

Artur Mezglewski
Lublin

Wywłaszczenie nieruchomości szkolnej Gimnazjum Biskupiego w Lublinie w 1966 r.

Działalność oświatowo-wychowawcza stanowiła w okresie międzywojennym jedną z podstawowych form aktywności zgromadzeń zakonnych oraz poszczególnych diecezji. Po II wojnie światowej większość lokali użytkowanych na potrzeby szkolnictwa wyznaniowego została przejęta przez ówczesne władze. Zajęcia tych lokali dokonywano głównie w oparciu o przepisy prawa lokalowego¹. Taki sposób pozbawiania instytucji kościelnych możliwości korzystania z własnej infrastruktury szkolnej był znacznie prostszy, gdyż dokonywany był w oparciu o decyzje władz administracyjnych, bez konieczności kierowania spraw na drogę sądową. W wielu przypadkach zdecydowano się jednak na formalne wywłaszczenie nieruchomości w oparciu o przepisy prawa wywłaszczeniowego. Nie istnieją obecnie wiarygodne dane, na podstawie których można by określić skalę i rozmiar dokonanych wywłaszczeń. W niniejszym opracowa-

¹ Podstawę prawną przejmowania lokali stanowiły przepisy *dekretu o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu*. Przepisy te upoważniały władze lokalowe do przydziału lokali – także stanowiących własność prywatną – osobom fizycznym i prawnym bez przenoszenia prawa własności. Akt przydziału stawał się wówczas podstawą stosunku najmu, pozbawiając właściciela prawa do dysponowania lokalem. Na mocy powojennego prawa lokalowego jedynie akt administracyjny (przydział lokalu) mógł na terytoriach objętych publiczną gospodarką lokalami być podstawą stosunku najmu. Przedmiotem przydziału mogły być zarówno lokale mieszkaniowe, jak i użytkowe. Organami kompetentnymi do wydawania takich decyzji były wydziały (oddziały, referaty) kwaterunkowe prezydentów miejskich, osiedlowych lub gromadzkich rad narodowych. Szerzej na ten temat S. Łęczycki, *Zagadnienia prawne gospodarki mieszkaniowej*, Warszawa 1962, s. 13 i nn.

niu – pomijając dywagacje na temat skali tego zjawiska – przedstawione zostaną problemy prawne związane z przejęciem przez państwo jednej nieruchomości na terenie Lublina, stanowiącej własność Diecezji Lubelskiej. Być może artykuł ten przyczyni się do prowadzenia dalszych badań w tym zakresie.

W latach 60-tych uległa wywłaszczeniu nieruchomość szkolna, w której do roku 1962 mieściło się Gimnazjum Biskupie w Lublinie². Obiekt ten wybudowany został w latach 1927-1934 wyłącznie z ofiar duchowieństwa i wiernych Diecezji Lubelskiej na działce stanowiącej własność Kapituły Katedralnej³. Po wyzwoleniu Lublina spod okupacji niemieckiej w gmachu Gimnazjum znajdował się szpital sowiecki, a po opuszczeniu go przez Rosjan został on przejęty przez władze oświatowe, które umieściły tam szkoły państwowe. Gimnazjum Biskupie istniało nadal, użytkując jedynie kilka sal we własnym budynku, bezskutecznie starając się o odzyskanie pozostałych pomieszczeń. Po zlikwidowaniu szkoły w 1962 r. poczynione zostały odpowiednie przygotowania do wywłaszczenia nieruchomości, a w następnych latach proces ten został przeprowadzony.

1. Oferty sprzedaży

Zgodnie z obowiązującym w latach 60-tych prawem wywłaszczeniowym instytucja ubiegająca się o wywłaszczenie zobowiązana była wystąpić do właściciela z propozycją kupna nieruchomości. Samo wystąpienie z taką propozycją nie było jeszcze częścią postępowania wywłaszczeniowego ani go nie wszczynało, lecz było niezbędnym warunkiem do jego wszczęcia⁴.

W roku 1963 Kuratorium Lubelskie złożyło Kurii Biskupiej propozycję kupna nieruchomości przy ul. Krzywej 19. W swoim piśmie Kuratorium zwróciło się o “wydelegowanie odpowiedniego przedstawiciela celem omówienia warunków nabycia tej nieruchomości na własność, względnie zajęcia stanowiska w tej sprawie na

² Szkoła ta w okresie swego funkcjonowania nosiła różne nazwy. Nazwa Gimnazjum Biskupie używana była w znaczeniu potocznym.

³ Zob. A. Mezglewski, *Powstanie Gimnazjum Biskupiego w Lublinie (1923-1933)*, mps, Lublin 1994, s. 61.

