



OKREGOWY ZARZĄD MAZOWIECKI
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW
Komisja Warszawska

LIST OTWARTY
DO
SENATORÓW KOMISJI USTAWODAWCZEJ
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Po anonsach prasowych z grudnia 2014 r. iż Zrzeszenie „Dekretowiec” skierowało do senackiej komisji ustawodawczej propozycję rozwiązania problemu braku środków na reprivatyzację, czyli zaspokojenie roszczeń „dekretowych” kosztem warszawskich ogrodów działkowych, podniosła się burza protestów. Protest wyrażają działkowcy, poszczególne ogrody i struktury Polskiego Związku Działkowców. Co ciekawe, wsparcia udzielają temu oburzeniu stowarzyszenia ogrodowe spoza Warszawy.

Na stronie Senatu R.P. można się zapoznać zarówno z drukiem nr 772, zawierającym projekt *ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy*, wniesiony do łaski marszałkowskiej przez grupę senatorów (reprezentowanych przez senatora Aleksandra Pocięję), jak i z opiniami, stanowiskami i materiałami, a wśród nich „Projektem reprivatyzacji dotyczącym m.st. Warszawy skierowanym do prezesa Rady Ministrów przez Zrzeszenie Osób Objętych Dekretem Warszawskim „Dekretowiec”.

Jeśli się uważnie pochylić nad tekstami przesłanymi przez to zrzeszenie, pominiawszy retorykę w duchu „ograbieni w sposób bezprawny i wręcz gangsterski”, by wyłowić zarówno istotę propozycji jak i tok myślenia ją poprzedzający, wyczytać można co następuje:

*„Następny {po dekrecie warszawskim} dekret Bieruta z dnia 25 czerwca 1946 r. o ogrodach działkowych nakazywał zakładanie ogródków działkowych dla „klasy robotniczej” na gruntach będących własnością Gminy tj. **przejętych przez Gminę m.st. Warszawy pierwszym dekretem na odbudowę miasta**, co było i jest sprzeczne z wszelkimi regulacjami w tym zakresie. Doprowadziło to do takiego stanu, iż obecnie w Warszawie mamy ok. 190 ogródków działkowych o pow. 1250 ha, które z małą różnicą odpowiadają powierzchni dzielnicy Warszawa Śródmieście.”*

Zrzeszenie „Dekretowiec” twierdzi zatem, że dekret o ogrodach działkowych dotyczył wyłącznie gruntów przejętych dekretem „warszawskim”. Co nie jest prawdą. Dekret z dnia 25 czerwca 1946 r. o ogrodach działkowych (Dz.U. nr 34, poz. 208) w art. 7 ust. 1 stanowił, że „Na cele ogrodów działkowych stałą zostaną użyte grunty, które stanowią własność gminy lub będą nabyte, bądź wydzierżawione przez gminę na te cele oraz grunty przekazane gminie na podstawie dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. R.P. z 1945 r. Nr 3, poz. 13)”, a w ust. 2, iż: „W razie braku takich terenów gminie służy prawo nabycia odpowiednich gruntów w drodze wyłączenia”. W ust. 3, iż: „Ogrody działkowe (...) będą zakładane na gruntach stanowiących własność zakładu pracy, a w razie braku takich gruntów – na terenach, (...) przekazanych na ten cel przez gminę”.

Dekret o ogrodach działkowych miał zasięg ogólnopolski i **nie był dodatkową szykaną wobec właścicieli gruntów pozbawionych własności z mocy dekretu „warszawskiego”**.

Czytamy dalej:

„Przeznaczenie przejętych gruntów w Warszawie nie na odbudowę lub rozbudowę miasta a na założenie ogródków działkowych, było całkowitym bezprawiem władz komunistycznych, nie licząc się z żadnymi przepisami obowiązującego prawa i stanowiło pokrzywdzenie osób fizycznych, którym ten grunt odebrano na odbudowę Warszawy”.

