliczenia z Ukrainą, Białorusią i Litwą, a także z ZSRR. W myśl art. 5 umowy ostatecznie uregulowano wszystkie „wzajemne pretensje” wynikające z układów między tymi państwami w znaczeniu międzynarodowym.

ewakuacji obywateli polskich z terytorium Litewskiej S.R.R. i ludności litewskiej z terytorium Polski, 4) umowa z dnia 6 lipca 1945 r. między Tymczasowym Rządem Jedności Narodowej Rzeczypospolitej Polskiej i Rządem Związku Socjalistycznych Republik Radzieckich o prawie zmiany obywatelstwa radzieckiego osób narodowości polskiej i żydowskiej mieszkającej w ZSSR i o ich ewakuacji do Polski i o prawie zmiany obywatelstwa polskiego osób narodowości rosyjskiej, ukraińskiej, białoruskiej, rusińskiej i litewskiej mieszkających na terytorium Polski i o ich ewakuacji do ZSRR.

³ Z. G a l i c k i, *W sprawie rządowego projektu ustawy o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego* (druk sejmowy nr 1778), Ekspertyzy i opinie prawne, Biuletyn Biura Studiów i Ekspertyz Kancelarii Sejmu, Warszawa 2003, nr 4(53), s. 27-28; zob. też uzasadnienie wyroku SN z dnia 21 listopada 2003 r. I CK 323/02, OSNC 2004, nr 6, poz. 90.

Mienie zabużańskie⁴ było przedmiotem regulacji w wielu aktach prawnych. Nie doczekało się jednak definicji legalnej. Obejmuje ono mienie pozostawione na byłych terenach RP w granicach, które po zakończeniu II wojny światowej nie weszły w skład obecnego obszaru Polski. Z przyczyn obiektywnych i z powodu braku koncepcji finalnego rozwiązania tej sprawy problem nie doczekał się całkowitego i definitywnego rozstrzygnięcia. Próbę jego rozwiązania podjęła omawiana ustawa. Dla przybliżenia poprzednich rozwiązań prawnych, związanych z rekompensatą lub zaliczeniem mienia na poczet ceny kupna bądź opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonych w kraju, koniecznym jest przedstawienie przepisów, które omawiały to zagadnienie. Należą do nich:

1) art. 16 dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej⁵,

2) art. 18 i 23 dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziemi Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska⁶,

3) art. 9 dekretu z dnia 6 grudnia 1946 r. o przekazywaniu przez państwo mienia nierolniczego na obszarze Ziemi Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska⁷,

4) art. 14 dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. o odstępowaniu przez państwo nieruchomości mienia nierolniczego na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych⁸,

5) art. 12 dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw, związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym⁹,

6) art. 8 ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych¹⁰,

⁴ Pojęcie mienia zabużańskiego używane jest w literaturze i oznacza mienie pozostawione przez osoby repatriowane w latach 1944-1952 z terenów należących przed II wojną światową do Rzeczypospolitej Polskiej, tzw. Kresów wschodnich względnie Ziemi zabużańskich. Z definicji tej korzysta również orzecznictwo, a przykładem są wyroki Trybunału Konstytucyjnego: z dnia 19 grudnia 2002 r. K 33/02, OTK ZU 2002/7A, poz. 97, Dz.U. z 2003 r. Nr 1, poz. 15 i z dnia 15 grudnia 2004 r. K 2/04, Dz.U. Nr 273, poz. 2722.

⁵ Dz.U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13.

⁶ Dz.U. Nr 49, poz. 279 z późn. zm.

⁷ Dz.U. Nr 71, poz. 389.

⁸ Dz.U. Nr 49, poz. 326.

⁹ Dz.U. z 1959 r. Nr 14, poz. 78.

¹⁰ Dz.U. Nr 31, poz. 132.

7) art. 20 i 21 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego¹¹,

8) art. 17b ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach¹²,

9) art. 81 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości¹³,

10) art. 16 ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej¹⁴,

11) art. 212 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹⁵,

12) art. 6 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności¹⁶,

13) ustawa z dnia 12 grudnia 2003 r. o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego¹⁷.

Aktualne dokumenty i akty prawne konsekwentnie zmiernają w kierunku realizacji rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami RP. Zostało to zaakcentowane w „Kierunkach prywatyzacji majątku Skarbu Państwa w 2006 r.”¹⁸. Zakłada się, że prywatyzacja mienia rolnego Skarbu Państwa będzie prowadzona przez Agencję Nieruchomości Rolnej, między innymi przez realizację postanowień ana-

¹¹ Dz.U. z 1989 r. Nr 58, poz. 348 z późn. zm.

¹² Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 z późn. zm.

¹³ Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 z późn. zm.

¹⁴ Dz.U. Nr 79, poz. 363.

¹⁵ Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.

¹⁶ Dz.U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1299. Ustawa utraciła moc na zasadzie art. 9 pkt 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, Dz.U. Nr 175, poz. 1459.

¹⁷ Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39; patrz I. L e w a n d o w s k a, *Rekompensaty ograniczone do niemożliwości*, Rzeczpospolita z dnia 14 grudnia 2003 r., nr 265.