⁴ Zob. art. 6 ustawy z dnia 12 sierpnia 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, tekst jedn. - Dz.U. z 1961 r. nr 18, poz. 94.

piśmie”⁵. Widocznie Kuria Biskupia nie udzieliła odpowiedzi, skoro Kuratorium skierowało kolejne pismo w tej sprawie⁶. W archiwaliach nie zachowała się niestety odpowiedź Kurii na tę propozycję. Prawdopodobnie była ona negatywna. Kuria Biskupia bowiem nigdy nie wykazywała ochoty sprzedaży gmachu. Wręcz przeciwnie, od czasu zakończenia wojny światowej, starano się o odzyskanie zajętej i użytkowanej przez władze oświatowe części gmachu.

Pisma KOSL z roku 1963 były prawdopodobnie zwyczajną propozycją kupna nieruchomości i nie były związane z procesem wywłaszczeniowym, nie spełniały bowiem formalnych wymogów przewidzianych dla tego rodzaju aktów. Przede wszystkim nie uprzedzały właściciela – w razie nieosiągnięcia porozumienia na drodze umowy kupna-sprzedaży – o możliwości zastosowania trybu wywłaszczenia nieruchomości. Ponadto nie stanowiły one oferty *sensu stricto*, gdyż nie określały ceny kupna i pozostałych warunków sprzedaży, o jakich jest mowa w art. 6 ust. 2 Ustawy z dnia 12 marca 1958 r.⁷

Bezpośrednie działania władz oświatowych zmierzające do wywłaszczenia budynku szkolnego rozpoczęły się w roku 1965. W maju tegoż roku Kuria Biskupia otrzymała pismo KOSL, w którym Kuratorium zawiadomiło o tym, iż poczyniło starania “w kierunku nabycia nieruchomości, położonej w Lublinie, ul. Krzywa 19”⁸. W piśmie tym Kuratorium zwróciło się z prośbą o dobrowolne

⁵ Zob. Pismo Kuratorium Okręgu Szkolnego Lubelskiego (KOSL) do Kurii Biskupiej w Lublinie (KB) z dnia 22 czerwca 1963 r., nr VII-Or.9/13/63, Archiwum Archidiecezji Lubelskiej (AAL), Akta Gimnazjum Biskupiego (AGB), poz. w oprac.

⁶ Zob. Pismo KOSL do KB z dnia 12 października 1963 r., nr O.VII-Or.9/13/63, AAL, AGB, poz. w oprac.

⁷ Według W. Ramusa wystąpienie do właściciela o dobrowolne odstąpienie nieruchomości zawierać winno następujące elementy: a) dokładne określenie nieruchomości, b) oferowaną cenę, c) termin, w jakim właściciel powinien odpowiedzieć na ofertę i proponowany termin zawarcia umowy, d) pouczenie o zastosowaniu wywłaszczenia w razie nie dojścia do skutku umowy nabycia nieruchomości. Zob. W. Ramus, *Prawo wywłaszczeniowe. Ustawa z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości. Komentarz. Według stanu prawnego na dzień 1 czerwca 1965 r.*, Warszawa 1965, s. 34.

⁸ Zob. Pismo KOSL do KB z dnia 12 maja 1965 r., nr 6.VII./21/65, za: M. Słowikowski, *Historia gmachu przy ul. Krzywej 19*, Lublin 1963, mps, AAL, sygn. 99, s. 396.

odstąpienie nieruchomości za cenę kupna-sprzedaży 10.647.743 zł na warunkach przewidzianych w Ustawie z dnia 12 sierpnia 1958 r. *o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości*. Pismo to następnie zostało anulowane “ze względu na korektę oszacowania” i Kuria Biskupia otrzymała kolejne zawiadomienie⁹, w którym KOSL zaproponowało cenę 8.858.493 zł¹⁰.

W momencie gdy nad gmachem “zawisło” widmo wywłaszczenia, Gimnazjum Biskupie już nie istniało. W sytuacji kiedy nie widziano możliwości opuszczenia gmachu przez władze oświatowe, które od prawie 20 lat nieprzerwanie zajmowały większą część budynku, zaczęto poważnie zastanawiać się nad jego sprzedażą, mimo że proponowana cena była znacznie niższa od rzeczywistej wartości całej nieruchomości¹¹. Opracowana została ankieta konsultacyjna w sprawie ewentualnej sprzedaży gmachu, która rozesłana została do wszystkich parafii diecezji lubelskiej. Stanowisko diecezjan w kwestii sprzedaży gmachu było negatywne i ani jedna parafia diecezji nie wyraziła zgody na sprzedaż gmachu¹². W dniu 9 lutego 1966 roku odbyła się narada w Kurii Biskupiej w sprawie sprzedaży gmachu. Wówczas adwokat wyjaśnił, że przepisy w sprawie kupna-sprzedaży są takie, iż państwo zapłaciłoby po trzech miesiącach 50 tys. zł., a następnie płaciłoby po 50 tys. zł. rocznie. Zatem czas spłacania wynosiłby 160 lat!¹³ W tej sytuacji, odpowiadając na pismo KOSL z dnia 31 stycznia 1966 r., Kuria Biskupia skierowała zapytanie pod adresem KOSL na temat warunków realizacji ceny kupna, nie wypowiadając się definitywnie na temat sprzedaży gmachu¹⁴. Wyjaśnienie w tej sprawie nadeszło jednak dopiero po kilku miesiącach – już w trakcie trwania postępowania wywłaszcze-

⁹ Zob. M. Słowikowski, *dz. cyt.*, s. 397.

