

*Marcin Margoński*

**Przejście na Skarb Państwa własności nieruchomości  
na podstawie art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r.  
o gospodarce terenami w miastach i osiedlach  
(wybrane uwagi)**

Sejm V kadencji uznał za celowe przeprowadzenie usystematyzowanej operacji ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego. Dotyczy to w szczególności tzw. nieruchomości poniemieckich.

Ustawa z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego<sup>1</sup> przewiduje sporządzenie przez starostów w ciągu 18 miesięcy od dnia jej wejścia w życie wykazu nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego (art. 1 ust. 1)<sup>2</sup>. W terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 7 września 2007 r. starostowie albo właściwe w sprawach gospodarowania nieruchomościami organy jednostek samorządu teryto-

---

<sup>1</sup> Dz.U. z 2007 r. Nr 191, poz. 1365 ze zm. – dalej: ustawa z dnia 7 września 2007 r.

<sup>2</sup> Wzory wykazu zawiera rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie wzoru wykazu oraz wzoru zestawień zbiorczych nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego podlegających ujawnieniu w księgach wieczystych oraz nieruchomości zabudowanych niepozostających w posiadaniu ich właścicieli (Dz.U. Nr 23, poz. 143).

rialnego powinni złożyć we właściwych sądach rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa (art. 2). Wniosek o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego sąd wieczystoksięgowy rozpoznaje w ciągu miesiąca od dnia jego złożenia (art. 5)<sup>3</sup>.

Jeśli podstawę wpisu zgodnie z przepisami odrębnymi stanowi orzeczenie sądu stwierdzające nabycie własności nieruchomości z mocy prawa, w terminie tym nastąpić powinno złożenie stosownych wniosków do właściwych sądów o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości (art. 3 ust. 1). W sprawach tych do postępowania przed sądami stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu postępowania cywilnego o stwierdzeniu zasiedzenia (art. 3 ust. 2).

Uchwalenie ustawy z dnia 7 września 2007 r. doprowadzić miało w zamyśle ustawodawcy do zmobilizowania organów władzy wykonawczej oraz jednostek samorządu terytorialnego do uregulowania zaszłości wieczystoksięgowych. Ustawa przewiduje możliwość nałożenia na osobę, która wbrew jej regulacjom nie składa w terminie odpowiedniego wniosku do sądu, kary pieniężnej w wysokości od jednomiesięcznego do trzymiesięcznego jej wynagrodzenia za pracę (art. 8 ust. 1).

Budzącą szczególne kontrowersje jest kwestia utraty własności nieruchomości przez tzw. „późnych przesiedleńców” (*Spätaussiedler*), tj. obywateli PRL repatriujących się do jednego z państw niemieckich (głównie do Republiki Federalnej Niemiec). Podstawę prawną utraty własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa miał w tych wypadkach stanowić art. 38 ust. 3 i nast. ustawy z dnia z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach<sup>4</sup> (dalej: u.g.t.m.o.).

Omawiana norma jest uważana za jeden z szafiów „polskiej racji stanu” w prawie rzeczowym<sup>5</sup> i zapewne będzie miała praktyczne znaczenie w postępowaniach sądowych związanych z ujawnianiem w księgach

---

<sup>3</sup> Można mieć wątpliwości co do zgodności tego przepisu proceduralnego z art. 64 ust. 2 Konstytucji.

<sup>4</sup> Dz.U. z 1961 r. Nr 32, poz. 159.

<sup>5</sup> Por. L. Gardocki, *Racja stanu czy prawo?*, Rzeczpospolita z 5 lipca 2007 r., Prawo co dnia.

wieczystych praw Skarbu Państwa. Mimo przeprowadzonej w literaturze z różnych punktów widzenia analizy treści normy<sup>6</sup>, omawiana regulacja jest często, także wśród notariuszy, nieznana albo błędnie rozumiana. Jednocześnie praktyka notarialna w niektórych regionach kraju (np. na Górnym Śląsku) determinuje konieczność wcześniejszego lub późniejszego pochylenia się nad art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o.

W niniejszym tekście chciałbym przedstawić wybór uwag poświęconych poszczególnym przesłankom utraty własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na podstawie omawianej normy. Skupię się przy tym nie na znanej szerszemu gronu prawników kwestii utraty przez przesiedleńców obywatelstwa polskiego, ale na pozostałych przesłankach nabycia przez Skarb Państwa własności nieruchomości przesiedleńców.

## I. Przesłanki utraty własności nieruchomości

Na wstępie przytoczyć należy relewantne przepisy tworzące ciąg odesłań do kolejnych aktów prawnych niezbędnych dla odtworzenia treści normy:

Zgodnie z art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o. nieruchomości stanowiące zgodnie z art. 2 ust. 1 lit. b dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich<sup>7</sup> własność osób, którym wobec uzyskania przez nie stwierdzenia narodowości polskiej służyło obywatelstwo polskie, przechodzą z samego prawa na własność państwa, jeżeli osoby te w związku z wyjazdem z kraju utraciły lub utracą obywatelstwo polskie. Zgodnie z art. 2 ust. 1 lit. b dekretu na własność Skarbu Państwa prze-

---

<sup>6</sup> T. Domińczyk, *Mienie opuszczone i mienie poniemieckie*, PS 2007, nr 9, s. 16 i nast.; S. Rudnicki, [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2006, s. 264 i nast., tenże: *Sytuacja prawna majątku niemieckiego w świetle powojennych polskich aktów prawnych*, [w:] *Rozprawy prawnicze. Księga pamiątkowa Profesora Maksymiliana Pazdana*, red. L. Ogiełło, W. Popiołek, M. Szpunar, Kraków 2005, s. 1307 i nast.; J. Górecki, *Status prawny nieruchomości pozostawionych przez osoby wyjeżdżające z Polski do Republiki Federalnej Niemiec w latach 1956-1989*, [w:] *Transfer. Obywatelstwo. Majątek. Trudne problemy stosunków polsko-niemieckich. Studia i dokumenty*, red. W.M. Góralski, Warszawa 2005, s. 281 i nast.; M. Muszyński, *Przejęcie majątków niemieckich przez Polskę po II wojnie światowej*, Bielsko-Biała 2003, s. 143 i nast.; M. Gdesz, *Prawnosądowe problemy stanu prawnego nieruchomości poniemieckich*, PS 2001, z. 3, s. 128 i nast.

<sup>7</sup> Dz.U. Nr 13, poz. 87.

szedł z mocy prawa wszelki majątek obywateli Rzeszy Niemieckiej i byłego Wolnego Miasta Gdańska z wyjątkiem osób narodowości polskiej lub innej przez Niemców prześladowanej.

Zgodnie z art. 2 ust. 3 dekretu o majątkach opuszczonych i ponieemieckich minister sprawiedliwości zobowiązany został do określenia w rozporządzeniu wydanym w porozumieniu z właściwymi ministrami, jakie osoby i w jakim postępowaniu uznane zostaną za podlegające przepisowi art. 2 ust. 1 lit. b dekretu.

W rozporządzeniu wykonawczym Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 maja 1946 r.<sup>8</sup> za osoby narodowości polskiej uznano obywateli Rzeszy Niemieckiej i byłego Wolnego Miasta Gdańska, którzy byli pochodzenia polskiego lub wykazali łączność z narodem polskim, a ponadto złożyli deklarację wierności narodowi polskiemu (§ 1 ust. 1 rozporządzenia). W wypadku obywateli Rzeszy Niemieckiej i byłego Wolnego Miasta Gdańska zamieszkałych na obszarze Ziem Zachodnich i Północnych warunkiem uznania za osobę narodowości polskiej było zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia z dnia 21 maja 1946 r. uzyskanie stwierdzenia narodowości polskiej w myśl przepisów art. 1 i 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 1946 r. o obywatelstwie Państwa Polskiego osób narodowości polskiej zamieszkałych na Ziemiach Odzyskanych<sup>9</sup>.