¹⁸ *Kierunki prywatyzacji majątku Skarbu Państwa w 2006 r.*, opracowane przez Departament Analiz i Prognoz Ministerstwa Skarbu Państwa, Warszawa 2005, s. 14; zob.

lizowanej ustawy. Procesy reprivatyzacyjne w tym zakresie będą polegały na sprzedaży mienia Zasobów Własności Rolnej Skarbu Państwa i przekazywanie na prywatyzację przychodów stąd uzyskanych, stanowiących równowartość nieruchomości o powierzchni nie mniejszej niż 400 tys. ha. W projekcie ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o działach administracji rządowej z dnia 9 lutego 2006 r. (druk sejmowy nr 365) przyjęto, że Agencja realizuje m.in. zadania wynikające z pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami RP, a nadzór nad nią w tym zakresie sprawuje minister właściwy do spraw Skarbu Państwa.

Prawodawca zamierza również w projekcie ustawy z dnia 19 października 2005 r. (druk sejmowy nr 133) określić zasady realizacji rekompensaty za przejęte przez państwo nieruchomości oraz niektóre inne składniki mienia (art. 1 ust. 1 ustawy)¹⁹. Jednocześnie postanawia, że nie obejmuje ona roszczeń za mienie przejęte na terenie m.st. Warszawy na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy²⁰ oraz mienie pozostawione poza granicami RP, w związku ze zmianami terytorialnymi po II wojnie światowej. Poprzedni projekt ustawy został złożony 2 marca 2005 r. (druk sejmowy nr 3789). Projektowana obecnie ustawa rozszerza zakres przedmiotowy oraz podmiotowy. Przewiduje, że obecnie rekompensata polegająca na wypłaceniu świadczenia pieniężnego w wysokości 15% war-

też „Sprawozdanie o stanie mienia Skarbu Państwa według stanu na 31 grudnia 2004 r. z dnia 2 listopada 2005 r.” (druk sejmowy nr 26), które obejmuje m.in. kwestię ekwiwalentu za mienie pozostawione za granicą.

¹⁹ Blżej M. Muszyński, *Nacjonalizacja mienia cudzoziemców w Polsce a problem rekompensaty za mienie pozostawione*, Przegląd Sejmowy 2006, nr 1, s. 59. W trakcie dyskusji sejmowej nad projektem ustawy podkreślono, że zostało złożonych ponad 55 000 wniosków reprivatyzacyjnych podważających legalność decyzji administracyjnych o przejęciu mienia i wniosków z żądaniem jego zwrotu lub zapłaty odszkodowania. Z szacunkowych danych wynika, że wartość roszczeń sięga ok. 36 mld zł. Niedoskonałość przepisów spowodowała, że zapadały kontrowersyjne wyroki orzekające pełne odszkodowanie. W wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 2 kwietnia 2003 r. zasądzono od Skarbu Państwa sumę ponad 2 mln zł; patrz DFR, *Precedensowy wyrok w sprawie zabużan*, Rzeczpospolita z dnia 3 kwietnia 2003 r., nr 79. Sąd Apelacyjny w Krakowie uchylił go w dniu 18 grudnia 2003 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania; RET, *Niekonkordystny wyrok dla zabużan*, Rzeczpospolita z dnia 19 grudnia 2003 r., nr 295.

²⁰ Dz.U. Nr 50, poz. 279.

tości przejętego mienia przysługuje osobie fizycznej, która była właścicielem mienia w dniu jej przejęcia, lub jej spadkobiercom. Osobą uprawnioną może być również spółka handlowa będąca właścicielem mienia w dniu jego przejęcia. Zakres przedmiotowy jest rozszerzony na nieruchomości wraz z ich częściami składowymi oraz na niektóre inne składniki mienia w rozumieniu art. 55¹ i 55³ oraz apteki i tabor żeglugi śródlądowej, a nadto rzeczy zabytkowe. Nie podlegają rekompensacie przedmioty majątkowe osobiste i papiery wartościowe ściśle w ustawie wymienione. Rekompensata nie jest w związku z tym odszkodowaniem *sensu stricto*, stosownie do art. 361 i 363 k.c., nie stanowi bowiem wyrównania pełnej szkody. Prawo do rekompensaty jest niezbywalne.

Na podkreślenie zasługuje propozycja, by w przypadku cudzoziemca było dołączone do wniosku notarialne poświadczenie, że osoba ta żyje w chwili jego składania. Poświadczenia urzędowego będą wymagały kserokopie dowodu osobistego lub innego dokumentu stwierdzającego tożsamość. Postępowanie prowadzone ma być w trybie publicznoadministracyjnym. Właściwym do wydania decyzji w sprawie rekompensaty będzie wojewoda. Spadkobierca powinien dołączyć do wniosku również prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku.