¹⁰ Zaproponowano 52 589 zł za grunt pod nieruchomością i 8.805.904 zł za budynek. Kwota ta ustalona została na podstawie oszacowania przez zaprzysiężonych rzeczoznawców, którzy dokonali oszacowania na wniosek KOSL, bez powiadomienia o tym fakcie władz kościelnych. Tamże.

¹¹ Wg notatek ks. M. Słowikowskiego Powiatowy Zakład Ubezpieczeń oszacował wartość nieruchomości na 22 miliony zł. Tamże.

¹² Zob. Omówienie ankiety konsultacji w sprawie sprzedaży gmachu szkolnego przy ul. Krzywej, AAL, AGB, poz. w oprac.

¹³ Zob. M. Słowikowski, *dz. cyt.*, s. 40.

¹⁴ Zob. Pismo KB do KOSL z dnia 15 lutego 1966 r., nr 24/GI/66, AAL, AGB, poz. w oprac.

niowego – i potwierdziło obawy adwokata dotyczące warunków płatności.

2. Postępowanie wywłaszczeniowe

Na przełomie czerwca i lipca 1966 roku Kuria Biskupia otrzymała pismo z Urzędu Spraw Wewnętrznych Prezydium WRN w Lublinie, informujące o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego¹⁵. Postępowanie wszczęte zostało na wniosek KOSL. Wniosek ten dotyczył całej nieruchomości przy ul. Krzywej 19, o powierzchni 14608 m² wraz z częściami składowymi. Rozprawę wywłaszczeniową wyznaczono na dzień 3 września 1966 roku. W czasie rozprawy przedstawiciel KOSL następująco argumentował zasadność wniosku:

- 1) gmach jest potrzebny KOSL na technikum przemysłowe;
- 2) KOSL musi posiadać tytuł własności, aby przeprowadzić konieczne adaptacje w budynku.

Przewodniczący polecił Kuratorium uzupełnić wniosek zaświadczeniem Wydziału Architektury i Urbanistyki oraz jasnym oświadczeniem Ministerstwa Oświaty, że zgadza się na wywłaszczenie (aktualne pismo było bowiem w tej mierze niejasne)¹⁶.

W międzyczasie Kuria Biskupia wystosowała pismo do Kuratorium z prośbą o wycofanie wniosku¹⁷. Wniosek nie został jednak uwzględniony i na adres Kurii Biskupiej wpłynęło orzeczenie wywłaszczające z datą 22 listopada 1966 r.¹⁸ Orzeczenie wywłaszczało nieruchomość o powierzchni 14.608 m² przy ul. Krzywej 19, wraz z częściami składowymi, na rzecz Skarbu Państwa. Wywłaszczenie to polegało na “całkowitym odjęciu prawa własności nieruchomości”.

Od decyzji Urzędu Spraw Wewnętrznych przysługiwało odwołanie w trybie administracyjnym do Centralnej Komisji Wywłaszczeniowej przy Ministerstwie Spraw Wewnętrznych. Strona kościelna wystąpiła z takim odwołaniem. Orzeczenie Centralnej Komisji Wywłaszczeniowej w tej sprawie zostało wydane w dniu

¹⁵ Zob. Pismo Urzędu Spraw Wewnętrznych WRN w Lublinie do KB z dnia 29 czerwca 1966 r., nr SW.IV-471/101/66, za: M. Słowikowski, *dz. cyt.*, s. 409-410.

¹⁶ Tamże, s. 428.

¹⁷ Zob. Pismo KB do KOSL z dnia 8 września 1966 r., tamże, s. 432-436.

¹⁸ Zob. Orzeczenie Prez. WRN - Urząd Spraw Wewnętrznych w Lublinie o wywłaszczeniu nieruchomości i odszkodowaniu z dnia 22 listopada 1966 r.

17 października 1967 roku. Było to orzeczenie w całości zatwierdzające decyzję władz wojewódzkich. W uzasadnieniu Centralna Komisja stwierdziła, iż wywłaszczenie nastąpiło “zgodnie z art. 3 ustawy wywłaszczeniowej, a więc zgodnie z obowiązującym prawem na cele użyteczności publicznej, zgodnie z decyzją o lokalizacji szczegółowej nr 278/P/65 z dnia 27 września 1965 r. wydaną przez Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Prezydium WRN w Lublinie”¹⁹.