Ostatni akt prawny przewidywał, że prawo do obywatelstwa polskiego służyło osobom, które przed 1 stycznia 1945 r. miały stałe miejsce zamieszkania na obszarze Ziem Odzyskanych, udowodniły swą polską narodowość przed właściwą komisją i na tej podstawie uzyskały stwierdzenie narodowości polskiej od właściwej władzy administracji ogólnej I instancji oraz złożyły deklarację wierności narodowi i państwu polskiemu (art. 1).

---

<sup>8</sup> Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 maja 1946 r. wydane w porozumieniu z Ministrami: Obrony Narodowej, Administracji Publicznej, Bezpieczeństwa Publicznego, Skarbu, Oświaty, Rolnictwa i Reform Rolnych, Leśnictwa, Przemysłu, Żeglugi i Handlu Zagranicznego, Apropowizacji i Handlu, Komunikacji, Poczty i Telegrafów, Odbudowy oraz Ziem Odzyskanych – o określeniu osób, których majątek przechodzi na własność Państwa (Dz.U. Nr 28, poz. 182).

<sup>9</sup> Dz.U. R.P. Nr 15, poz. 106.

Omawiany przepis, stanowiący w pierwotnym brzmieniu ustawy jej art. 39<sup>10</sup>, obowiązywał do 31 lipca 1985 r.<sup>11</sup> Dotyczył wyłącznie własności nieruchomości, które objęte były zakresem regulacji ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Zgodnie z jej art. 1 ustawa normowała gospodarkę terenami w granicach administracyjnych miast i osiedli oraz położonymi poza granicami administracyjnymi miast i osiedli terenami państwowymi, które jako włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta (osiedla) przekazane zostały dla realizacji zadań jego gospodarki. W art. 3 ust. 7 u.g.t.m.o. rozszerzono jednak zakres regulacji omawianej normy na nieruchomości położone w gromadach.

Odnosząc się do zakresu regulacji J. Górecki stwierdza, że art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o. dotyczył nieruchomości gruntowych. Autor podkreśla także słusznie, że zgodnie z omawianą normą nie następowała utrata prawa użytkowania wieczystego, ograniczonych praw rzeczowych ani własności nieruchomości lokalowych<sup>12</sup>.

Art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o. znajdował natomiast odpowiednie zastosowanie do nieruchomości nabytych w trybie osadnictwa rolnego lub uwłaszczenia przez osoby, którym wobec uzyskania przez nie stwierdzenia narodowości polskiej przysługiwało obywatelstwo polskie, a które następnie w związku z wyjazdem z kraju utraciły to obywatelstwo (art. 38 ust. 4 u.g.t.m.o.).

Poniżej przedstawione zostaną uwagi dotyczące przesłanek, których **łącznie** spełnienie powodowało przejście własności nieruchomości na Skarb Państwa.

### **1. Nabycie przez obywatela Rzeszy Niemieckiej (obywatela byłego Wolnego Miasta Gdańska) obywatelstwa polskiego w związku ze stwierdzeniem narodowości polskiej**

Przez odesłanie do art. 2 ust. 1 lit. b dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich ustawodawca wprowadził skutek w postaci utraty własności nieruchomości w wypadkach prze-

---

<sup>10</sup> Zmiana numeracji nastąpiła w związku z opublikowaniem tekstu jednolitego ustawy (Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159).

<sup>11</sup> Uchylenie przez ustawę z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1961 r. Nr 32, poz. 159).

<sup>12</sup> J. Górecki, *Status prawny nieruchomości...*, s. 283.

siedleńców do jednego z państw niemieckich osób, które wcześniej, tj. w okresie bezpośrednio powojennym, zachowały własność tych nieruchomości w związku z nabyciem obywatelstwa polskiego wobec uzyskania stwierdzenia posiadania narodowości polskiej. Chodzi tu o tzw. autochtonów, tj. pozostałych w Polsce w okresie powojennym obywateli Rzeszy Niemieckiej oraz Wolnego Miasta Gdańska. Była to bardzo zróżnicowana grupa, do której należeli obywatele Rzeszy (Wolnego Miasta Gdańska) narodowości polskiej lub polskiego pochodzenia oraz osoby należące do społeczności pogranicza (Warmiacy, Mazurzy, Ślązacy, Słowinicy, Kaszubi i Kociewiacy).

Autochtonów zamieszkałych na terenach stanowiących w dniu 31 sierpnia 1939 r. część Rzeszy Niemieckiej uznawano zgodnie ze wspomnianym § 1 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 maja 1946 r. za osoby narodowości polskiej, jeśli uzyskali stwierdzenie narodowości polskiej w myśl przepisów art. 1 i 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 1946 r. o obywatelstwie Państwa Polskiego osób narodowości polskiej zamieszkałych na Ziemiach Odzyskanych. Prawo do obywatelstwa polskiego, jak wspominałem na wstępie, służyło zgodnie z ustawą z dnia 28 kwietnia 1946 r. osobom, które przed 1 stycznia 1945 r. miały stałe miejsce zamieszkania na obszarze Ziem Odzyskanych, udowodniły swą polską narodowość przed właściwą komisją i na tej podstawie uzyskały stwierdzenie swojej narodowości polskiej od właściwej władzy administracji ogólnej I instancji oraz złożyły deklarację wierności narodowi i państwu polskiemu (art. 1)<sup>13</sup>.

Powyższe przepisy uregulowały trwającą już akcję weryfikacyjną. Co do trybu jej przeprowadzania i skutków prawnych stwierdzenia narodowości polskiej istniały przed wydaniem ustawy z dnia 28 kwietnia 1946 r. liczne wątpliwości i znaczne rozbieżności pomiędzy poszczególnymi województwami<sup>14</sup>. Tymczasowe zaświadczenia obywatelstwa dla ludno-

---

<sup>13</sup> W odniesieniu do obywateli gdańskich wydano potem także dekret z dnia 22 października 1947 r. o obywatelstwie Państwa Polskiego osób narodowości polskiej zamieszkałych na obszarze b. Wolnego Miasta Gdańska (Dz.U. z 1947 r. Nr 65, poz. 378) zawierający analogiczne uregulowania.

<sup>14</sup> L. B e l z y t, *Między Polską a Niemcami. Weryfikacja narodowościowa i jej następstwa na Warmii, Mazurach i Powiślu w latach 1945-1960*, Toruń 1998, s. 73 i nast.;

ści autochtonicznej Ziemi Zachodnich i Północnych przewidywało pismo okólne Ministerstwa Administracji Publicznej z 20 czerwca 1945 r.<sup>15</sup> Zaświadczenia skutkowały, zdaniem J. Litwina, prowizorycznym zrównaniem w prawach z obywatelami polskimi<sup>16</sup>. W praktyce chroniły posiadaczy przed represjami ze strony polskich i radzieckich organów bezpieczeństwa i innych organów państwowych. Początek weryfikacji narodowej o trwalszych skutkach stanowiły zarządzenia wojewody śląskiego gen. Aleksandra Zawadzkiego z dnia 24 października 1945 r.<sup>17</sup> dotyczące rejestracji obywateli Rzeszy narodowości polskiej na opolskiej części Górnego Śląska i analogiczne zarządzenie wydane w Okręgu Mazurskim<sup>18</sup>. Dopiero 22 czerwca 1945 r. wydano zarządzenie Ministerstwa Administracji Publicznej<sup>19</sup> dotyczące rejestracji obywateli Rzeszy narodowości polskiej, a 6 kwietnia 1946 r. Minister Ziemi Odzyskanych wydał zarządzenie w sprawie trybu stwierdzania polskiej przynależności narodowej osób zamieszkałych na obszarze Ziemi Odzyskanych<sup>20</sup>. Niezależnie od tego część ludności autochtonicznej traktowana była w warunkach powojennych jak obywatele polscy jeszcze przed formalnym wyjaśnieniem jej statusu prawnego<sup>21</sup>.

