

Polska w ogniu roszczeń



Fot. Witold Rozbicki

Rodzinnych **ogrodów działkowych** w Polsce objętych roszczeniami jest 338 o łącznej powierzchni 1218 ha, które użytkuje blisko 29 tysięcy działkowców. Przyczyną roszczeń było m.in. odebranie niegdyś prawowitym właścicielom nieruchomości na mocy dekretu Bieruta i dekretów PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Od 25 lat władza nie potrafi rozwiązać w kraju problemu roszczeń. Cierpią na tym zwykli obywatele, w tym społeczność działkowców.

Sądy co chwilę orzekają na korzyść spadkobierców, pozbawiając wielu ludzi nieruchomości użytkowanych przez nich legalnie od blisko 70 lat. Swoją opieszałością rząd sam strzela sobie w stopę, bo

w ręce spadkobierców przechodzą także nieruchomości użytkowane przez instytucje publiczne, m.in. Ministerstwo Spraw Zagranicznych.

W 2012 roku do ówczesnego premiera Donalda Tuska o opracowanie ustawy reprivatyzacyjnej apelowała Rzecznik Praw Obywatelskich prof. Irena Lipowicz. Wskazywała ona, że koszty

indywidualnego rozwiązywania spraw roszczeń przez sądy mogą okazać się wyższe dla samorządu i Skarbu Państwa niż uregulowanie tej kwestii ustawą. W samej Warszawie szacuje się, że niezaspokojonych roszczeń jest około 12 tysięcy na maksymalną kwotę 28 miliardów złotych.

Rzecznik Praw Obywatelskich podkreśla, że to ostatni moment na uchwalenie ustawy reprivatyzacyjnej, żeby Skarb Państwa z unijną pomocą sprostął wypłać odszkodowań. Kiedy strumień pieniędzy z Unii się skończy ta droga będzie już zamknięta. – Jeśli pytamy, kiedy można zrobić ustawę reprivatyzacyjną, to odpowiadam, że teraz. Mamy szansę, bo jeszcze są fundusze unijne. Dziś wiele potrzeb miast jest finansowanych z tych środków. Ale tak duże pieniądze z Unii Europejskiej się skończą i wtedy zupełnie nie będzie można tej ustawy zrobić. Teraz jest na nią bardzo dobry moment – powiedział dla jednej z gazet prof. Lipowicz.

Prowizorka

Pierwsze zwroty nieruchomości obciążonych roszczeniami nastąpiły w drugiej połowie lat 90., kiedy fotele prezydenta Warszawy zajmował Marcin Świąciecki. Władze miasta oddawały wtedy puste place i kamienice. Jednak ich lokatorów chroniły ówczesne przepisy, które zapobiegały drastycznemu podwyżkom czynszu. Regułą było odmawianie zwrotu nieruchomości służących celom publicznym. Miało być to rozwiązanie raptem na chwilę i przyspieszyć prace nad właściwą ustawą. Stało się jednak inaczej.

Obecnie sądy oddają dawnym właścicielom wszystkie nieruchomości jeśli ci udokumentują do nich swoje prawa. Dziś z roszczeniami musi się zmierzyć nawet Ministerstwo Kultury, Uniwersytet Warszawski i ZUS. Ochronie podlegają jedynie drogi publiczne i cmentarze. Czy ktoś jednak troszczy się o ludzi, którzy tracą przez lata zajmowane domy i grunty? Tu dawna krzywdą oka-

zuje się ważniejsza od tej wyrządzanej obecnie. Dlatego likwidowane są szkoły, szpitale i **ogrody działkowe**.

Taką opinię podziela Prezes Sądu Najwyższego prof. Małgorzata Gerdorf, która 8 kwietnia br. podczas posiedzenia Zgromadzenia Ogólnego Sędziów Trybunału Konstytucyjnego powiedziała: „W polskim dyskursie publicznym dominuje tendencja do przypisywania prawom podmiotowym niejako z założenia wyższej rangi niż konkurującym interesom ogólnym. Szeroko rozumiana własność prywatna jest święta, dobro publiczne – lekceważone. Wydaje się, że nadszedł wreszcie czas, aby się temu przeciwstawić [...] Polska jest państwem wolnym i demokratycznym, jednak nie ma obowiązku chronić pozycji właściciela za wszelką cenę, kosztem całego społeczeństwa.