Zarówno podstawa prawna, jak i opis stanu faktycznego w uzasadnieniu orzeczenia zatwierdzającego pozostawiały wiele do życzenia, dlatego też władze kościelne zdecydowały się na próby zmiany tej decyzji. Wystosowano zatem pismo do Urzędu Kontroli Administracji przy Prezesie Rady Ministrów z wnioskiem o uchYLENIE krzywdzącej decyzji wywłaszczeniowej²⁰. Jednakże Biuro przesłało skargę do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, a to z kolei odpowiedziało, “iż brak jest podstaw do uchYLENIA ostatecznej decyzji Komisji Odwoławczej do Spraw Wywłaszczenia przy Ministrze Spraw Wewnętrznych [...], ponieważ wywłaszczenie wskazanej wyżej nieruchomości nastąpiło zgodnie z zachowaniem wymogów określonych przepisami ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości”²¹.

W styczniu 1968 roku Biuro Notarialne zawiadomiło Kurie Biskupią o dokonaniu zmiany wpisu w księgach wieczystych. Z księgi wieczystej nr 1237 urządzonej dla nieruchomości stanowiącej własność rzymsko-katolickiej parafii św. Jana w Lublinie odłączono część o łącznym obszarze 1 ha 46 a i 8 m² w Lublinie przy ul. Krzywej 19 i przepisano na Skarb Państwa. Wpisu dokonano w dniu 14 listopada 1967 roku. Przeciwno dokonaniem wpisowi – co zaznaczono w tekście powyższego pisma – przysługiwała rewizja w 2-tygodniowym terminie do Sądu Wojewódzkiego. Taką rewizję usiłowano złożyć. Zgodnie z informacją zawartą w piśmie PBN

¹⁹ Zob. Decyzja Komisji Odwoławczej do Spraw Wywłaszczenia z dnia 17 października 1967 r., nr D/65/K.W./67, Akta Kurii Metropolitalnej w Lublinie (AKML).

²⁰ Zob. Pismo Pełnomocnika KB ks. M. Słowikowskiego do Urzędu Kontroli Administracji przy Prezesie RM dnia 23 listopada 1967 r., AAL, AGB, poz. w oprac.

²¹ Zob. Pismo MSW - Departament Społeczno-Administracyjny z dnia 17 lutego 1968 r. nr D.195/P/II/68, za: M. Słowikowski, *dz. cyt.*, s. 491.

z dnia 14 listopada 1967 r., wniosek o uchylenie – w trybie rewizyjnym – wpisu dokonanego przez PBN, adresowany do Sądu Wojewódzkiego w Lublinie, złożono w PBN w Lublinie²². W związku ze złożoną rewizją – na zasadzie art. 16 Ustawy z dnia 13 czerwca 1962 r. o kosztach sądowych oraz rozporządzenia wykonawczego Rady Ministrów z dnia 13 czerwca 1967 r. – wezwano parafię katedralną w Lublinie do uiszczenia w terminie 7-dniowym opłaty sądowej od wniesionej rewizji w wysokości 93.062 zł. Powyższa suma przekraczała znacznie możliwości płatnicze Kurii Biskupiej, a tym bardziej ks. M. Słowikowskiego, który praktycznie zajmował się sprawami gmachu po Gimnazjum Biskupim z upoważnienia Kurii. Dlatego też szukano możliwości zwolnienia od tak wysokich opłat. W tym celu złożony został przez stronę kościelną wniosek o zwolnienie od opłaty rewizyjnej. Spodziewano się uzyskania takiego zwolnienia na tej podstawie, iż dochód parafii św. Jana wykazywany w Urzędzie Finansowym był bardzo mały. W związku z tym starano się o uzyskanie zaświadczenia z Wydziału Finansowego o dochodach parafii. Urząd Finansowy wpięrow odmówił wydania takiego zaświadczenia, a następnie wydał je, ale tak “spreparowane”, iż nie dawało ono żadnych szans na uzyskanie zwolnienia z opłat²³. Wniosek o zwolnienie z opłat został załatwiony odmownie²⁴.

²² Zob. Pismo Pełnomocnika KB do Sądu Wojewódzkiego w Lublinie - Wydział Cywilno-Rewizyjny z dn. 20.01.1968 r., tamże, s. 482-483.

²³ Pomijając to, iż podane liczby były niecisłe, w zaświadczeniu tym podany był tylko przychód, nie było natomiast mowy o rozchodzie. Saldo, tj. właściwy dochód był bowiem niewielki - rzędu kilkuset zł. W zaświadczeniu tym podano (*qui bono?*), iż parafia jest właścicielem nieruchomości: 1) przy ul. Królewskiej 10 i 2) przy ul. Krzywej 19 (!). Nadmieniono także, że “w stosunku do nieruchomości położonej przy ul. Krzywej 19 toczy się odwoławcze postępowanie sądowe w sprawie uchylenia postanowienia o wywłaszczeniu” - co nie było zgodne z prawdą, gdyż zaświadczenie, o którym mowa, miało właśnie przyczynić się do rozpoczęcia takiego postępowania. W wydanym zaświadczeniu jest także mowa o tym, że parafia św. Jana otrzyma odszkodowanie w wysokości 8.890.870 zł, jednocześnie nie wspominając o tym, w jaki sposób ma nastąpić wypłata tego odszkodowania, ani też o tym, że parafia odmówiła jego przyjęcia. Zob. M. Słowikowski, *dz. cyt.*, s. 496-497.