---

Ch.Th. Sto11, *Die Rechtsstellung der deutschen Staatsangehörigen in den polnisch verwalteten Gebieten*, Frankfurt nad Menem-Berlin 1968, s. 78. Szersza analiza prawna akcji weryfikacyjnej: W. Czaplinski, [w:] *Historyczne, polityczne i prawne aspekty tez RFN o niemieckiej mniejszości narodowej w Polsce*, red. J. Barcz, Warszawa 1988, s. 171 i nast.

<sup>15</sup> Krakowski Dziennik Woj., nr 2, poz. 5.

<sup>16</sup> J. Litwin, *Ustalanie narodowości przez władze administracyjne w najnowszym prawie polskim*, PiP 1947, nr 7-8, s. 38.

<sup>17</sup> Ch.Th. Sto11, *Die Rechtsstellung...*, s. 71.

<sup>18</sup> L. Belzyt, *Między Polską a Niemcami...*, s. 73.

<sup>19</sup> Dz.U. MAP 1945, Nr 2, poz. 805.

<sup>20</sup> Dz.U. MZO 1946, Nr 4, poz. 26.

<sup>21</sup> Przykład stanowić może będący w posiadaniu autora niniejszego tekstu *Spis polskich obywateli – górników wywiezionych do ZSRR z początkiem 1945 r. z terytorium Górnego i Opolskiego Śląska* wydany w Poznaniu w języku polskim i rosyjskim przez Generalnego Pełnomocnika Rzeczypospolitej Polskiej dla Spraw Repatriacji (brak daty), w którym zwrócono się do władz radzieckich o pomoc w repatriacji objętych spisem 9787 osób. Pochodzące z niemieckiej części Górnego Śląska osoby umieszczone w spisie ze względu na termin ich wywiezienia do pracy w kopalniach ZSRR nie mogły jeszcze złożyć wniosków o weryfikację. Por. W. Czaplinski, [w:] *Historyczne, polityczne...*, s. 195.

Weryfikacja rozpoczęta została latem 1945 r. i rozwinęła się na przełomie 1945 i 1946 r. Początkowo kolegalne komisje weryfikacyjne działały przy starostwach powiatowych i zarządach miejskich miast wydzielonych. Początkowy termin zakończenia akcji weryfikacyjnej wyznaczony na 1 lipca 1946 r. był kilkakrotnie przedłużany. Po likwidacji pierwotnych komisji weryfikacyjnych jesienią 1946 r. weryfikację przejęły referaty społeczno-polityczne przy starostwach powiatowych<sup>22</sup>. W końcowym etapie trwającej do 1949 r. akcji weryfikacyjnej stosowany był przymus zmierzający do jej ostatecznego zakończenia<sup>23</sup>. Historycy szacują, że pozytywnie zweryfikowano ogółem ponad 1 mln obywateli Rzeszy (obywateli gdańskich) pozostałych po wojnie na terenach obecnej Polski<sup>24</sup>.

Omawiana w niniejszym tekście regulacja nie obejmuje obywateli Rzeszy Niemieckiej i byłego Wolnego Miasta Gdańska narodowości innej (nie polskiej) przez Niemców prześladowanej, np. osób narodowości serbołużyckiej, żydowskiej, romskiej. Za osoby należące do innej prześladowanej narodowości uznano osoby należące do grup narodowościowych, które po dniu 30 stycznia 1933 r. doznały ograniczeń prawnych (§ 1 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 maja 1946 r.). Po pierwsze, majątek tych osób wyłączony był już spod zakresu regulacji dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Po drugie, osoby takie nie nabywały najczęściej obywatelstwa polskiego w związku ze stwierdzeniem narodowości polskiej.

W dalszej kolejności omawiany przepis nie dotyczy osób będących w dniu 31 sierpnia 1939 r. obywatelami polskimi, które z niemieckiego punktu widzenia obywatelstwo niemieckie nabyły w związku ze wpisem na niemiecką listę narodową (*Deutsche Volksliste*). Regulując w okresie powojennym, zróżnicowany regionalnie i ze względu na grupę *Volksliste*, status prawny takich osób, wydano w Polsce cały szereg aktów prawnych przewidujących odpowiedzialność związaną z odstępstwem od narodowości, w ramach której mogła nastąpić także utrata majątku oraz

---

<sup>22</sup> L. B e l z y t, *Między Polską a Niemcami...*, s. 154.

<sup>23</sup> Tamże; J. M i s z t a l, *Weryfikacja narodowościowa na Ziemiach Odzyskanych*, Warszawa 1990, s. 237 i nast.

<sup>24</sup> P. M a d a j c z y k, *Niemcy polscy 1944-1989*, Warszawa 2001, s. 18 i cytowana tam literatura.



utrata obywatelstwa polskiego<sup>25</sup>. Osoby takie pozostałe po wojnie w Polsce uznawane były jednak w powojennym ustawodawstwie konsekwentnie za obywateli polskich. Państwo polskie do dziś nie uznaje ważności jakichkolwiek aktów władczych organów III Rzeszy na okupowanych terenach II RP, a w szczególności naturalizacji obywateli polskich dokonanych przez władze III Rzeszy w drodze wpisu na niemiecką listę narodową, jako stanowiących pogwałcenie prawa międzynarodowego<sup>26</sup>.

---

<sup>25</sup> Por. art. 7 dekretu z dnia 13 września 1946 r. o wyłączeniu ze społeczeństwa polskiego osób narodowości niemieckiej (Dz.U. R.P. Nr 55, poz. 310 ze zm.) oraz art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 8 stycznia 1951 r. obywatelstwie polskim (Dz.U. z 1951 r. Nr 4, poz. 25). Szerzej z wyczeniem ogółu powojennych aktów prawnych regulujących sytuację osób wpisanych na *Volksliste*: S. Rudnicki, [w:] G. Bierniek, S. Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2006, s. 269 i nast.; M. Muszyński, *Przejęcie majątków niemieckich przez Polskę po II wojnie światowej*, Bielsko-Biala 2003, s. 139 i nast.; A. Pasiek, *Die Deutsche Volksliste und das polnische Recht*, Jahrbuch für Ostrecht 2001, z. 42, s. 403 i nast. Z literatury faktograficznej tematu wspomnieć można: M. Romanuk, *Podzwonne okupacji. Deutsche Volksliste w Bydgoszczy (1945-1950)*, Bydgoszcz 1993; Z. Izdebski, *Niemiecka lista narodowa na Górnym Śląsku*, Katowice-Wrocław 1946; Z. Boda-Kręzel, *Sprawa Volkslisty na Górnym Śląsku*, Opole 1978; K.M. Pospieszalski, *Niemiecka Lista Narodowa w „kraju Warty”*. Wybór dokumentów z objaśnieniami w języku polskim i francuskim, Poznań 1949; P. Madajczyk, *Niemcy polscy...*, s. 32 i nast.; A. Wollensak, *Die »Deutsche Volksliste in den eingegliederten Ostgebieten«*, Das Standesamt 1998, s. 170 i nast.