Porównując obie ustawy reprivatyzacyjne, można dojść do wniosku, że ustawa ta jest bardziej korzystna dla osób uprawnionych niż ustawa o rekompensatach za nieruchomości pozostawione poza granicami państwa. Każdy bowiem, stosownie do art. 64 ust. 1 Konstytucji RP, ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia. Zasadę ochrony prawa własności można wywieść także z wykładni art. 295 TWE. Przepis ten nie przesądza bezpośrednio o ochronie własności w państwach członkowskich, ale uznaje prymat własności prywatnej z konsekwencjami stąd wynikającymi dla swobodnej konkurencji i wolności przepływu kapitału. Przewiduje ją natomiast art. 6 ust. 2 Traktatu o Unii Europejskiej, postanawiając, że Unia szanuje prawa podstawowe zagwarantowane w Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, podpisanej w Rzymie dnia 4 listopada 1950 r., oraz te, wynikające z tradycji konstytucyjnych państw członkowskich jako zasady ogólne prawa wspólnotowego.

Zrekompensowanie przez państwo z własnych środków obywatelom polskim wartości zabużańskiego mienia może nastąpić tylko na podstawie

przepisów odrębnej ustawy, a nie układów republikańskich, w trybie administracyjnym²¹. Układy republikańskie ze względu na swoją treść nie stanowią źródła uprawnień podmiotowych przesiedlonych osób. Podstawą rekompensaty są ustawy krajowe. Nawet w przypadku ich opublikowania nie stanowiłyby samodzielnego źródła prawa dla osób uprawnionych²². W myśl ogólnych zasad publikacja umowy międzynarodowej należy do kategorii aktów i czynności z zakresu administracji publicznej. Stanowi etap procesu legislacyjnego, na który nie przysługuje skarga do sądu administracyjnego²³.

Jest to problem o dużym znaczeniu społeczno-gospodarczym, ponieważ w starostwach powiatowych pod rządem obowiązywania art. 212 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami było zarejestrowanych 82 744 wniosków zabużan, dotyczących wartości szacunkowej nieruchomości pozostawionych poza granicami RP, na kwotę ok. 10 mld zł. Prawo do rekompensaty początkowo było dokonywane w wyniku zaliczania na poczet ceny sprzedawanych państwowych nieruchomości rolnych i nierolnych²⁴. Przy dochodzeniu roszczeń właściwy był tryb administracyjny z wyłączeniem drogi sądowej. Zaliczenie wartości mienia pozostawionego poza granicami państwa dokonywało się jedynie w trakcie sprzedaży konkretnej nieruchomości bez względu na jego wartość. Dopuszczalna była jednak droga sądowa w sprawie ustalenia

²¹ Patrz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2004 r. V CK 245/2004, Rzeczpospolita 2004, nr 278, s. C3.

²² WSA w Warszawie II SAB/Wa 285/2004, niepubl.

²³ Wyrok NSA z dnia 29 maja 2003 r. II SAB 419/2002, OSP 2004, nr 7-8, poz. 90. Glosa aprobująca E. Łętowska, OSP 2004, nr 7-8, s. 397; patrz D. F r e y, *Prawo zabużan w rękach ministra*, Rzeczpospolita z dnia 13-14 grudnia 2003 r., nr 290; S. G e b e t h e n e r, *Układy republikańskie nie musiały być ratyfikowane*, Rzeczpospolita z dnia 7-8 lutego 2004 r., nr 32; t e n ż e, *Układy republikańskie nigdy nie były ratyfikowane*, Rzeczpospolita z dnia 11 lutego 2004 r., nr 35 oraz *Charakter prawny układów republikańskich*, Rzeczpospolita z dnia 5 lutego 2004 r., nr 30.

²⁴ Patrz *Informacja o wynikach kontroli zaspokojenia przez Skarb Państwa roszczeń osób z tytułu pozostawionego mienia zabużańskiego*, opracowała Najwyższa Izba Kontroli, Delegatura we Wrocławiu, Wrocław 2004, s. 12 i nast.; także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 lipca 1961 r. 2 CZ 70/61, Państwo i Prawo 1962, nr 12, s. 1104; wyrok NSA ośrodek zamiejscowy we Wrocławiu z dnia 7 września 1982 r. SA/Wr 363/82, ONSA 1982, nr 2, poz. 82; uchwała SN z dnia 17 stycznia 2002 r. III CZP 79/2001, OSNC 2002, nr 10, poz. 120 i uchwała SN z dnia 5 sierpnia 2004 r. III CZP 39/2004, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 127.

wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa oraz wartości niewykorzystanego ekwiwalentu, gdy w umowie sprzedaży nieruchomości i oddania gruntu w użytkowanie wieczyste cena nabytego mienia została określona niezgodnie z treścią decyzji.

Prawo do zaliczenia występuje w doktrynie w różnych znaczeniach. Traktuje się je jako sytuację prawną określającą reguły postępowania w przypadku zaistnienia sytuacji wymienionej w ustawie względnie jako ekspektatywę prawa własności, szczególne uprawnienie o charakterze administracyjnym, czy też *sui generis* prawo majątkowe o charakterze cywilnoprawnym.