²⁴ Zob. Postanowienie PBN - Sekcja Ksiąg Wieczystych z dnia 11 marca 1968 r., sygn. akt KW.224/68 zewn. Kw 17567, tamże, s. 508-509.

Oryginalne było natomiast uzasadnienie do tej decyzji. PBN załatwiło sprawę odmownie, gdyż “sprawa pod żadnym względem nie jest do wygrania w instancji sądowej”. Prócz uzasadnienia omawiane postanowienie zawierało także “pouczenie”, iż “każdy sąd powszechny, a więc i Wydział Rewizyjny Sądu Wojewódzkiego nie jest uprawniony do sprawdzania pod względem merytorycznym orzeczeń władz administracyjnych, podjętych przez organ do tego właściwy i w granicach swoich kompetencji”. Powołano się przy tym na orzeczenia Sądu Najwyższego²⁵. Tak więc Państwowe Biuro Notarialne nie przesłało sprawy powyższej do Sądu Wojewódzkiego z powodu nieopłacenia kosztów. W ten sposób została zamknięta możliwość dalszej obrony.

3. Postępowanie odszkodowawcze

Wydział Spraw Wewnętrznych Prezydium WRN w orzeczeniu wywłaszczającym przyznał na rzecz parafii św. Jana w Lublinie – jako właścicielowi wywłaszczonej nieruchomości – odszkodowanie w łącznej kwocie 8.460.870 zł. Do wypłaty tegoż odszkodowania zobowiązany został wnioskodawca wywłaszczenia – KOSL. Kwota odszkodowania miała być wypłacana na zasadach określonych w Ustawie wywłaszczeniowej, tj. sumę 6 tys. zł Kuratorium winno było zapłacić w ciągu 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia, zaś pozostałą część (ok. 8 mln zł) miało spłacać ratalnie w ratach rocznych nie przekraczających 12 tys. zł. Orzeczenie Prezydium WRN z dnia 22 listopada 1966 r. nie uprawomocniło się, gdyż strona kościelna wniosła odwołanie do Komisji Odwoławczej do Spraw Wywłaszczenia przy MSW, jednak Komisja nie uwzględniła odwołania – także w części dotyczącej sposobu odszkodowania za wywłączoną nieruchomość.

W grudniu 1967 roku KOSL nadesłało zatem pismo z informacją, iż kuratorium zadysponowało kwotą 6.000 zł z sumy przyznanego odszkodowania wraz z prośbą o upoważnienie osoby do odbioru czeku gotówkowego. Łącznie z tym pismem Bank Inwestycyjny przesłał informację o sposobie realizacji przyznanego odszkodowa-

²⁵ Zob. Orzeczenie SN z dnia 23 czerwca 1957 r. 2 zk. 499/57 i z dnia 27 czerwca 1957 r. - “orzeczenie władzy administracyjnej zaopatrzone klauzulą prawomocności jest dla PBN i dla sądu tytułem własności”.

nia. Zgodnie z informacją zawartą w tym piśmie odszkodowanie miało być płatne w następujący sposób: w ratach rocznych po 12.000 zł poczynając od roku 1967 do roku 2668 oraz w roku 2669 zł 10.069.26. Odszkodowanie zostało zarachowane na nieoprotentowany rachunek bieżący wywłaszczonego. Bank zwrócił się z prośbą o zgłoszenie się do oddziału PKO w Lublinie w celu dopełnienia formalności związanych z otwarciem rachunku bieżącego. Poinformowano ponadto o przelaniu kwoty 8.422.069.26 “na zablokowany rachunek odszkodowania za wywłączoną nieruchomość”²⁶. Strona kościelna, uznając akt wywłaszczenia za “bezprawny, niesłuszny i jaskrawo krzywdzący”, zdecydowała się odmówić przyjęcia tegoż czeku²⁷, zaś dokumentację przelewową odesłała na adres banku²⁸. Na wniosek KOSL Sąd Powiatowy w Lublinie zarządził wpisanie rzeczony sumy, której przyjęcia odmówiła Kuria Biskupia, do depozytu sądowego. Kuratorium zaś wniosło sprawę do Sądu Powiatowego o przyjęcie do depozytu sądowego kwoty 6.000 zł, których Kuria Biskupia nie chciała przyjąć²⁹.