<sup>26</sup> Dodać można, że kwestia zgodności naturalizacji dokonanych w drodze wpisu na *Volksliste* z prawem międzynarodowym, a co za tym idzie ich ważności na gruncie prawa niemieckiego (art. 25 niemieckiej Ustawy Zasadniczej), była w okresie powojennym w Niemczech przedmiotem kontrowersji w orzecznictwie i doktrynie: G. Geilke, *Die Staatsangehörigkeit der Volksdeutschen aus Polen*, Die Öffentliche Verwaltung 1954, s. 545 i nast.; A.N. Makarov, *Zur Behandlung von deutschen Zwangseinbürgerungen 1938-1945*, Juristenzeitschrift 1952, 402; H.J. Seeler, *Die Staatsangehörigkeit der Volksdeutschen*, Frankfurt (Main)- Berlin 1960, s. 24. Odnosząc się do problemu, Federalny Trybunał Konstytucyjny stwierdził w orzeczeniu z 28 maja 1952 r., że niezgodność aneksji terytorialnych dokonanych po 1 stycznia 1938 r. przez III Rzeszę z prawem międzynarodowym nie skutkuje automatyczną nieważnością naturalizacji osób wpisanych na *Volksliste*. Trybunał stwierdził, że kwestie nabycia obywatelstwa reguluje prawo krajowe, a osoby naturalizowane wykazywały z państwem niemieckim wystarczająco silne związki (*nahe tatsächliche Beziehung*). Nieważność naturalizacji ze względu na sprzeczność z prawem międzynarodowym zachodziłaby wedle orzeczenia Trybunału tylko w stosunku do osób, które państwo pierwotnego obywatelstwa po wojnie nadal uznawało za swoich obywateli. Ostatecznie wątpliwości przesądził ustawodawca w § 1 ust. 1 lit. d ustawy

Osoby takie mogły być w okresie powojennym traktowane jak osoby narodowości niemieckiej, ale nie było to tożsame z uznaniem ich za obywateli Rzeszy Niemieckiej.

Jest to często niedostrzegane rozróżnienie o zasadniczym znaczeniu. Niezależnie od panującej w okresie PRL praktyki wydawania decyzji administracyjnych o przejściu na własność Skarbu Państwa nieruchomości przesiedleńców na terenie całego kraju i bez zagłębiania się w niuanse art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o. (a więc częściowo bez podstawy prawnej), omawiana regulacja nie znajdowała zastosowania do obywateli II RP<sup>27</sup>. Nie miała więc zazwyczaj znaczenia przykładowo na części Górnego Śląska należącej do przedwojennego autonomicznego województwa śląskiego. Obecnie jej treść pozostaje co do reguły bez znaczenia dla stosunków własnościowych, np. w Poznaniu, Katowicach czy w Bydgoszczy.

Prócz autochtonów na Ziemiach Zachodnich i Północnych pozostała także mająca równie zróżnicowany charakter grupa obywateli Rzeszy narodowości niemieckiej, tzw. „uznanych Niemców”. Należeli do niej np. specjaliści w przemyśle, górnicy, pracownicy rolni. W 1949 r. szacowano ich liczbę na niecałe 90 tys.<sup>28</sup> Do tych szacunków odnosić należy się jednak z ostrożnością, gdyż w drugiej połowie lat 40. nieznaną liczbą nieskierowanych do wysiedlenia obywateli Rzeszy bezprawnie wykorzystywana była przez władze lokalne, wojskowe i władze bezpieczeństwa w charakterze pracowników przymusowych, a ze względu na płynące

---

o uregulowaniu kwestii obywatelstwa (*Gesetz zur Regelung von Fragen der Staatsangehörigkeit*) z 22 lutego 1955 r. (BGBl I 1955, 65). Za obywateli niemieckich uznane zostały osoby wpisane na *Volksliste na terenach II RP włączonych do Rzeszy*, które w czasie wpisu faktycznie były niemieckiej narodowości, o ile nie zrzekły się obywatelstwa niemieckiego nabytego w drodze wpisu na *Volksliste* do 25 lutego 1956 r. albo nie utraciły niemieckiego obywatelstwa na zasadach ogólnych. Szerzej A.N. M a k a r o v, *Deutsches Staatsangehörigkeitsrecht*, Frankfurt (Main)- Berlin 1971, s. 324 i nast. Wpis na *Volksliste* w **Generalnej Guberni i w Białymstoku** *per se* nie spowodował skutecznego nabycia obywatelstwa niemieckiego: H.J. S e e l e r, *Die Staatsangehörigkeit der Volksdeutschen...*, s. 25.

<sup>27</sup> Tak również Sąd Wojewódzki w Gdańsku i Sąd Apelacyjny w Gdańsku w uzasadnieniu wyroku SA w Gdańsku z dnia 4 kwietnia 1996 r., I ACr 129/1996 (OSA 1996, nr 11-12, s. 58).

<sup>28</sup> P. M a d a j c z y k, *Niemcy polscy...*, s. 69. Wedle informacji Ministerstwa Administracji Publicznej pod koniec 1950 r. było to około 100 tys. osób: J. M i s z t a l, *Narodowościowa akcja weryfikacyjna na Ziemiach Zachodnich i Północnych*, [w:] *Historyczne, polityczne...*, s. 163.

z tego profity ekonomiczne wyłączona była z akcji weryfikacyjnej i systemu rejestracji „uznanych Niemców”<sup>29</sup>.

„Uznani Niemcy”, o ile pozostali w Polsce, oraz ludność postrzegana jako ludność autochtoniczna, która odmawiała poddania się weryfikacji, nabywali przeważnie z czasem obywatelstwo polskie na zasadach ogólnych – głównie z mocy prawa. Podstawowe znaczenie miał tu art. 3 ustawy z dnia 8 stycznia 1951 r. o obywatelstwie polskim<sup>30</sup>, który przewidywał nabycie obywatelstwa polskiego przez osoby, które właściwa władza uznała za obywateli polskich, jeśli zamieszkiwali w Polsce co najmniej od dnia 9 maja 1945 r., chyba że przybyły do Polski jako cudzoziemcy określonej przynależności państwowej i traktowane były w Polsce jako cudzoziemcy. Wejście w życie ustawy o obywatelstwie polskim z 1951 r. poprzedzone było powszechną akcją ankietową, podczas której na ludność niemiecką (a także na ludność ukraińską) wywierany był nacisk administracyjny i fizyczny w kierunku wpisywania w ankietach personalnych narodowości polskiej<sup>31</sup>. Służyło to nie tylko administracyjnemu „ujednoczeniu” struktury narodowościowej społeczeństwa PRL, ale też przygotowaniu wydania, często pod przymusem, polskich dokumentów tożsamości niezweryfikowanej wcześniej ludności niemieckiej.

Jako tryby nabycia obywatelstwa polskiego z mocy prawa wchodziły ponadto wcześniej w rachubę: zamążpójście (art. 4 pkt 3), uprawnienie, uznanie lub przysposobienie (art. 4 pkt 2), przyjęcie do służby wojskowej (art. 4 pkt 5 ustawy z dnia 20 stycznia 1920 r. o obywatelstwie Państwa Polskiego<sup>32</sup>).

Nabycie obywatelstwa polskiego z mocy prawa przez „uznanych Niemców” oraz pozostałych obywateli Rzeszy, w stosunku do których nie były prowadzone postępowania weryfikacyjne, nie nastąpiło w związku ze stwierdzeniem narodowości polskiej.

W wypadku małoletnich (współ)właścicieli nieruchomości będących obywatelami Rzeszy (Wolnego Miasta Gdańska) utrata własności nieruchomości zachowanych w okresie powojennym w wyniku późniejszego

---

<sup>29</sup> P. M a d a j c z y k, *Niemcy polscy...*, s. 25 i nast.

<sup>30</sup> Dz.U. Nr 4, poz. 25.

<sup>31</sup> P. M a d a j c z y k, *Niemcy polscy...*, s. 153 i nast.; L. B e l z y t, *Między Polską a Niemcami...*, s. 190.