W późniejszym okresie ograniczono możliwość jego realizacji w wyniku komunalizacji nieruchomości państwowych oraz ustawowego wyłączenia możliwości skorzystania z nieruchomości rolnych lub wojskowych sprzedawanych w trybie przetargowym. Przykładem tego jest zakaz sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w roku 2003 w wyniku decyzji prezesa Agencji o wstrzymaniu przetargów nieograniczonych na ich sprzedaż²⁵. Dopiero orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego i Sądu Najwyższego zniosło niektóre ograniczenia w nabywaniu nieruchomości przez zabużan²⁶. W związku z tym prezes Agencji w dniu 16 stycznia 2004 r. wycofał decyzję z dnia 10 stycznia 2003 r. W ten sposób przywrócono możliwość zaliczania wartości pozostawionych nieruchomości na poczet sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Uprawnienia te zostały rozszerzone na nabycie państwowych nieruchomości rolnych w drodze przetargu wygranego w okresie obowiązy-

²⁵ *Raport o Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa*, opracowany przez Ministerstwo Skarbu Państwa, Departament Reprywatyzacji i Udostępnienia Akcji, Warszawa 2005, s. 13 i nast.

²⁶ Orzeczenie TK z dnia 19 grudnia 2002 r. K 32/02, Dz.U. z 2003 r. Nr 1, poz. 15; zob. J. K r o n e r, *Cale mienie dostępne dla zabużan*, Rzeczpospolita z dnia 20 grudnia 2002 r., nr 296; H. F e d e r o w i c z, Z. L e n t o w i c z, *Zabużanie dalej czekają*, Rzeczpospolita z dnia 28 stycznia 2003 r., nr 23; Z. C i c h o Ń, *Coraz mniej praw dla pozbawionych mienia*, Rzeczpospolita z dnia 14-15 lutego 2004 r., nr 38; R. N o w o s i e l s k i, *Gra na zwłokę*, Rzeczpospolita z dnia 4 września 2003 r., nr 206; także uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2006 r. III CZP 25/06, niepubl.; I. L e w a n d o w s k a, *Zmiana przepisów nieodbiera zabużanom praw nabytych*, Rzeczpospolita z dnia 22-23 kwietnia 2006 r., nr 95.

wania poprzednich przepisów. Jednakże suma podlegająca zaliczeniu nie może obejmować kwot, w których granicach prawo do rekompensaty zostało wykonane.

Zakres podmiotowy

Zgodnie z brzmieniem art. 2 ustawy, prawo do rekompensaty przysługuje właścicielowi nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Polski, jeżeli spełnia on łącznie poniższe wymogi:

1) był w dniu 1 września 1939 r. obywatelem Polski, zamieszkiwał w tym dniu na byłym terytorium RP oraz opuścił je w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. względnie na podstawie innych okoliczności z nią związanych (art. 1 ustawy),

2) posiada obywatelstwo polskie.

Obowiązek ustawowy, gwarantujący zaliczenie wartości mienia nieruchomościowego pozostawionego poza granicami państwa, został doprecyzowany licznymi orzeczeniami Sądu Najwyższego pod rządem obowiązywania art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarowaniu gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. W uchwale składu siedmiu sędziów SN z dnia 10 kwietnia 1991 r. III CZP 84/90²⁷ zajęto stanowisko, że prawo zaliczenia wartości mienia nieruchomościowego pozostawionego na terenach niewchodzących w skład obecnego obszaru Polski przysługuje obywatelom polskim zamieszkałym w dniu 1 września 1939 r. na tych terenach, którzy po tym dniu opuścili je i zamieszkują w RP. W innej uchwale, podjętej również w składzie siedmiu sędziów SN z dnia 30 maja 1990 r. III CZP 1/90²⁸, wyrażono pogląd, że osobom repatriowanym na podstawie umowy z dnia 25 marca 1957 r. zawartej między rządem PRL a rządem ZSRR²⁹, które przed dniem 1 września 1939 r. zamieszkiwały na byłych terenach Polski i pozostawiły tam majątek nieruchomy, i nie rozporządzały nim z przyczyn od nich niezależnych, przysługują uprawnienia do zaliczenia tego mienia.

²⁷ OSNCP 1991, nr 8-9, poz. 97.

²⁸ OSNCP 1990, nr 10-11, poz. 129. Podobne stanowisko prezentuje Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 10 czerwca 1987 r. P 1/87.

²⁹ Umowa z dnia 25 marca 1957 r. zawarta między Rządem PRL a ZSRR w sprawie terminu i trybu dalszej repatriacji z ZSRR osób narodowości polskiej, Dz.U. Nr 47, poz. 222.

W orzecznictwie prezentowane jest także stanowisko, że krąg osób, którym przysługuje uprawnienie do zaliczenia wartości mienia nieruchomości na pokrycie ceny sprzedaży nieruchomości państwowej lub użytkowania wieczystego jest kręgiem zamkniętym, wykluczającym cesję uprawnienia na inne osoby³⁰. Pogląd ten został zweryfikowany w innym orzeczeniu, postanawiającym, że prawo do zaliczenia przysługuje osobie, która nie mogła poddać się repatriacji z powodu wywiezienia na roboty przymusowe, a po zakończeniu wojny powróciła do kraju³¹.