Oceniając sprawę od strony formalnej stwierdzić trzeba, iż wywłaszczenia gmachu Gimnazjum Biskupiego wraz z działką, na której się ów gmach znajdował, dokonano w zasadzie zgodnie z obowiązującym wówczas przepisami. Wniosek o wywłaszczenie nieruchomości złożony został przez podmiot do tego uprawniony, a orzeczenie o dokonaniu wywłaszczenia wydane zostało przez właściwy miejscowo i rzeczowo organ administracji państwowej (Wydział Spraw Wewnętrznych Prezydium WRN w Lublinie). W drugiej instancji – zgodnie z przepisami Ustawy wywłaszczeniowej – sprawa rozpatrywana była przez Komisję Odwoławczą przy MSW. Strona wnioskująca dokonanie wywłaszczenia (KOSL) doręczyła wymagane prawem dokumenty. Jednakże w postępowaniu tym nie uniknięto poważnych uchybień. Przede wszystkim nie został w pełni zachowany przepis art. 6 Ustawy z dnia 12 marca 1958 r. *o zasa-*

²⁶ Zob. M. Słowikowski, *dz. cyt.*, s. 477.

²⁷ Zob. Pismo KB do KOSL z dnia 20 stycznia 1968 r., tamże, s. 477.

²⁸ Zob. Pismo Pełnomocnika KB i parafii św. Jana ks. M. Słowikowskiego do Oddziału PKO w Lublinie z dnia 24 stycznia 1968 r., tamże, s. 481-482.

²⁹ Było to zgodne z art. 26 ust. 2 Ustawy wywłaszczeniowej. Suma odszkodowania złożona do depozytu sądowego przechodziła na własność Państwa w przypadku niepodjęcia jej przez osoby uprawnione w ciągu 5 lat. Zob. art. 26 ust. 3 Ustawy z dnia 12 marca 1958 r.

dach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, który stanowił, iż “ubiegający się o wywłaszczenie obowiązany jest przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego wystąpić do właściciela o dobrowolne odstąpienie nieruchomości i w razie porozumienia zawrzeć z nim w formie prawem przepisanej umowę nabycia nieruchomości [...]”. Kuratorium wystąpiło wprawdzie do Kurii Biskupiej z ofertą kupna nieruchomości, jednakże władze diecezjalne – w związku z wątpliwościami co do formy płatności – skierowały pod adresem KOSL zapytanie dotyczące realizacji ceny kupna, na które otrzymało odpowiedź już w trakcie trwania postępowania wywłaszczeniowego. Zatem KOSL nie wypełniło do końca obowiązku wynikającego z art. 6 Ustawy wywłaszczeniowej. Wszakże obowiązkiem wnioskującego o wywłaszczenie było nie samo formalne wystąpienie z ofertą kupna, lecz obowiązek ten polegał na prowadzeniu z właścicielem *r o k o w a n i* dotyczących oferty kupna-sprzedaży³⁰. Skoro strona kościelna miała – w pełni przecież uzasadnione wątpliwości – obowiązkiem KOSL było udzielenie odpowiedzi w wątpliwej kwestii. Zatem wobec niespełnienia przez wnioskodawcę obowiązku wynikającego z art. 6 Ustawy wywłaszczeniowej, Wydział Spraw Wewnętrznych Prezydium WRN winien był wniosek o wywłaszczenie oddalić.

Innym mankamentem prowadzonego postępowania był brak właściwego uzasadnienia decyzji o wywłaszczeniu. W uzasadnieniu orzeczenia wywłaszczającego czytamy, iż “nabycie tej nieruchomości jest niezbędne na cele wskazane w art. 3 ust 1 ustawy wywłaszczeniowej”. Przywołany w uzasadnieniu przepis art. 3 ust. 1 dopuszczał dokonanie wywłaszczenia nieruchomości, jeśli wywłaszczenie było “*n i e z b ę d n e* na cele użyteczności publicznej, na cele obrony Państwa, albo dla wykonania zadań określonych w zatwierdzonych planach gospodarczych”. Strona wnioskująca przedstawiła wprawdzie wymagane prawem dokumenty, lecz na pewno nie wykazano w orzeczeniu wywłaszczeniowym właśnie owej niezbędności wywłaszczenia. Wszak szkoły podległe Kuratorium zajmowały budynek Gimnazjum Biskupiego od roku 1945 i w niczym nie przeszkadzało to, iż KOSL nie było właścicielem gmachu. KOSL mogło nadal użytkować budynek utrzymując dotychczasowy stan prawny, jeśli był on nadal niezbędny dla realizacji celów oświa-

³⁰ Zob. W. Ramus, *dz. cyt.*, s. 34.

towych Państwa. Trudno wszakże zrozumieć i to, że rzeczony budynek był konieczny do realizacji tychże zadań. Od roku 1945 Państwo miało dość czasu i sporo możliwości, aby wybudować budynki szkolne w innym miejscu Lublina bądź adaptować na te cele budynki już istniejące. Niezbędność wywłaszczenia akurat tego budynku na określone cele nie została w sposób jasny wykazana.