Znowu z gruntu fałszywe stwierdzenie. Czyżby „dekretowcy” uważali, że odbudowa i rozbudowa miasta miała polegać wyłącznie na odbudowie kamienic, które od lat odzyskują? Nie jest wszak możliwe, by członkowie Zrzeszenia nie wiedzieli o tak podstawowej prawdzie, jak to, że miasto wypełnia różne funkcje: produkcyjne, mieszkaniowe, usługowe, administracyjne, transportowe, sportowe, rekreacyjne itd. itd., zatem przestrzeń miejska nie składa się z kamienic do odzysku, ale także z terenów tzw. „zieleni urządzonej” czyli parków skwerów, zieleńców i ogrodów działkowych. Wpisanie ogrodów działkowych w przestrzeń miejską następowało, zgodnie z art. 8 dekretu z dnia 25 czerwca 1946 r. o ogrodach działkowych zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego (do czasu uprawomocnienia się tych planów postanowienie o wyznaczeniu gruntu podejmował zarząd miejski na podstawie uchwały miejskiej rady narodowej). Ogrody działkowe nie były zakładane **zamiast** odbudowy miasta, ale **w ramach** odbudowy miasta. **Ogrody działkowe to element miejskiego pejzażu, a nie bezprawie.**

Większość warszawskich ogrodów działkowych powstawała pod rządami ustawy z dnia 9 marca 1949 r. o pracowniczych ogrodach działkowych. Dz. U. Nr 18, poz. 117, którą uchylono *dekret z dnia 25 czerwca 1946 r.* czyli aktu uchwalonego przez Parlament. Ogrody działkowe w Polsce, nie tylko w Warszawie, powstawały i funkcjonują zgodnie z przepisami kolejnych ustaw: ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz.U. nr 85 z 1996 r., poz. 390. z późn zm.), ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1419 i wreszcie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40).

Czyż określanie istnienia ogrodów działkowych mianem „bezprawia” nie jest obrazą Parlamentu, który ustawy te uchwalał i Prezydenta R.P. który ustawy te podpisywał?

Skoro Zrzeszenie „Dekretowiec” buduje swoją propozycję rozwiązania problemu na tezie, iż dekret o ogrodach działkowych, *nakazywał zakładanie ogródków działkowych na gruntach przejętych przez Gminę m.st. Warszawy pierwszym dekretem* (co nazywa bezprawiem), byłoby logiczne, gdyby bronił swoich praw tam gdzie, jak uważa, doznał krzywdy, czyli na gruntach objętych dekretem „warszawskim”.

Należy tu wyjaśnić, że zgodnie z komunikatem Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców, w granicy obowiązywania dekretu z dnia 26.10.1945 r. położone są 102 warszawskie rodzinne ogrody działkowe o pow. 669,76 ha (16 203 działek). Niespełna 670 hektarów to dla Zrzeszenia „Dekretowiec” za mało. Zrzeszenie sięga więc po wszystkie ogrody

działkowe położone na terenie Warszawy, pisząc: „Z ogólnej liczby ok. 1.200 ha gruntu, który zajmują ogródki działkowe ok. 500 ha prawdopodobnie trzeba będzie zwrócić byłym właścicielom.” - czyli zapewne im samym, tj. „dekretowcom” – „Pozostały grunt ok. 700 ha tj. 7.000.000 m² z uwagi na brak właścicieli (z braku spadkobierców grunt przypada Skarbowi Państwa jako spadkobiercy ustawowemu art. 935 § 3 KC) właścicielem jest Gmina m. st. Warszawa.” I cóż z tym gruntem począć ? Otóż: „Grunt ten przeklasyfikowany na grunt budowlany i przeznaczony przez Gminę do zbycia za średnią cenę od 4.000 zł za 1 m. do 10.000 zł wygenerowałby dla miasta kwotę w granicach 40 mld. lub więcej”.