<sup>32</sup> Dz.U. R.P. z dnia 31 stycznia 1920 r., Nr 7, poz. 44.

przesiedlenia do Niemiec wchodzi w rachubę tylko, jeśli nabycie obywatelstwa polskiego nastąpiło w związku ze stwierdzeniem narodowości polskiej małoletniego. Omawiana norma mówi bowiem o „osobach, którym wobec uzyskania **przez nie** (podkreślenie moje – M.M.) stwierdzenia narodowości polskiej służyło obywatelstwo polskie”. Sytuacja taka nie zachodziła, gdy podstawą naturalizacji było stwierdzenie narodowości polskiej rodzica (rodziców). Należy uwzględnić, że osoby małoletnie, których dzieciństwo przypadło na lata 1933-1945, były stosunkowo często opieki niemieckiej, także gdy pochodziły z rodzin autochtonicznych albo częściowo autochtonicznych. Do naturalizacji małoletniego w związku z jego polską narodowością doszło na przykład, gdy w postępowaniu weryfikacyjnym małoletni reprezentowany był przez opiekuna albo rodzica narodowości niemieckiej albo też występował samodzielnie. Ustalenie, czy do naturalizacji małoletniego doszło w związku ze stwierdzeniem jego polskiej narodowości, wymaga analizy akt postępowania weryfikacyjnego w konkretnym wypadku<sup>33</sup>.

## **2. Nabycie własność nieruchomości przed 19 kwietnia 1946 r.**

Odtworzenie treści omawianej normy utrudnia przedstawiony wyżej ciąg odesłań do kolejnych aktów prawnych. Ostatnimi przytoczonymi przepisami, do których prowadzi ów ciąg odesłań, są art. 1 i 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 1946 r. o obywatelstwie Państwa Polskiego osób narodowości polskiej zamieszkałych na Ziemiach Odzyskanych. Przepisy te regulowały nabycie obywatelstwa polskiego w związku z weryfikacją narodową przez autochtonów, którzy przed 1 stycznia 1945 r. mieli stałe miejsce zamieszkania na obszarze Ziemi Zachodnich i Północnych. Właśnie dlatego data ta przyjęta została w piśmiennictwie<sup>34</sup> i w

---

<sup>33</sup> Granica wieku przyjmowana w postępowaniach weryfikacyjnych była bardzo różna w poszczególnych komisjach i w różnych okresach. Częściowo przyjmowano granicę 18 lat, uznając, że nieletni nie mogą decydować o swojej narodowości. Częściowo przyjmowano warunek ukończenia przynajmniej 14 lat w dniu 1 stycznia 1945 r. Częściowo przyjmowano granicę 14 lat w dniu składania wniosku, przyznając takim osobom prawo do składania wniosków osobiście: J. Miśtał, *Weryfikacja narodowościowa...*, s. 238-240. Por. § 9 wspomnianego zarządzenia Ministra Ziemi Odzyskanych z 6 kwietnia 1946 r.

<sup>34</sup> S. Rudnicki, [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *Nieruchomości...*, s. 264; J. Górecki, *Status prawny nieruchomości...*, s. 283; L. Gardocki, *Racja stanu czy prawo?*...

orzecznictwie<sup>35</sup> za rozstrzygającą przy analizie stanu prawnego nieruchomości przesiedleńców. Omawiana norma dotyczy zgodnie z taką interpretacją wyłącznie nieruchomości zweryfikowanych autochtonów stanowiących ich własność przed 1 stycznia 1945 r.

Przyjęcie daty 1 stycznia 1945 r. uważam za nietrafne. Regulując nabycie obywatelstwa polskiego przez autochtonów, ustawodawca przyjął datę 1 stycznia 1945 r., tworząc specjalny tryb nabycia obywatelstwa polskiego przez ludność autochtoniczną Ziemi Zachodnich i Północnych. Przyjęcie tej daty oddzielić miało autochtonów zamieszkujących tereny Ziemi Zachodnich i Północnych od innych obywateli Rzeszy starających się o obywatelstwo polskie, którzy znaleźli się na Ziemiach Zachodnich i Północnych w ostatnich miesiącach wojny albo dopiero po wojnie. Osoby takie mogły nabyć obywatelstwo polskie jedynie na zasadach ogólnych (art. 3 ustawy z dnia 28 kwietnia 1946 r.). Data 1 stycznia 1945 r. służyć miała zatem określeniu kręgu osób trwale związanych z terenami Ziemi Zachodnich i Północnych na potrzeby postępowań naturalizacyjnych.

W rozporządzeniu wykonawczym do dekretu o majątkach opuszczonych i ponemieckich brak jest ponadto odesłania do aktów prawnych przyjmujących cenzus 1 stycznia 1945 r. w wypadku obywateli Rzeszy i byłego Wolnego Miasta Gdańska narodowości polskiej, którzy nie zamieszkiwali Ziemi Zachodnich i Północnych, a obywatelstwo polskie nabywali także w trybie stwierdzenia polskiej narodowości (§ 1 ust. 1 rozporządzenia z dnia z dnia 21 maja 1946 r.). Do tej grupy należeli np. reemigranci z zachodnich części Rzeszy – obywatele Rzeszy polskiego (słowiańskiego) pochodzenia, których pewna część była właścicielami nieruchomości na Ziemiach Zachodnich i Północnych (przeważnie na terenach, z których wywodziła się ich rodzina). Również ta grupa zachowała własność nieruchomości w związku z nabyciem obywatelstwa polskiego w trybie stwierdzenia polskiej narodowości i również do tej grupy, w razie późniejszego przesiedlenia do Niemiec, mógł znajdować zastosowanie art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o.

---

<sup>35</sup> Wyrok SN z dnia 13 grudnia 2005 r., IV CK 304/05 (OSNC 2006, nr 10, poz. 166, s. 60); postanowienie SN z dnia 29 czerwca 2002 r., I CKN 782/00 (Izba Cywilna 2003, nr 3, s. 48, LEX nr 55504); wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 4 kwietnia 1996 r., I ACr 129/1996 (OSA 1996, nr 11-12, poz. 58).

W procesie odtwarzania treści omawianej normy potencjalnie możliwe jest przyjęcie trzech dat:

- wspomnianej daty 1 stycznia 1945 r. jako wyznaczającej krąg ludności stale związanej z terenami Ziemi Zachodnich i Północnych,
- daty powojennej weryfikacji narodowej późniejszego przesiedleńca jako prowadzącej do nabycia obywatelstwa polskiego i wyłączenia majątku osoby zweryfikowanej spod regulacji dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich,
- daty 19 kwietnia 1946 r., tj. daty wejścia w życie dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich.

Kwestia ta ma daleko idące skutki prawne, gdyż między 1 stycznia 1945 r. a 19 kwietnia 1946 r. doszło do zmian stanu prawnego licznych nieruchomości. Miało to związek z wysoką śmiertelnością w ostatnich miesiącach wojny. Także na przełomie 1945 i 1946 r. panowała wysoka śmiertelność, zwłaszcza wśród starszych osób (będących często właścicielami nieruchomości), związana z niedoborami żywności, epidemiami, bandytyzmem, represjami ludności miejscowej, stresem związanym z sytuacją osobistą i polityczną itd. Jak będzie zaś wynikało z dalszych rozważań, tożsamość osoby przesiedleńca i osoby, która w okresie powojennym zachowała własność nieruchomości, ma zasadnicze znaczenie.

Za najtrafniejsze uznaję przyjęcie daty 19 kwietnia 1946 r., która ma najściślejszy związek ze stanem prawnym nieruchomości. Z dniem tym własność nieruchomości przeszłaby z mocy prawa na Skarb Państwa, gdyby nie doszło do wyłączenia nieruchomości spod regulacji dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich w drodze nabycia obywatelstwa polskiego przez właściciela. Założeniem art. 38 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami było objęcie nieruchomości przesiedleńca reżimem prawnym, spod którego zostały one po wojnie wyłączone w związku z uzyskaniem przez właściciela obywatelstwa polskiego w drodze weryfikacji narodowej<sup>36</sup>.