W trakcie rozprawy wywłaszczeniowej pełnomocnik KOSL podał jeszcze jeden argument uzasadniający wywłaszczenie, a mianowicie to, iż uzyskanie przez władze szkolne tytułu własności było konieczne dla przeprowadzenia niezbędnych remontów adaptacyjnych³¹. Wywód taki wydaje się nieszczerzy i zupełnie nieuzasadniony, gdyż KOSL nie zwracał się do Kurii Biskupiej z żadną prośbą o zezwolenie na dokonanie wzmiankowanych adaptacji. Gdyby zachodziła konieczność (potrzeba) dokonania takich remontów, właściciel zapewne nie zabraniałby ich przeprowadzenia, przeciwnie – jak to zdarzało się w przeszłości – prawdopodobnie zgodziłby się na nie, a być może podjąłby się partycypacji w związanych z remontami kosztach³². Nieszczerość wysuwanych racji została zresztą z czasem udowodniona, gdy Kuratorium przez następne 20 lat użytkowało nieruchomość przy ul. Krzywej w takim samym zakresie jak poprzednio nie wykonując żadnych przeróbek gmachu, nie dokonując też jego rozbudowy³³.

W trakcie postępowania wywłaszczeniowego nie uniknięto zatem istotnych uchybień. Uchybieniem proceduralnym było przyjęcie wniosku o wywłaszczenie przez Wydział Spraw Wewnętrznych Prezydium WRN, pomimo niewypełnienia przez wnioskodawcę wymogów, jakie nakładał na niego art. 6 Ustawy wywłaszczeniowej, dotyczący prowadzenia negocjacji pomiędzy wnioskodawcą i właścicielem w celu dokonania dobrowolnego odstąpienia nieruchomości. Natomiast poważnym brakiem merytorycznym było zakwalifikowanie zaistniałej sytuacji jako uzasadniającej wywłaszcze-

³¹ Zob. M. Słowikowski, *dz. cyt.*, s. 428.

³² Tak między innymi było, gdy w latach 50-tych najemca nieruchomości przy ul. Krzywej budował ogrodzenie posesji. Wówczas dyr. M. Słowikowski przeznaczył na ten cel 50 tys. zł, dofinansowując inwestycję. Tamże, s. 347-348. Ponadto w czasie trwania stosunku najmu władze oświatowe mogły - zgodnie z umowami najmu - przeznaczać na remonty bieżące 50% wpłat czynszowych. Zob. Skrócony przegląd sprawy, AKML.

³³ Zob. Pismo Biskupa Lubelskiego do Wydz. Spraw Wewnętrznych Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie z dnia 6 października 1984 r., nr 1672/Gł/84, AKML.

nie. Posiadanie tytułu własności przez KOSL z całą pewnością nie było rzeczą niezbędną dla wypełnienia przez nie celów oświatowych. Jedynym oczywistym – choć nie ujawnionym w trakcie postępowania – powodem wywłaszczenia było całkowite pozbawienie strony kościelnej możliwości reaktywowania szkoły katolickiej.

4. Podsumowanie

Sama instytucja wywłaszczenia, polegająca na odebraniu indywidualnego prawa własności przez Państwo, przewidziana była nie tylko przez prawo tzw. „Polski Ludowej”, funkcjonowała również w prawodawstwie przedwojennym³⁴. Zrozumiała jest rzeczą, iż bywają sytuacje, w których dobro jednostki czy grupy ludzi musi zostać podporządkowane istotnym interesom ogólnonarodowym czy ogólnospołecznym. Istotne jest wtedy, aby w sytuacjach uzasadniających dokonanie wywłaszczenia jak najbardziej zminimalizować straty i niedogodności wynikłe z decyzji wywłaszczeniowej. Te niedogodności może zniwelować jedynie prawidłowe oszacowanie odszkodowania. W porządku prawnym Polski przedwojennej całym ustawodawstwem wywłaszczeniowym rządziły następujące zasady konstytucyjne:

- 1) wywłaszczenie mogło nastąpić jedynie z przyczyny „wyższej użyteczności”;
- 2) przyczyny uzasadniające wywłaszczenie musiały być jasno i wyraźnie określone w aktach ustawowych;
- 3) za wywłaszczenie nieruchomości przysługiwało pełne odszkodowanie;
- 4) w trakcie procesu ustalania właściwego odszkodowania strona mogła się zawsze zwrócić na drogę sądową³⁵.

O dyskryminacyjnym charakterze powojennego prawa wywłaszczeniowego decydowało wiele czynników. Przede wszystkim – w porównaniu do prawa przedwojennego – znacznemu rozszerzeniu uległa dopuszczalność wywłaszczenia. W prawie przedwojennym jedyną przyczyną uzasadniającą wywłaszczenie były „względny

³⁴ Podstawy przedwojennego prawa wywłaszczeniowego dawał art. 99 Konstytucji z 1921 r. (utrzymany w Konstytucji z r. 1935), który dopuszczał możliwość wywłaszczenia przez Państwo w wypadkach przewidzianych w ustawodawstwie za odszkodowaniem.