Gdy nieruchomości pozostawione poza obecnymi granicami Polski są przedmiotem współwłasności, prawo do rekompensaty przysługuje wszystkim współwłaścicielom spełniającym wymogi ustawowe albo niektórym z nich, wskazanym przez pozostałych współwłaścicieli (art. 3 ust. 1 ustawy). W razie śmierci właściciela prawo do rekompensaty przysługuje wszystkim spadkobiercom albo niektórym z nich, wskazanym przez pozostałych spadkobierców, jeżeli posiadają obywatelstwo polskie (art. 3 ust. 2 ustawy). Powołanie do spadku może nastąpić zarówno na podstawie dziedziczenia ustawowego, jak również testamentowego³². Nie mają tu zastosowania przepisy o dziedziczeniu gospodarstwa rolnego, ponieważ spadkobierców ustala się na zasadach ogólnego porządku dziedziczenia. Roszczenie względem Skarbu Państwa nie ma charakteru wierzytelności i wchodzi do spadku jako „swoista sytuacja prawna”, w którą wstępują spadkobiercy na podstawie art. 922 § 1 w zw. z art. 925 k.c., tj. z chwilą otwarcia spadku³³.

Wskazanie osoby uprawnionej do rekompensaty w obu przypadkach następuje przez złożenie oświadczenia z podpisem poświadczonym notarialnie albo przed organem administracji publicznej lub przez złożenie oświadczenia w polskiej placówce konsularnej. Prawo do rekompensaty potwierdzone na podstawie niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów jest niezbywalne (art. 4 ustawy). Takie stanowisko było także prezentowane w orzecznictwie pod rządem poprzednio obowiązujących prze-

³⁰ Uchwała składu siedmiu sędziów SN z dnia 22 czerwca 1989 r. III CZP 32/89, OSNCP 1989, nr 12, poz. 187.

³¹ Uchwała SN z dnia 17 grudnia 1987 r. III CZP 68/87, niepubl.

³² Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2001 r. III CZP 3/02, niepubl.

³³ Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 października 1979 r. III CZP 63/79, OSNCP 1980, nr 1, poz. 7.

pisów. Uważano, że jest uprawnieniem majątkowym nieprzenoszalnym jako cywilne prawo o charakterze majątkowym. Nie może więc stanowić wkładu niepieniężnego w spółce kapitałowej prawa handlowego³⁴. Odłącznym zagadnieniem jest, czy w każdej sytuacji zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Polski wchodzi w skład wspólności ustawowej, bez względu na to, który z małżonków nabył potwierdzone prawo do rekompensaty. Inaczej mówiąc, czy zachodzi w tym przypadku prawo surogacji. Problem ten dotyczy również świadczenia pieniężnego wypłacanego z tego tytułu ze środków Funduszu Rekompensacyjnego. Poglądy w tej mierze zarówno w literaturze, jak i w judykaturze są niejednolite. Uważam, że nabycie praw z tytułu rekompensaty zarówno w wyniku zaliczenia, jak również poprzez wypłacenie świadczenia pieniężnego wchodzi w skład wspólności ustawowej³⁵.

Potwierdzenie tego prawa następuje w drodze decyzji właściwego wojewody, na wniosek osoby ubiegającej się o nią, złożony najpóźniej do

³⁴ Uchwała SN z dnia 27 marca 2001 r. III CZP 3/01, OSNCP 2001, nr 11, poz. 159; I.L. *Mienie zabużańskie nie może być aportem*, Rzeczpospolita z dnia 10 maja 2001 r., nr 108; wyrok NSA z dnia 20 marca 2002 r. I SA 3228/01, niepubl.

³⁵ M. Sychowicz, *Prawa i obowiązki małżonków*, [w:] H. Cieplą, B. Czech, T. Domińczyk, S. Kalus, K. Piasecki, *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, wyd. 3, Warszawa 2006, s. 171; B. Dobrzański, J. Ignatowicz, *Kodeks rodzinno-opiekuńczy. Komentarz*, wyd. 2, Warszawa 1975, s. 151 uważają, że nie ma znaczenia, czy nabycie nastąpiło dzięki temu, że małżonek był wojskowym, czy w związku z innymi okolicznościami dotyczącymi tylko jednego małżonka. Na potwierdzenie tego poglądu autorzy powołali liczne orzeczenia SN; inaczej A. Zieliński, *Składniki majątku wspólnego małżonków w reżimie wspólności ustawowej*, Nowe Prawo 1990, nr 10-12, s. 124-125 oraz S. Rakowski, *Niektóre zagadnienia uwłaszczeniowe w świetle małżeńskiego prawa majątkowego*, Palestra 1970, nr 2, s. 31. Również w judykaturze są wyrażane niejednolite poglądy, i tak w orzeczeniu z dnia 30 listopada 1970 r. I CR 509/70, OSNCP 1971, nr 6, poz. 114, stwierdzono, że niezależnie od sposobu nabycia (sprzedaż, darowizna) mienia nieruchomości pozostawionego poza granicami państwa, którego wartość ulega zaliczeniu na pokrycie ceny nieruchomości nabywanych od państwa, nabycie nieruchomości pozostaje zawsze pod tytułem odpłatnym. Nie zachodzi więc surogacja polegająca na nabyciu w zamian za przedmioty majątkowe nabyte w drodze darowizny. Identycznie w orzeczeniu z dnia 7 marca 1969 r. III CZP 60/68, OSNCP 1970, nr 4, poz. 53, w przedmiocie nabycia gospodarstwa rolnego nadanego w czasie trwania małżeństwa; odmiennie w wyroku SN z dnia 16 maja 1964 r. III CR 76/64, OSNCP 1965, nr 7-8, poz. 112, w którym SN przyjął zasadę surogacji, stwierdzając, że jeżeli nieruchomość należała do majątku osobistego (odrębnego), to ma miejsce surogacja i będzie majątkiem osobistym nabywającego małżonka.

