

o tym się mówi

# ŻEGNAJCIE, OGRÓDKI. KAPITAŁ IDZIE

Emerytka z Warszawy straciła ogródek działkowy, który uprawiała od 30 lat. Teren o niejasnym statusie państwo sprzedaje, teraz powstaną tu biurowce. To samo może spotkać wielu działkowców w Polsce, jeśli posłowie nie dadzą im ochrony. Kto waszym zdaniem ma rację w tym sporze? Piszcie: metro@agora.pl

Mariusz Jąłoszewski  
\* metro@agora.pl

\* To opowieść o współczesnej walce Dawida z Goliatem. Biblijny Dawid to 76-letnia emerytka (prosi o anonimowość). Mieszka na jednym z blokowców w północnej dzielnicy Warszawy. Okolica zadbane, kolorowe, niedawno odmalowane elewacje bloków. Na klatce schodowej informacja, że kilku lokatorów nie płaci czynszu. Dług urósł do 30 tys. zł. - Ale ja płacę w terminie - mówi od progu starsza pani.

Zyje skromnie. W małym, trzydziestoparometrowym mieszkaniu stoi stary segment, na nim mały telewizor. Stół, wersalka, dwa krzesła. Nie ma samochodu, telefonu komórkowego. Miała jednak ogródek działkowy.

Kobieta wyciąga plik dokumentów. - Tylko tyle po nim zostało. To była jedyna korzyść, jaką dostałam po 20 latach pracy w Hucie Warszawa. Nie miałam żadnych akcji, samochodu, mieszkania. Emerytura poniżej 2 tys. zł. Mieszkanie sama wykupiłam - opowiada. Pracowała w księgowości. Należała do „Solidarności”, ale nie była aktywistką. Działkę pracowniczą, jak pozostali hutnicy, dostała w połowie lat 80. Ogródku urządzono tuż za ogrodzeniem zakładu w tzw. strefie buforowej, oddzielającej hutę od osiedli. Decyzję wydał dyrektor huty, bo to był jej teren. Zgodnie z nią działkę mogła użytkować bezterminowo.

W tym czasie przeszła na wcześniejszą emeryturę. Podpadła na zdrowiu, osłabił jej wzrok. Komisja lekarska stwierdziła znaczny, czyli I stopień niepełnosprawności. Ale starsza pani nie narzeka: - Starca na czynsz, lek i jeszcze na pomoc schorowanej siostrze, którą codziennie odwiedzam.

## Student - prawnik dla słabych

» Ogródek miał trzysta metrów kwadratowych. Zmieściła się altana, grządki z warzywami, drzewa owocowe, jalewce. - Codziennie tam uciekałam od trosk. To było dla mnie sanatorium - mówi emerytka.

W ubiegłym roku wszystko się skończyło. W zagonach pojawił się pełnomocnik inwestora - to dzisiejszy Goliat - który kupił tę ziemię kilka lat temu. Zażądał opuszczenia działki. - Przy bramie postawili ochronę. Nie wpuszczają mnie nawet z policją. Bo jako jedyna z niewielu nie podpisałam umowy, że zgadzam się na wyprawdzkę i zrzekam roszczeń - mówi kobieta.

Podobnie jak pozostałych kilkuset działkowców spod huty nie była zrzeszona w Polskim Związku Działkowców. Nikt o tym nie pomyślał.

Bronili się więc na własną rękę. Złożyli zawiadomienie do prokuratury - umorzenie, bo nie ma przestępstwa. Złożyli pozew do sądu - sąd go im zwrócił, bo w dokumentacji były braki. Emerytka na adwokata nie miała. Poszła po poradę do fundacji działającej przy jednym z kościołów. Studentka V roku prawa napisała opinię,



że należy się jej odszkodowanie, a inwestor działa bezprawnie. Kobieta myślała: prawo jest po mojej stronie. Ale studentka wprowadziła ją w błąd.

## Byli sędzią - prawnik dla silnych

» - Proszę tego nie pisać. Dziewczyna się starała, przejrzała stos dokumentów. Nie wiedziała, że nie należy do PZD, więc ustawa o ogródkach nas nie chroni - opowiada kobieta. Z taką opinią w ręku zlecewała pismo do dobrej kancelarii adwokackiej, którą wynajął inwestor. - Przesłali mi przedsądowe wezwanie do wydania nieruchomości. Piszą, że nie mam tytułu prawnego do ogródka i że mogą wystąpić o odszkodowanie za bezumowne jego zajmowanie. Ze mam nie zapłacony czynsz na kilkadziesiąt tysięcy złotych - pokazuje pismo.

Podpisał je adwokat Andrzej Kacprzycki. Kobieta nie wie, że to były sędzia Naczelny Sąd Administracyjnego, który na sprawach o nieruchomości zjadł żęby. Dla niego to kolejne zlecenie. Ona wciąż wierzy, że prawo jest po jej stronie. Ze nawet gdy sprawa trafi do sądu, to sąd nie da jej skrzywdzić. - Szkoda mi już na to zdrowia, jestem stara. Ale się buntuję, bo nie lubię, jak ktoś mnie straszy. Wmiana się, że nam się nic nie należy. To nie jest sprawiedliwe.

## Miasto widzi kapitał

» Hutę w latach 90. sprywatyzowano. Działki wokół zakładu sprzedawała państwowa agencja. Dziś należą do Coimpeku, który ma je w użytkowaniu wieczystym i płaci państwu rocznie ponad 250 tys. zł. Sprawa od strony prawnej jest czysta. Ogródku nie były zrzeszone w PZD, więc można je zlikwidować bez odszkodowań. Co więcej,

inwestor może w świetle prawa żądać opłat za użytkowanie jego terenu. Zaś opornych eksmitować. Przez lata jednak nie ruszał działek. Ale to teren rozwojowy. Obok jest ostatnia stacja metra i duży węzeł przesiadkowy. Tu zaczyna się trasa wjazdowa na nowy most na drugą stronę Wisły.