Słowem mamy źródło przychodu ok. 40 mld zł. A dalej pomysł jest prosty. Prawowity właściciel gruntów warszawskich, położonych poza zasięgiem dekretu „warszawskiego” (m. st. Warszawa) ma przenieść ogródki działkowe poza granice Warszawy na grunty Skarbu Państwa (Zrzeszenie nawet dopuszcza możliwość kupna takich gruntów) a grunty w Warszawie sprzedać po cenach rynkowych. Pieniądże są jednak „znaczone”. Mają być przeznaczone na wypłatę odszkodowań „dekretowcom”, którzy wspaniałomyślnie „oddają” Warszawie 8 miliardów na dofinansowanie dokończenia drugiej linii metra. Jednym z argumentów na rzecz tego rozwiązania jest podkreślenie przez Zrzeszenie, że „operacja taka dotyczyłaby tylko jednego miasta w Polsce tj. Warszawy i miałaby całkowite uzasadnienie prawne.”. Co do owego „uzasadnienia prawnego”, chyba tylko sami autorzy są do niego przekonani. Oceny prawnej możliwości spłaty „dekretowców” znaczonej pieniędzmi zapewne dokonają władze Warszawy, Rząd i Parlament. Nie jest też zadaniem środowiska działkowców wykazywanie, że „operacja w jednym mieście w Polsce” – naszym zdaniem bezprawna – rodziłaby prawo precedensu. Bo też dlaczego nie pójść dalej ? Może długi i zobowiązania innych jednostek samorządu terytorialnego spłacać ze sprzedaży gruntów wcześniej odebranych właścicielom czy użytkownikom, byle tylko uznać ich za bezprawnych, a może tylko niepożądanych ?

Środowisko działkowców upomina się o nasze prawa, o to byśmy nie byli traktowani przedmiotowo. Z mocy kolejnych ustaw, przytoczonych na wstępie, nam również, każdemu działkowcowi jako osobie fizycznej, przysługuje prawo własności urządzeń, nasadzeń i obiektów na użytkowanej przez niego działce – zatem nas też dotyczy stwierdzenie Zrzeszenia „Dekretowiec”: „Od czasów starożytnych do dnia dzisiejszego prawo własności było jest i będzie niewzruszalnym imperatywem każdej osoby fizycznej”. Tego jednak Zrzeszenie - w odmiennieniu do działkowców - zdaje się nie zauważać.

W ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40) ustawodawca zawarł przepisy regulujące zasady ustanawiania prawa użytkowania gruntu przez rodzinne ogrody działkowe, zasady likwidacji ogrodów w przypadkach ustawowo określonych, w tym „w przypadku likwidacji ROD lub jego części w związku z realizacją roszczenia osoby trzeciej” czyli roszczeń „dekretowych”. Nie pominięto jednak praw działkowców oraz stowarzyszeń ogrodowych, prowadzących rodzinne ogrody działkowe, do wskazania nieruchomości zamiennej i/lub odszkodowań. Mija rok od wejścia w życie ustawy, która tym razem nie blokuje zwrotu „dekretowcom” w naturze gruntu użytkowanego przez ogrody działkowe. Ten proces już się zaczął i zapewne będzie się toczył ale dotyczy gruntów objętych tym dekretem.

Pozostajemy w głębokim przekonaniu, że nikogo nie przekona ani agresywna postawa, ani także retoryka prezentowana przez Zrzeszenie „Dekretowiec”. Czym bowiem innym od - zdaniem Zrzeszenia - wszechogarniającego bezprawia jest jego propozycja?

Mamy też nadzieję, że władze Warszawy - gdyby dostrzegły w propozycji Zrzeszenia jakiś załączek pomysłu na zdobycie środków na odszkodowania dla „dektretowców” - będą pamiętały o programowym dokumencie dla stolicy, jakim jest **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy** uchwalone przez Radę m.st. Warszawy. W Studium, w części poświęconej wizji rozwoju miasta przewidziano zachowanie terenów zielonych i ochronę przyrody, w tym (w najgorszym razie) przekształcenie ogrodów działkowych w parki, a nie tereny budowlane dla developerów, jak chce tego Zrzeszenie Dekretowiec.

podpisano

„Komisja Warszawska”
ds. regulacji stanu prawnego ogrodów
warszawskich objętych roszczeniami,

W skład „Komisji Warszawskiej” wchodzi przedstawiciele ogrodów warszawskich wyłonieni z grona prezesów tych ogrodów

sporządziła
Anna Truszkowska
Wiceprzewodnicząca
15.01.2015