Giełda pomysłów

Wybory parlamentarne zbliżają się wielkimi krokami. Ich widmo

Jako duża i silna organizacja, z ponad milionem i 100 tys. członków, swoje stanowisko wyraził już Polski Związek Działkowców. To jednak dopiero początek wielkiej społecznej dyskusji o reprivatyzacji.

stymuluje polityków wszystkich opcji do zwiększenia swojej aktywności. Tym razem także nie zawiedli obywatele. Postanowili zając się od lat zamiataną pod dywan sprawą reprivatyzacji. Swoje propozycje dotyczące regulacji kwestii odebranego mienia opracowali dwaj senatorzy, SLD oraz Twój Ruch.

Potrzebę opracowania i uchwalenia ustawy reprivatyzacyjnej dostrzegają też władze **Polskiego Związku Działkowców**, pod którego opieką jest blisko 5 tysięcy rodzinnych **ogrodów działkowych**. Polscy działkowcy są w szczególnie trudnej sytuacji, gdyż z racji, że **ogrody działkowe** to tereny zielone, a nie kamienice, w których mieszkają rodziny z dziećmi, postrzegają się jako mniej potrzebne. To błąd. Ogrody są równie ważne, bo ich użytkownicy przez kilkadziesiąt lat wkładali w nie ziemię swoją pracę i serce. Z kolei osoby posiadające prawa do roszczeń nie mają żadnego związku emocjonalnego z gruntem. Dlatego zatem pozwala się, aby coś, co dla kogoś jest całym życiem, trafiało w ręce osoby, które widzą w tym jedynie pieniądze jakie można uzyskać z jego sprzedaży?

Odebrać, zniszczyć, zarobić

Rodzinnych **ogrodów działkowych** w Polsce objętych roszczeniami jest 338 o łącznej powierzchni 1218 ha, które użytkuje blisko 29 tysięcy działkowców. Przyczyną roszczeń było m.in. odebranie niegdyś prawowitym właścicielom nieruchomości na mocy dekretu Bieruta i dekretów PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej. Poprzednia ustawa o rodzinnych **ogrodach działkowych** gwarantowała im ochronę przed zwrotem ich terenów spadkobiercom, jednak uchylene w 2012 roku przez Trybunał Konstytucyjny przepis, który to zapewniał, wywołało efekt śnieżnej kuli.

Dekret Bieruta, który miał pomóc w odbudowie powojennej Warszawy, dziś jest kulą u nogi władz stolicy. Osoby, które posiadały prawa do nieruchomości odebranych im na jego podstawie, masowo upominają się o ich zwrot. W 2011 Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że właściciele wszystkich nieruchomości, które przejął Skarb Państwa po 1958 roku na podstawie dekretu Bieruta, powinni mieć prawo do odszkodowania. Część spadkobierców łączy się we wspólnie w walce o majątek w Zrzeszeniu Dekretowic. Organizacja ta znalazła „bezbolesny” sposób na rozliczenie się ze sprawą roszczeń raz na zawsze. Zaproponowała bowiem, aby zlikwidować 69 warszawskich ROD, wobec których wysuwane są roszczenia. To 411 ha ziemi, którą użytkuje aż 18 tysięcy działkowców i ich rodzin. Pomysł ten jest szczególnie dotkliwy dla działkowców, ponieważ Zrzeszenie nie przewiduje odszkodowań za nanaszenia i nasadzenia na działkach, pomimo że gwarantuje to ustawa

o ROD z 13 grudnia 2013 roku. Co więcej, dekrety oraz resztę warszawskich ogrodów (700 ha) chciałby przenieść poza granice miasta, a pozyskane w ten sposób grunty przeklasyfikować na budowlane i sprzedać. To pozwoliłoby na zaspokojenie pozostałych roszczeń. Zrzeszenie starało się o uwzględnienie swoich propozycji w senackim projekcie ustawy reprivatyzacyjnej. Senat jednak zdecydowanie je odrzucił.