³⁵ Zob. M. Zimmermann, *Polskie prawo wywłaszczeniowe*, Lwów 1939, s. 36.

wyższej użyteczności”³⁶, a za takie uważano głównie: względy poddyktowane planowaną budową dróg żelaznych, innych dróg komunikacyjnych lądowych i wodnych oraz wszelkich urządzeń użyteczności publicznej³⁷. W Ustawie z dnia 12 marca 1958 r. oprócz celów użyteczności publicznej i obronności Państwa uwzględniono także, jako przyczyny dokonania wywłaszczenia, “wykonanie zadań określonych w zatwierdzonych planach gospodarczych”. Ponadto art. 3 ust. 2 dopuszczał także możliwość wywłaszczenia nieruchomości niezbędnej do planowej realizacji budownictwa ogólnomiejskiego i zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego. Artykuł 3 ust. 2 dotyczył jedynie obszarów miasta lub osiedla. Wprowadzony nowelą z dnia 31 stycznia 1961 r.³⁸ ust. 3 tegoż artykułu poszerzył jeszcze bardziej możliwość wywłaszczenia nieruchomości położonej na terenie miasta, osiedla lub gromady na cele organizacji spółdzielczej lub kółek rolniczych, “o ile jest to uzasadnione interesem społecznym lub państwowym”. Takie postawienie sprawy z góry zakładało całkowitą dowolność i swobodę dokonywania wywłaszczenia każdej nieruchomości. Niezmiernie ciekawe było uzasadnienie K. Sobczaka sformułowanych przez ustawodawcę celów wywłaszczenia, które wyliczone zostały w art. 3 ustawy: “projektodawcom ustawy towarzyszyła myśl ściślejszego sprecyzowania celów dopuszczających możliwość wywłaszczenia”³⁹. Przewrotność uzasadnienia tych poczynań władz może być w tym wypadku uważana za przykładową. Potwierdza to dalszy wywód tegoż autora, który analizując pojęcie “celu użyteczności publicznej” zwraca uwagę na odmienne rozumienie tego pojęcia w Polsce powojennej (“używane jest jako część składowa bezpośredniej materialnoprawnej podstawy indywidualnych aktów wywłaszczeniowych, podkreśla się jego nieoznaczony charakter oraz zależność od każdorazowych politycznych i gospodarczych potrzeb”⁴⁰) i w końcu sam przyznaje, że “tendencja ściślejszego sprecyzowania w ustawie celów wywłaszczenia nie

³⁶ Zob. art. 1 Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 24 września 1934 r. *prawo o postępowaniu wywłaszczeniowym* (Dz.U. nr 86, poz. 726).

³⁷ Zob. W. Czapiński, J. Grzymała-Pokrzywnicki, *Postępowanie wywłaszczeniowe (prawo z dnia 24 września 1934 r.) z komentarzem i uzupełnieniem przepisami prawa materialnego*, Warszawa 1937, s. 5-8.

³⁸ Zob. Ustawa z dnia 31 stycznia 1961 r. *o zmianie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości* (Dz.U. nr 5, poz. 32).

³⁹ Zob. K. Sobczak, *Nowe prawo wywłaszczeniowe*, PiP 1958, nr 8-9, s. 293.

⁴⁰ Tamże, s. 294.

została zrealizowana w sposób zupełnie prawidłowy”⁴¹. Konkludując swoje wywody K. Sobczak stwierdza, iż “przez cele użyteczności publicznej, ogólnie rzecz biorąc, rozumieć możemy co najwyżej zamierzenia społecznie pożyteczne”⁴². Możliwość dowolnej interpretacji celów wywłaszczenia dawała władzy ludowej szerokie możliwości wywłaszczania wielu nieruchomości kościelnych, pozbawiając w ten sposób instytucje kościelne szansy realizowania swych celów, a nawet samego ich istnienia.

Rażąco niesprawiedliwe były przepisy dotyczące przyznawania odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości. Pozostawmy nawet bez komentarza fakt, iż wycena tychże dokonywana była bez udziału właściciela. Praktycznie i tak nie miało to większego znaczenia, skoro wypłata odszkodowań – dokonywana do wysokości 12 tys. zł rocznie – trwałaby w przypadku gmachu Gimnazjum Biskupiego kilkaset lat. Oczywiście kwota odszkodowania pozostawała na rachunku nieoprocentowanym, więc siła nabywcza pieniądza spadała z roku na rok, aż do rozmiarów znikomych. Zdaniem W. Ramusa ten tryb wypłaty odszkodowań był uzasadniony, gdyż miał “zapobiec ewentualnemu wykorzystaniu przez wywłaszczonych otrzymanego odszkodowania na cele konsumpcyjne”⁴³. Takie uzasadnienie można by zakwalifikować do gatunku “czarnego humoru”, gdyby nie znajdowało się w pozycji pretendującej do rangi podręcznika z zakresu prawa wywłaszczeniowego. Jak można było bowiem prowadzić jakiegokolwiek inwestycje dysponując kwotą 12 tys. zł rocznie? Już po niedługim czasie, wskutek inflacji, za roczną ratę można nabyć bochenek chleba...

⁴¹ Tamże, s. 295.

⁴² Tamże, s. 294.

⁴³ Zob. W. Ramus, *dz. cyt.*, s. 87.