W ubiegłym tygodniu inwestor pochwalił się, że chce postawić tu jedną z największych w mieście galerii handlowych i biurowce. Całość za 650 mln zł. Miasto właśnie wpisało inwestycje do projektu planu zagospodarowania. Ogródku mają zniknąć jesienią.

## Urząd: Nie nasza sprawa

» Są jednak pytania: » Czy działkowców, zwłaszcza ludzi starszych, nie można było potraktować lepiej, dać im choćby symboliczne odszkodowania? » Czy urząd dzielnicowy i miasto zainteresowały się swoimi mieszkańcami? » Czy samorząd za dbał, by ceną za rozwój miasta nie była krzywda słabszych?

Dzielnicy interesują tylko przepisy. - Ogródku nie miały uregulowanego stanu prawnego - mówi Tadeusz Olechowski z biura prasowego urzędu dzielnicowego Bielany. Przyznaje, że jedyną pomocą, jaką urząd dał działkowcom, było spotkanie z inwestorem, który „powiedział, że na terenach spółki jest prawie 200 nielegalnych działek, za które płaci co rok podatki”.

Urząd miasta nie odpowiedział na nasze pytania.

## Inwestor: Skoro państwo nie zadbało o tych ludzi, to my nie musimy

» Spotykamy się z przedstawicielami inwestora Anną Hipsz z Coimpeku i Ewą Kabałą-Piekarczyk, która obsługuje spółkę od strony medialnej.

Biuro w samym centrum Warszawy. Na ścianie zdjęcia szklanych biurowców i centrum handlowego.

- Działkowcy już w 2006 r. dostali pisma informujące, kto jest właścicielem terenu i że mają go opuścić. Kto chciał, podpisał umowę, dzięki której do września może za darmo korzystać z działki - mówi Hipsz.

Co z odszkodowaniami? - Ludzie przez kilkadziesiąt lat użytkowali ziemię za darmo. Firma od 2005 r. ponosi koszty podatku od nieruchomości i opłat za użytkowanie wieczyste. Nie pobieraliśmy od działkowców żadnych opłat - podkreśla Hipsz.

Adwokat Andrzej Kacprzycki, który wysłał przedsądowe wezwanie do emerytki w imieniu spółki: - Dlaczego spółka miałaby dawać komuś działki zastępcze? Nie ma mowy o odszkodowaniach. Czy oni palili za użytkowaniem? Co skorzystali, to ich.

Spółka przypomina, że o działkowców mogło zadbać państwo jeszcze przed prywatyzacją huty, np. wyłączając teren ogrodów ze sprzedaży. Ale tego nie zrobiło. Co z emerytką? - Ta pani może zabrać swoje rzeczy. Może też przyjść do nas do biura podpisać umowę - kwituje Hipsz.

## Sprawiedliwość Społeczna nie podoba

» Skoro inwestor nie chce ustąpić, a miasto pomóc, to może emerytkę w obronie weźmie choć Piotr Ikonowicz. To lewicowy działacz, znany z blokad eksmisji lokatorów. W ostatnich latach założył Kancelarię Sprawiedliwości Społecznej, która pomaga uboższym. - Ogródku działkowe? Zajmuję się tylko eksmisjami z mieszkań. Nie dam rady. Co pięć minut dzwoni mój telefon, bo do kogoś puka komornik - rozkłada ręce.

Ogródku działkowe przy hucie. Niedługo zamiast nich będą tu biurowce i galeria handlowa

W biblijnej przypowieści Dawid pokonał Goliata podstępem. Powalił go rzutem kamieniem. Osamotniona emerytka z huty przegra jednak z inwestorem i jego prawnikami. Powoli to do niej dociera. - Chyba podpiszę tę umowę. Nie mogę już z nerwów spać po nocach - mówi załamana.

## Działki na łasce posłów

» Ta historia trafia w gorącą debatę o przyszłości ogródków działkowych w Polsce. Po ubiegłorocznym wyroku Trybunału Konstytucyjnego, który podważył wiele zapisów ustawy o ogródkach, posłowie muszą szybko napisać nową ustawę. W ostatni piątek zdecydowali, że będą pracować nad czterema projektami nowych przepisów. Polski Związek Działkowców zgłosił projekt obywatelski, pod którym podpisało się blisko milion osób. Daje on działkom największą ochronę, gwarantuje przetrwanie lub tereny zastępcze. Swoje projekty zgłosił Solidarna Polska (chce uwłaszczyć działkowców), SLD (zblizony do obywatelskiego) i PO. Platforma chce zlikwidować PZD, a działki przekazać gminom. Los ogródków zależeby od miejscowych planów zagospodarowania - gminy zawierałyby z działkowcami umowy lub w przypadku likwidacji ogrodu dawałyby tereny zastępcze.

W Polsce jest obecnie 4929 ogrodów działkowych podległych PZD. Zajmują 43 tys. ha. Jest na nich aż 965 tys. działek, z których korzysta kilka milionów ludzi. W związku z inwestycjami, np. budowaniem dróg, w latach 2007-12 zlikwidowano 689 ha działek. Ustawa, nad którą pracują posłowie, może ochronić tylko ogrody podległe PZD. Pozostałe, jak te pod hutą, są zdane na łaskę urzędników i inwestorów. \*