Wbrew powszechnym wyobrażeniom, omawiana regulacja nie powodowała jednak przejścia na Skarb Państwa własności wszystkich nieruchomości należących do przesiedleńca w okresie przesiedlenia do Nie-

---

<sup>36</sup> Podobnie: K. Kornosz, [w:] U. Kiejna, K. Kornosz, A. Krajewska, T. Moskał, *Niemieckie roszczenia majątkowe wobec Polski. Analizy prawne*, Wrocław 2004.

miec. Taka jej interpretacja byłaby błędna. Przedmiotem regulacji są „nieruchomości stanowiące zgodnie z art. 2 ust. 1 lit. b dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich własność” zweryfikowanych narodowo obywateli Rzeszy. Chodzi zatem o te nieruchomości, które przeszłyby na własność Skarbu Państwa, gdyby właściciel nie przeszedł weryfikacji narodowej. Określenie nieruchomości będących przedmiotem regulacji omawianego przepisu przez odesłanie do dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich wyklucza przyjęcie, że skutek w postaci utraty własności dotyczył wszystkich nieruchomości pozostawionych w Polsce przez przesiedleńca. Omawiana norma pozostaje bez znaczenia dla stanu prawnego nieruchomości nabytych przez zweryfikowanego autochtona po 19 kwietnia 1946 r.

Jedynym wyjątkiem może być w tej kwestii powojenne nabycie nieruchomości w trybie osadnictwa rolnego lub uwłaszczenia (art. 38 ust. 4 ustawy), gdyż miało ono bezpośredni związek ze statusem prawnym zweryfikowanych narodowo autochtonów. Wyjątek ten dotyczy wyłącznie nieruchomości nabytych w drodze osadnictwa rolnego lub uwłaszczenia przed wejściem w życie ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, tj. przed 21 października 1961 r.

### **3. Tożsamość osoby pozytywnie zweryfikowanego właściciela nieruchomości w dniu 19 kwietnia 1946 r. i przesiedleńca pozostającego właścicielem tej nieruchomości**

Zgodnie ze słusznie przyjętą w orzecznictwie<sup>37</sup> wykładnią omawianej normy, sankcja w postaci przejścia własności nieruchomości na Skarb Państwa dotyczy wyłącznie tych przesiedleńców, którzy po wojnie zachowali własność nieruchomości w związku z nabyciem obywatelstwa polskiego. Konieczna jest zatem tożsamość osoby pozytywnie zweryfikowanego po wojnie właściciela nieruchomości i przesiedleńca będącego w okresie wyjazdu nadal właścicielem tej nieruchomości. W uzasadnieniu wyroku z dnia 13 grudnia 2005 r. Sąd Najwyższy podkreślił konieczność ścisłej wykładni omawianego przepisu w związku z wyjątkową i bardzo

---

<sup>37</sup> Zob. przypis 35; aprobująco również S. Rudnicki, [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *Nieruchomości...*, s. 265-266, podobnie T. Domińczyk, *Mienie opuszczone...*, s. 17.

dotkliwą sankcją w postaci utraty własności nieruchomości. Sąd Apelacyjny w Gdańsku stwierdził zaś w wyroku z dnia 4 kwietnia 1996 r., że zbycie nieruchomości w okresie powojennym pozbawiało nieruchomość statusu, o którym mowa w art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o. Nie może być zatem mowy o utracie własności przez przesiedleńców, którzy nieruchomości nabyli po 19 kwietnia 1946 r. od osoby, która zachowała jej własność w okresie powojennym, w tym przez przesiedleńców będących spadkobiercami pierwotnego właściciela.

Przejęcie jako decydującej daty 19 kwietnia 1946 r. powoduje konieczność rozstrzygnięcia praktycznego problemu, który obrazuje następujący przykład:

A nabywa w 1928 r. nieruchomość położoną w Raciborzu (przed 1939 Rzesza Niemiecka!). W grudniu 1945 r. A i jego żona B pozytywnie przechodzą weryfikację narodową. W marcu 1946 r. A umiera, a jego wyłączną spadkobierczynią zostaje B, która uzyskuje stwierdzenie praw do spadku. Nieruchomość pozostaje w posiadaniu samoistnym B aż do przesiedlenia do RFN w 1970 r.

W opisaney sytuacji, która jest dość typowa, uznałbym, iż do nieruchomości może mieć zastosowanie omawiana regulacja prawna. Przed 19 kwietnia 1946 r. nastąpiła co prawda zmiana właściciela nieruchomości, a właścicielem nieruchomości w momencie weryfikacji narodowej był poprzednik prawny późniejszej właścicielki, ale również nabywca uniknął w dniu 19 kwietnia 1946 r. utraty własności nieruchomości ze względu na przejście weryfikacji narodowej.

Gdyby natomiast B odziedziczyła przedmiotową nieruchomość np. w 1955 r., o przejściu nieruchomości na własność Skarbu Państwa z mocy prawa w związku z przesiedleniem B nie mogłoby być mowy. Podobnie do utraty własności nieruchomości na podstawie omawianej normy nie mogłoby dojść, gdyby do RFN przesiedliła się dopiero córka B, będąca jej wyłączną spadkobierczynią; nawet, gdyby owa córka także przeszła wcześniej weryfikację narodową.

## **2. Utrata przez przesiedleńca obywatelstwa polskiego w związku z wyjazdem z kraju**

Ani wyjazd właściciela nieruchomości z kraju bez utraty obywatelstwa (ucieczka z nielegalnym przekroczeniem granicy, pozostanie za granicą



w czasie wyjazdu turystycznego), ani utrata obywatelstwa w innym trybie nie powodowały utraty własności nieruchomości<sup>38</sup>.

Kwestia utraty obywatelstwa polskiego przez przesiedleńców wyjeżdżających do Niemiec (oraz do Izraela) była w ostatnich latach przedmiotem żywego zainteresowania ze strony opinii publicznej. W zamiarze władz PRL przesiedleńcy utracić mieli obywatelstwo polskie na podstawie zgody na zmianę obywatelstwa wyrażonej zbiorczo w nigdy nie opublikowanych i wydanych bez podstawy ustawowej uchwałach Rady Państwa zezwalających na zmianę obywatelstwa przez przesiedleńców wyjeżdżających do obu państw niemieckich (uchwała nr 37/56 z 16 maja 1956) i Izraela (uchwała nr 5/58 z 23 stycznia 1958). Zgodnie z orzecznictwem uchwały te nie wywarły jednak skutku w postaci utraty obywatelstwa, gdyż zgoda na zmianę obywatelstwa powinna była mieć charakter indywidualny, jednostkowy, odnoszący się do konkretnej osoby<sup>39</sup>. Wnioski płynące z judykatury NSA i SN były dotychczas notorycznie odrzucane przez organy władzy wykonawczej właściwe w sprawach obywatelstwa.

Omówienie wszelkich aspektów publicznoprawnej problematyki wpływu uchylonej w 1984 r. uchwały Rady Państwa nr 37/56 na posiadanie przez przesiedleńców do Niemiec obywatelstwa polskiego wykraczałoby poza ramy niniejszego opracowania. Ograniczając się do odesłania do dotychczasowej dyskusji w piśmiennictwie<sup>40</sup> i wyżej przytoczonym orzecznictwie, chciałbym wskazać jedynie, że zapowiadana zmiana praktyki administracyjnej w sprawach stwierdzenia posiadania obywatelstwa przez

---

<sup>38</sup> Podobnie: S. Rudnicki, [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *Nieruchomości...*, s. 265; T. Domińczyk, *Mienie opuszczone...*, s. 16.