dnia 31 grudnia 2008 r. Wniosek składa współwłaściciel lub spadkobierca albo wskazana osoba uprawniona do rekompensaty. Wojewoda, do którego wniosek został złożony, zawiadamia o wszczęciu postępowania właściwych wojewodów ze względu na miejsce zamieszkania pozostałych współwłaścicieli lub współspadkobierców albo wskazanych osób uprawnionych do rekompensaty.

Zakres przedmiotowy

Stosownie do art. 13 ust. 1 ustawy, prawo do rekompensaty może być zrealizowane poprzez:

1) zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przysługującego Skarbowi Państwa lub opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu państwa i ceny sprzedaży położonych na nich budynków oraz innych urządzeń bądź lokali czy opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa,

2) świadczenie pieniężne wypłacane ze środków Funduszu Rekompensacyjnego, którego dysponentem jest minister właściwy do spraw Skarbu Państwa.

Przychody tego funduszu pochodzą ze sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i odsetek oraz pożyczek z budżetu państwa w razie niedoboru tych środków.

Zaliczenia wartości nieruchomości dokonuje się w wysokości równej 20% ich wartości lub w tej samej wysokości przysługują świadczenia pieniężne. Osobie, która w ramach realizacji prawa do rekompensaty nabyła na własność albo w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa lub nieruchomości takie nabyli jej poprzednicy prawni, wysokość zaliczanej kwoty oraz wysokość świadczenia pieniężnego pomniejsza się o wartość nabytych praw. Zarówno organy, jak i jednostki organizacyjne oraz agencje, którym powierzono wykonywanie uprawnień właścicielskich Skarbu Państwa, określając warunki zbycia nieruchomości, nie mogą wyłączyć zapłaty ceny sprzedaży albo opłat poprzez realizację prawa do rekompensaty. Ubiegający się o realizację tego prawa

jest obowiązany przedłożyć dokumenty o pozostawieniu nieruchomości poza obecnymi granicami RP z przyczyn wymienionych w art. 1 ustawy oraz określić ich rodzaj i powierzchnię. Ponadto należy dołączyć dowody o posiadaniu obywatelstwa polskiego. Mogą być nimi w szczególności: urzędowy opis mienia, orzeczenie wydane przez były Państwowy Urząd Repatriacyjny (PUR), dokumenty urzędowe, w tym sądowe, a także dokumenty z archiwów państwowych Białorusi, Litwy, Rosji, Ukrainy lub innych państw oraz wydane przez władze polskie dokumenty o posiadaniu obywatelstwa polskiego. W razie braku urzędowego opisu mienia i orzeczenia byłego PUR, dowodami świadczącymi o pozostawieniu nieruchomości z przyczyn określonych w ustawie, wraz z jej opisem, mogą być poświadczenia dwóch świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe oświadczenie przed notariuszem, organem prowadzącym postępowanie lub w polskiej placówce konsularnej w kraju zamieszkania świadków. Świadcami tymi muszą być osoby, które zamieszkiwały w miejscowości położenia nieruchomości poza granicami Polski lub w miejscowości sąsiedniej. Nie mogą być nimi osoby bliskie – w rozumieniu art. 4 pkt 13 u.g.n. – właścicielom lub spadkobiercom ubiegającym się o potwierdzenie prawa do rekompensaty.

Osoby, które posiadają zaświadczenie lub decyzje potwierdzające prawo do rekompensaty, wydane pod rządem odrębnych przepisów, i nie zrealizowały tego prawa, występują do właściwego wojewody z wnioskiem o ujawnienie w rejestrze wybranej formy należnego prawa do niej. Na decyzji lub zaświadczeniu wojewoda zamieszcza adnotację o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty oraz jej wysokość. Wyłaty świadczenia pieniężnego dokonuje Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Rekompensacyjnego. Organy, jednostki organizacyjne i agencje oraz bank, w przypadku wypłaty świadczenia pieniężnego w dniu realizacji prawa do rekompensaty przez osobę uprawnioną, umieszczają na zaświadczeniu lub decyzji potwierdzającej to prawo adnotację o zrealizowaniu go w całości lub części. Adnotacja ta zawiera także datę, imię i nazwisko notariusza oraz oznaczenie aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości lub oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

Zarówno kwota odpowiadająca wartości pozostawionych nieruchomości poza granicami państwa, jak i kwota odpowiadająca wartości

nabytych praw, podlegają waloryzacji na dzień realizacji prawa do rekompensaty. Uprawnionego do rekompensaty zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej potwierdzonego prawa do niej.