Kolejną bolączką polskich działkowców są roszczenia wysuwane z powodu ziem odebranych na podstawie reformy rolnej. Dziś prawa do gruntów często wracają do potomków dawnych właścicieli, którzy nie widzą możliwości dalszego funkcjonowania ogrodów na ich terenie. W takiej sytuacji znalazł się m.in. ogród „Zalesian” w Niewodnicy Kościelnej – uważany za jeden z najpiękniejszych w Polsce, jak i w Europie. W nieciekawym położeniu są także trzy ogrody w Grudziądzu, „Kolejarz”, im. M. Kopernika i „Zacisze”, do których prawo własności jest obecnie w posiadaniu wnuka dawnego właściciela. Spadkobierca zaproponował działkowcom dzierżawę gruntu na wyjątkowo niekorzystnych warunkach – użytkownik działki o powierzchni 400 m² miałby rokrocznie płacić aż 8000 zł. Sprawa nadal jest w toku.

Patologia reprivatyzacji

Reprivatyzacja w Polsce jest obarczona wieloma patologiami. Doskonałym tego przykładem jest sprawa ogrodu im. 23 lutego w Poznaniu. Osoba, która za grosze wykupiła prawa do roszczeń, wyegzekwowała już od **Polskiego Związku Działkowców** blisko 8 milionów złotych. Nadal jednak toczą się procesy wobec działkowców. Jaki jest efekt? W miejscu pięknego ogrodu powstało gruzowisko i siedlisko bezdomnych.

Kolejnym wynaturzeniem reprivatyzacji jest sytuacja ROD „Waszyngtona” w Warszawie, gdzie próbowano zlikwidować ogród, aby zaspokoić roszczenia... które już od dawna były uregulowane. Tylko dzięki działaniom **Polskiego Związku Działkowców** prawda wyszła na jaw. Bowiem warszawscy urzędnicy nie zadali sobie trudu, aby zwerifikować przedstawiane żądania.

To tylko kilka z setek przykładów nieprzemyślanej reprivatyzacji. Te nadużycia dostrzega także prokurator generalny Andrzej Seremet, który zwraca uwagę, że prokuratorzy z urzędu powinni podejmować sprawy związane z nieprawidłowościami przy reprivatyzacji.

– Problem reprivatyzacji dotyczy całego kraju. Do reprivatyzacyjnych patologii może dochodzić w różnym natężeniu w każdym jego obszarze. Brak ustawy, która regulowałaby zwrot mienia przejętego przez państwo po II Wojnie Światowej lub wy-

płatę z tego tytułu rekompensat, powoduje, że wciąż aktualne są wątpliwości co do stanu prawnego znacznej części nieruchomości położonych w Polsce. [...] Stąd uczulam też Państwa Prokuratorów na potrzebę wnikliwej analizy tego typu spraw – pisze w liście do prokuratorów prokurator generalny Andrzej Seremet.

Stop dzikiej reprivatyzacji

Polski Związek Działkowców, który sam zmaga się ze skutkami roszczeń, nie mógł pozostawać bezczynny. Krajowa Rada PZD – naczelny organ Związku – apeluje do polityków o podjęcie prac nad ustawą reprivatyzacyjną. Związek także sam proponuje optymalne rozwiązania. – Ustawa musi wprowadzić równowagę pomiędzy działaniem na rzecz naprawienia krzywd wyrażonych w poprzednim ustroju, a możliwościami współczesnego Państwa oraz koniecznością poszanowania praw obecnych mieszkańców Polski. [...] Ustawa, która ma służyć przywracaniu sprawiedliwości, musi być oparta o zasadę solidarności. Jeżeli całe współczesne społeczeństwo ma ponosić koszty naprawiania krzywd z lat ubiegłych, to również osoby pokrzywdzone winny uczestniczyć w tym procesie poprzez ograniczenie należnych im świadczeń – czytamy w stanowisku KR PZD.