<sup>39</sup> Wyrok SN z dnia 17 września 2001 r., III RN 56/01 (OSNAPiUS 2002, nr 13, poz. 299); wyrok NSA z dnia 15 października 2005 r., II OSK 267/05 (ONSAiWSA 2006, nr 2, poz. 66); wyrok NSA z dnia 27 października 2005 r., II OSK 1001/05 (Palestra 2006, nr 7-8, poz. 290); J. Jagielski, *Obywatelstwo polskie*, Warszawa 1998, s. 123. W części orzeczeń uzależniona jest możliwość uznania uchwały Rady Państwa za skuteczne zezwolenie na zmianę obywatelstwa od okoliczności, czy wniosek przesiedleńcy złożony został przed podjęciem uchwały, uznając, że w wypadku wniosków późniejszych uchwała nie stanowi skutecznego zezwolenia na zmianę obywatelstwa: wyrok NSA z dnia 27 października 2005 r., II OSK 983/05 (ONSAiWSA 2006, nr 2, poz. 67); wyrok NSA z 14 października 2005 r., II OSK 267/05 (ONSAiWSA 2006, nr 2, poz. 66); wyrok NSA z dnia 21 grudnia 2006 r. (II OSK 1455/05).

<sup>40</sup> Szerzej J. Barcz, [w:] *Transfer. Obywatelstwo. Majątek...*, s. 115 i nast.

przesiedleńców do Izraela i uwzględnienie stanowiska NSA i SN w kwestii skutków prawnych stosownej uchwały Rady Państwa nie może nie mieć przełożenia na praktykę administracyjną w sprawach wniosków składanych przez przesiedleńców do Niemiec<sup>41</sup>. Uznanie za obywateli polskich będących w takiej samej sytuacji prawnej przesiedleńców do Izraela nie pozwoli na kontynuowanie dotychczasowej praktyki administracyjnej w sprawach obywateli polskich, którzy przesiedlili się do Niemiec.

Orzecznictwo niemieckie wielokrotnie stwierdzało, że odmowa wydania obywatelowi dokumentu stwierdzającego posiadanie obywatelstwa jest równoznaczna z konstytucyjnie zakazanym pozbawieniem obywatelstwa (art. 16 ust. 1 ustawy zasadniczej)<sup>42</sup>. Problem należy podobnie postrzegać na gruncie art. 34 ust. 2 Konstytucji<sup>43</sup>.

## **II. Wybrane kwestie proceduralne**

W procesie stosowania przez organy reprezentujące Skarb Państwa wspomnianej na wstępie ustawy z 7 września 2007 r. ciężar dowodu co do wszelkich omówionych wyżej przesłanek nabycia własności nieruchomości obciąża na zasadach ogólnych Skarb Państwa. Oznacza to bardzo trudną pozycję procesową.

Wykazanie posiadania przez właściciela nieruchomości obywatelstwa Rzeszy nastąpić może przez udowodnienie miejsca stałego zamieszkania na terytorium Rzeszy przed 1939 r. Przeciwnik procesowy Skarbu Państwa

---

<sup>41</sup> D. Frey, *Inni też chcą łatwiej wrócić do obywatelstwa*, Rzeczpospolita z 6 marca 2008, Prawo co dnia.

<sup>42</sup> Orzeczenie Federalnego Sądu Administracyjnego, Die Öffentliche Verwaltung 1967, s. 95; orzeczenie Federalnego Trybunału Konstytucyjnego, Zbiór Orzeczeń FTK, t. I, s. 322, t. II s. 98, t. II, s. 115, t. IV, s. 322.

<sup>43</sup> Warto, aby powyższa teza wypracowana w orzecznictwie niemieckim zabrzmiała w polskim piśmiennictwie i to nie tylko w kontekście potwierdzania obywatelstwa polskiego przesiedleńców do Izraela i Niemiec oraz ich zstępnych. Art. 34 ust. 2 Konstytucji jest w praktyce na ogromną skalę naruszany przez polskich konsulów w związku z bezpodstawnym, przynajmniej w wypadkach krajów członkowskich UE, uzależnianiem wydawania dzieciom polskich emigrantów dokumentów tożsamości od dokonania w polskim urzędzie stanu cywilnego transkrypcji zagranicznych aktów stanu cywilnego. W związku z licznymi problemami kolizyjnoprawnymi uniemożliwia to uzyskanie przez długi okres czasu polskiego paszportu osobom posiadającym (często wyłącznie) polskie obywatelstwo.

podważać może twierdzenia powoda, wykazując posiadanie przez przesiedleńca miejsca stałego zamieszkania na terenach II RP<sup>44</sup>. Dla Skarbu Państwa może często, z braku dokumentów archiwalnych, okazać się trudne wykazanie, że właściciel nieruchomości nabył obywatelstwo polskie wobec uzyskania stwierdzenia narodowości polskiej (a nie w innym trybie) i to wobec uzyskania stwierdzenia jego własnej narodowości polskiej. Skarb Państwa musi wykazać też tożsamość właściciela nieruchomości w dniu 19 kwietnia 1946 r. i przesiedleńca. Niejednokrotnie związane jest to z koniecznością ustalenia kręgu spadkobierców w sprawach spadków otwartych na przełomie 1945 i 1946 r. Wyobrażenia ustawodawcy zakreślającego 24-miesięczny termin na zainicjowanie stosownych postępowań sądowych zmierzających do ustalenia praw Skarbu Państwa do nieruchomości uznać należy z tego względu za nieprzystające do realiów tego rodzaju spraw<sup>45</sup>. Skarb Państwa obciąża wreszcie ciężar dowodu utraty przez przesiedleńca obywatelstwa polskiego w związku z wyjazdem z kraju.

Powstają przy tym wątpliwości, czy o spełnieniu przesłanki utraty obywatelstwa w związku z wyjazdem rozstrzygać powinien sąd powszechny<sup>46</sup>.

---

<sup>44</sup> Wiązało się z nim nabycie obywatelstwa polskiego z mocy prawa i konieczność wykonania opcji na rzecz Niemiec przez osoby pragnące pozostać obywatelami Rzeszy zgodnie z art. 91 Traktatu Wersalskiego (Dz.U. R.P. z dnia 26 kwietnia 1920 r., Nr 35, poz. 200), art. 3 Traktatu między głównymi mocarstwami sprzymierzonymi i stowarzyszonymi a Polską, podpisanego w Wersalu 28 czerwca 1919 r. (Dz.U. R.P. z dnia 6 grudnia 1920 r., Nr 110, poz. 728), art. 25 i nast. Konwencji niemiecko-polskiej dotyczącej Górnego Śląska, podpisanej w Genewie dnia 15 maja 1922 r. (Dz.U. R.P. z dnia 17 czerwca 1922 r., Nr 44, poz. 371). System aktów prawnych regulujących problematykę omawia szerzej K. K i e r s k i, *Zbiór ustaw i rozporządzeń o obywatelstwie polskim według Traktatów Wersalskich, ze szczególnym uwzględnieniem Konwencji Polsko-Niemieckiej o Obywatelstwie i Opcji podpisanej w Wiedniu dnia 30 sierpnia 1924 r.*, Poznań 1925.

<sup>45</sup> Wspomnieć można, że proces wyjaśniania stanu prawnego nieruchomości na terenie dawnej NRD dopiero teraz dobiega końca, a niemiecki ustawodawca stworzył w tym celu specjalny urząd federalny (obecnie: *Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen*, który jest następcą pierwotnego *Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen- BARoV*) z oddziałami w licznych miastach wschodnioniemieckich. Zadaniem ustawowym BARoV było przy tym ustalenie i powiadomienie właścicieli nieruchomości albo ich następców prawnych, a nie wyłącznie reprezentowanie interesów fiskalnych.

<sup>46</sup> M. G d e s z, *Prawnosądowe problemy...*, s. 136.