Wartość rynkową nieruchomości pozostawionych poza granicami państwa określa się na podstawie nieruchomości podobnych, położonych na obszarze porównywalnych rynków lokalnych funkcjonujących obecnie w Polsce. Uwzględnia się przy tym przeciętne ceny transakcyjne, porównywalne na zasadach omówionych w art. 11 ustawy, według stanu na dzień ich pozostawienia i cen albo kosztów odtworzenia na dzień sporządzenia wyceny. Wartość nabytego prawa własności, użytkowania wieczystego i budynków, a także innych urządzeń lub lokali określa się na dzień nabycia według cen i kosztów odtworzenia na dzień sporządzenia wyceny.

Tryb postępowania administracyjnego

Tryb postępowania o uzyskanie potwierdzenia prawa do rekompensaty został precyzyjnie określony w ustawie. Prawo do rekompensaty w drodze decyzji wydaje wojewoda. Do wniosku o potwierdzenie należy dołączyć przede wszystkim dowody świadczące o pozostawieniu nieruchomości poza obecnymi granicami RP z przyczyn wymienionych w ustawie oraz dowody świadczące o posiadaniu obywatelstwa polskiego w sytuacjach wymienionych w art. 2 i 3 ustawy. Niezależnie od tego należy przedłożyć inne dowody, a także oświadczenia o dotychczasowym stanie realizacji prawa do rekompensaty. W razie śmierci właściciela nieruchomości pozostawionych poza granicami państwa, do wniosku należy dołączyć prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku lub o dziale spadku albo oświadczenie o wskazaniu osoby uprawnionej. Wojewoda po wszczęciu postępowania wzywa m.in. wnioskodawcę do wskazania form realizacji prawa do rekompensaty. W przypadku niespełnienia tego wymogu i pozostałych wymienionych w ustawie, wojewoda wydaje decyzję o odmowie potwierdzenia tego prawa. Na swojej decyzji zamieszcza adnotację o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty oraz jej wysokość. Organem wyższego stopnia jest minister właściwy do spraw Skarbu Państwa. Do postępowań zakończonych wydaniem decyzji lub zaświadczeń potwierdzających prawo do rekompensaty sto-

suje się przepisy działu II rozdziału 12 i 13, z wyłączeniem art. 146 § 1 k.p.a.

Wojewodowie prowadzą rejestry zawierające dane dotyczące decyzji lub zaświadczeń wydanych na podstawie ustawy albo odrębnych przepisów potwierdzających prawo do rekompensaty, a także rejestry osób, którym te prawa przysługują oraz rejestry stanu i formy realizacji tych praw. Prowadzone są one w formie elektronicznej i zawierają dane osobowe określające imię i nazwisko, imię ojca, nr PESEL, a gdy go nie nadano numer paszportu, dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość³⁶.

Przepisy przejściowe

W myśl art. 15 ustawy, w przypadku nabycia nieruchomości na zasadach określonych w omawianej ustawie nie stosuje się przepisów rozdziału 7, traktującego o ustalaniu sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 62-66). Nie stosuje się również postanowienia art. 68 ust. 1-2a i 4 u.g.n., mówiącego o stosowaniu bonifikat od ustalonej ceny sprzedawanej nieruchomości i jej zwrocie w razie zbycia. Ponadto nie mają zastosowania przepisy art. 109-111 u.g.n. o przysługującym gminie prawie pierwokupu nieruchomości w razie jej sprzedaży.

Ustawodawca uregulował kwestie związane z daninami publicznymi, wynikającymi z realizacji prawa do rekompensaty. Zwolnił, na zasadzie art. 4 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn³⁷, nabycie w drodze spadku prawa do rekompensaty. Uznał, że na mocy art. 21 ust. 1 i dodanego pkt 30a ustawy z dnia 26 lipca

³⁶ Rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 7 grudnia 2005 r. w sprawie wzorów rejestrów zawierających dane dotyczące realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, Dz.U. Nr 248, poz. 210. Także I. L e w a n d o w s k a, *Bez rejestrów nie będzie rekompensat*, Rzeczpospolita z dnia 8 grudnia 2005 r., nr 286; M. P i a s e c k a - S o b k i e w i c z, *Byli właściciele czekają na wpis i pieniądze*, Gazeta Prawna z dnia 9 stycznia 2006 r., nr 6.

³⁷ Dz.U. z 2004 r. Nr 142, poz. 1514 z późn. zm. Wcześniej Ministerstwo Finansów, Departament Podatków Lokalnych i Katastru, w piśmie z dnia 8 kwietnia 2004 r. LK-173/LM/MB/04 w sprawie opodatkowania prawa do wypłaty ekwiwalentu za mienie za-

1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych³⁸ wolne są od tego podatku przychody uzyskane z tytułu realizacji prawa do rekompensaty przez osoby uprawnione. Zwolniono z podatku w dodanym pkt 15 art. 9 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych³⁹ sprzedaż nieruchomości, dokonaną w ramach realizacji prawa do rekompensaty, do wysokości kwoty odpowiadającej wartości zrealizowanego prawa do niej. Nadto na zasadzie dodanej lit. m w art. 2 ust. 1 w pkt 1 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o opłacie skarbowej⁴⁰ nie podlegają jej sprawy z rekompensat w rozumieniu analizowanej ustawy.