Podobne postulaty wysuwa Sojusz Lewicy Demokratycznej w swoim projekcie ustawy reprivatyzacyjnej. SLD proponuje m.in., aby wysokość wypłacanych odszkodowań ograniczyć do 5 % wartości nieruchomości. Co ważne, starać by się mogły o nie tylko osoby, które posiadają polskie obywatelstwo. Wnioski o wypłatę odszkodowań można by było składać do końca 2018 roku.

Procesy reprivatyzacyjne byłyby jawne i każdy wojewoda miałby obowiązek prowadzenia ich rejestru. Można sądzić, że projekt ustawy SLD pozwoliłby raz na zawsze zamknąć sprawę roszczeń. – Bezkrytyczne oddawanie nieruchomości rzekomo prawowitym właścicielom, którzy po kilkudziesięciu latach zgłaszają się np. po kamienice należy ocenić negatywnie. [...] Ponadto należy mieć na uwadze niezaprzeczalny fakt, iż Warszawa po wojnie to był ocean gruzów. Właściwie nie było żadnych kamienic, więc żądania ich zwrotu należy uznać za kuriozalne i traktować w kategoriach nadużyć finansowych na szkodę Państwa – przedstawia w liście do Prezesa PZD Eugeniusza Kondrackiego uzasadnienie projektu ustawy wicemarszałek sejmu Jerzy Wenderlich.

Badania i analizy

Głos **Polskiego Związku Działkowców** został usłyszany przez polityków. Minister Skarbu Państwa Włodzimierz Karpiński poinformował listownie Prezesa PZD Eugeniusza Kondrackiego, że resort rozpoczął prace nad oszacowaniem skali roszczeń. – Aktualnie pozyskiwane są od wojewodów dane dotyczące zgłoszonych roszczeń reprivatyzacyjnych. Ministerstwu Skarbu Państwa zależy na pozyskaniu danych dotyczących roszczeń, także tych zgłoszonych wobec terenów, na których obecnie znajdują się **ogrody działkowe** – pisze minister.

To najwyższy czas, aby Ministerstwo podjęło działania. Bowiem **Polski Związek Działkowców** swoim wystąpieniem wzbudza zainteresowanie ustawą reprivatyzacyjną w coraz szerszym gronie polityków. Jednym

z nich jest poseł Zjednoczonej Prawicy Kazimierz Ziobro, który wystosował do Ministra Skarbu Państwa interpelację w tej sprawie. – Czy Ministerstwo planuje podjęcie działań zmierzających do uchwalenia przepisów, które rekompensowałyby mieszkańcom lokali komunalnych, użytkownikom nieruchomości, w tym działkowcom, czy też instytucjom użyteczności publicznej, ich straty z tytułu utraconego mienia na rzecz spadkobierców ubiegających się o ich zwrot? – pyta w piśmie poseł Ziobro.

Czas działania

Na razie pytań jest wiele. Niestety brak jest na nie odpowiedzi. Politycy powinni jednak jak najwcześniej podjąć działania w celu ustawowej regulacji reprivatyzacji. Do tej pory zostały przygotowane trzy projekty: SLD, senacki i Twój Ruch. Jak podaje PAP Prezydent Warszawy Hanna Gronkiewicz – Waltz zapowiada, że będzie starała się przekonać także prezydenta Bronisława Komorowskiego do zgłoszenia własnego projektu w tym zakresie.

Istnieje nadzieja, że już niedługo Polska może doczekać się uchwalenia ustawy reprivatyzacyjnej. Jest ona bowiem jednym z ostatnich krajów Europy Środkowo – Wschodniej, które nie rozwiązały jeszcze tego problemu.

Do dyskusji nad zapisami ustawy reprivatyzacyjnej włącza się coraz więcej środowisk. Jako duża i silna organizacja, z ponad milionem i 100 tys. członków, swoje stanowisko wyraził już **Polski Związek Działkowców**. To jednak dopiero początek wielkiej społecznej dyskusji o reprivatyzacji. Oby tylko nie skończyła się bezowocnie wraz z wyborami.

AGNIESZKA DRAŻEK