W praktyce konieczność ustalenia utraty obywatelstwa polskiego wierzycielskiego właściciela w związku z wyjazdem na potrzeby oceny stanu prawnego nieruchomości dotyczyła będzie w absolutnej większości osób zmarłych.

W wyroku z dnia 18 stycznia 2006 r.<sup>47</sup> WSA w Warszawie orzekł, że obywatelstwo jest prawem osobistym ściśle związanym z osobą, której dotyczy i niedopuszczalne jest prowadzenie sprawy i wydanie decyzji co do obywatelstwa osoby nieżyjącej. W tym samym orzeczeniu stwierdzono, iż z braku interesu prawnego na gruncie prawa administracyjnego (art. 28 k.p.a.) wykluczone jest inicjowanie postępowania w zakresie spraw obywatelskich przez osoby inne niż osoba, której status prawny jest przedmiotem postępowania.

W wyroku z dnia 14 września 2006 r.<sup>48</sup> NSA nie podzielił jednak poglądu, iż osobisty charakter obywatelstwa powoduje, że zstępni *a limine* nie mają legitymacji do wszczęcia postępowania w przedmiocie stwierdzenia obywatelstwa zmarłego wstępnego. Sąd wskazał, że z art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o obywatelstwie polskim<sup>49</sup> wynika, iż ustawodawca odróżnia orzekanie w przedmiocie stwierdzenia posiadania obywatelstwa polskiego od orzekania w przedmiocie stwierdzenia utraty obywatelstwa. O ile w decyzji stwierdzającej posiadanie obywatelstwa polskiego (albo odmawiającej stwierdzenia posiadania obywatelstwa) organ stwierdza, czy wnioskodawca jest obywatelem polskim, o tyle w decyzji dotyczącej utraty obywatelstwa organ rozstrzyga, czy osoba, która była obywatelem polskim, utraciła to obywatelstwo. Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia utraty obywatelstwa polskiego może dotyczyć także osoby nieżyjącej, jeśli wnioskodawca ma interes prawny w rozumieniu art. 28 k.p.a.

Podstawę wpisu w księdze wieczystej wedle art. 38 ust. 5 u.g.t.m.o. stanowił wniosek organów prezydów powiatowych (miejskich, dzielnicowych) rad narodowych do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej, w odniesieniu zaś do nieruchomości rolnych – organów do spraw

---

<sup>47</sup> WSA sygn. IV SA/Wa 1556/05 (Lex nr 196334).

<sup>48</sup> Wyrok NSA z dnia 14 września 2006 r., II OSK 353/06 (ONSAiWSA 2007, nr 1, poz. 11).

<sup>49</sup> Dz.U. z 2000 r. Nr 28, poz. 353 ze zm.

rolnictwa. Jak wspomniano, w praktyce w okresie PRL prezydium powiatowych (miejskich) rad narodowych wydawały decyzje administracyjne o przejęciu konkretnych nieruchomości przesiedleńców na rzecz Skarbu Państwa. W wyroku NSA z dnia 23 grudnia 1999 r.<sup>50</sup> stwierdzono, że na gruncie omawianej normy ustawodawca nie przewidział wydawania jakichkolwiek decyzji o przejęciu nieruchomości.

Dlatego ujawnianie prawa własności nieruchomości powinno było odbywać się w drodze wniosku o wpis z jednoczesnym przedłożeniem decyzji organu do spraw wewnętrznych prezydium powiatowej (miejskiej) rady narodowej, wydanej na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o obywatelstwie polskim w pierwotnym brzmieniu<sup>51</sup>, stwierdzającej utratę obywatelstwa polskiego w związku z wyjazdem z kraju<sup>52</sup>.

Decyzje o przejęciu nieruchomości nie mają w każdym razie, jako wydane przez organ wykraczający poza swoje kompetencje, przymiotu dokumentu urzędowego w rozumieniu art. 244 k.p.c. Decyzje takie mają także wątpliwy walor dowodowy w zakresie stwierdzeń zawartych w uzasadnieniach, a dotyczących spełnienia poszczególnych przesłanek przejścia własności nieruchomości na Skarb Państwa, gdyż zazwyczaj wydawane były bez należytego udziału w postępowaniu administracyjnym adresata decyzji<sup>53</sup>. Obecnie uregulowanie stanu prawnego nierucho-

---

<sup>50</sup> Wyrok NSA z dnia 23 grudnia 1999 r., IV SA 2100/99 (niepubl.), przytaczam za: M. G d e s z, *Prawnosądowe problemy...*, s. 136. Podobnie SN w postanowieniu z dnia 21 stycznia 1973 r., I CR 59/739 (LEX nr 7208) na gruncie art. art. 2 ust. 1 lit. b dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich w odniesieniu do zaświadczenia wydziału gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium miejskiej rady narodowej stwierdzającego, że Skarb Państwa nabył z mocy prawa własność nieruchomości. Zaświadczenie takie nie stanowiło zgodnie z tym orzeczeniem wystarczającej przesłanki do wpisu w księdze wieczystej prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

<sup>51</sup> Dz.U. z 1962 r. Nr 10, poz. 49.

<sup>52</sup> Tak również postanowienie SN z dnia 15 stycznia 1966 r., II CR 9/1966 (OSNC 1966, nr 7-8, poz. 135).

<sup>53</sup> Powszechnie stosowano tryb ogłoszenia, nie zwracając się do sądu opiekuńczego o ustanowienie kuratora dla nieobecnego wieczystoksięgowego właściciela nieruchomości, który zapewniłby należyłą reprezentację jego interesów i przyczyniłby się do wyjaśnienia stanu faktycznego. Jak wspomniano, decyzje wydawane były najczęściej w sposób mechaniczny i bez analizy poszczególnych przesłanek utraty przez przesiedleńca własności nieruchomości.

mości pozostawionej przez przesiedleńca nastąpić może wyłącznie na podstawie orzeczenia sądu powszechnego<sup>54</sup>.

Właściwym trybem byłoby, w wypadku istniejącej księgi wieczystej, powództwo Skarbu Państwa z art. 10 u.k.w.h.<sup>55</sup> Zgodnie jednak z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 7 września 2007 r. sprawy nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego, a także niestanowiących własności Skarbu Państwa albo własności jednostek samorządu terytorialnego i niepozostających w posiadaniu ich właścicieli, nieruchomości zabudowanych, w których lokale zajmowane są przez osoby objęte przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego rozpoznawane są z odpowiednim zastosowaniem przepisów kodeksu postępowania cywilnego o stwierdzeniu zasiedzenia.

### **III. Podsumowanie**

Podsumowując dotychczasowe wywody na potrzeby praktyki sądowej, można stwierdzić, iż nie problem utraty przez przesiedleńców obywatelstwa polskiego, ale pozostałe przesłanki nabycia przez Skarb Państwa własności, znacznie redukujące krąg nieruchomości wchodzących w rachubę, jak również kwestie dowodowe sprawiają, że pozycja procesowa Skarbu Państwa w sprawach nieruchomości pozostawionych kiedyś przez osoby wyjeżdżające do Niemiec, a stanowiących wedle ksiąg wieczystych własność przesiedleńców, jest bardzo trudna.

---

<sup>54</sup> Podobnie na gruncie art. 38 ust. 1 omawianej ustawy: M. G d e s z, *Prawnosądowe problemy...*, s. 135.

<sup>55</sup> Por. orzeczenie SN z dnia 27 kwietnia 1994 r., III CZP 54/94 (OSNCP 11/94, poz. 215), w którym uznano, że w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym dopuszczalne jest badanie, czy Skarb Państwa stał się z mocy prawa właścicielem lasów i gruntów leśnych na podstawie dekretu PKWN z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 15, poz. 82).