Zgodnie z dodanym ust. 4 w art. 53 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji⁴¹, osobom, o których mowa w przepisach o realizacji prawa do rekompensaty, zalicza się wartość pozostawionych nieruchomości, potwierdzoną decyzją bądź zaświadczeniem, w wysokości równej 20% wartości tych nieruchomości, na poczet należności z tytułu części ceny sprzedaży przedsiębiorstwa lub ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem zbycia.

Ustawodawca w przepisach przejściowych (art. 26 ustawy) stwierdził, że ilekroć w odrębnych przepisach jest mowa o prawie do zaliczania wartości nieruchomości poza obecnymi granicami państwa polskiego w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. należy przez to rozumieć prawo

bużańskie zajęło stanowisko, że prawo to nie wchodzi w skład masy spadkowej i w związku z tym nie podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn. Odmienny pogląd został zawarty w piśmie Ministerstwa Finansów, Zastępcy Dyrektora Departamentów Podatków Bezpośrednich z dnia 31 grudnia 2004 r. PB5/MC-033-99-2253/04, Biuletyn Skarbowy 2005, nr 2, s. 22. W piśmie tym stwierdzono, że wartość uprawnienia do zaliczenia stanowi rodzaj upustu w cenie sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, który ma zrekompensować szkodę wyrządzoną właścicielowi utraconej nieruchomości lub jego spadkobiercom. Kompensacyjny charakter naprawienia uszczerbku majątkowego wskazuje, że mamy do czynienia z wynagrodzeniem szkody. W związku z tym na gruncie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych należy je zakwalifikować do przychodów z art. 20 ust. 1, do których ma zastosowanie art. 21 ust. 1 pkt 3 ustawy.

³⁸ Dz.U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176 z późn. zm.

³⁹ Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 399 z późn. zm.

⁴⁰ Dz.U. z 2004 r. Nr 253, poz. 2532 z późn. zm.

⁴¹ Dz.U. z 2002 r. Nr 171, poz. 1397 z późn. zm.

do rekompensaty, wynikającej z niniejszej ustawy. Jednocześnie postanawia, że w sprawach wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, dotyczących potwierdzenia prawa do rekompensaty, stosuje się przepisy analizowanej ustawy.

Konkludując, przepisy ustawy wszechstronnie regulują kwestie realizacji prawa do rekompensaty za mienie zabużańskie. Decydujący wpływ na poprawny kształt i treść ustawy miały orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego. W swych orzeczeniach ocenił on zgodność przepisów obowiązujących w chwili ich wydawania z postanowieniami Konstytucji. W wielu przypadkach okazało się, że uregulowania ustawowe są niezgodne z nią⁴². Ustawodawca uwzględnił również orzeczenia zapadłe przed Europejskim Trybunałem Praw Człowieka w Strasburgu, a w szczególności wynikające ze skargi Broniowski przeciwko Polsce. W wyroku z dnia 22 czerwca 2004 r. Trybunał uznał, że pozwane państwo powinno przez stosowne środki prawne oraz praktyki administracyjne zapewnić realizację prawa do rekompensaty za mienie zabużańskie lub przyznać równorzędne zadośćuczynienie, zgodne z zasadami ochrony praw własnościowych wynikających z art. 1 Protokołu nr 1⁴³.

Ustawa nie spełnia jednak wszystkich oczekiwań osób uprawnionych, a przede wszystkim odnoszących się do wysokości rekompensaty za nieruchomości pozostawione poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

⁴² Przykładowo wymienić można wyrok z dnia 19 grudnia 2002 r. K 33/02, Dz.U. z 2003 r. Nr 1, poz. 15 i z dnia 15 grudnia 2004 r. K 2/04 o prawie do zaliczenia wartości mienia zabużańskiego, Dz.U. Nr 273, poz. 2722.

⁴³ Rada Europy, Europejski Trybunał Praw Człowieka, *Sprawa Broniowski przeciwko Polsce*, skarga nr 31443/96, wyrok z dnia 22 czerwca 2004 r. dotyczący uprawnień zabużańskich. W dniu 28 września 2005 r. ETS wydał wyrok, na podstawie którego zatwierdził ugodę zawartą między rządem RP i Jerzym Broniowskim. Wyrok ten kończy postępowanie przed Trybunałem; także J. F o r y s t e k, *Walka zabużan o swoje*, Rzeczpospolita z dnia 15 września 2003 r., nr 215, Ż. S e m p r i c h, *Strasburscy sędziowie badają dopuszczalność skargi*, Rzeczpospolita z dnia 2-3 listopada 2002 r., nr 256; R. K o w a l s k a, *Z zabużanami trzeba się rozliczyć*, Rzeczpospolita z dnia 23 czerwca 2004 r., nr 145.