Reprywatyzacja w Krakowie

2017-11-08

O reprywatyzacji, zwrotach kamienic w Krakowie, śledztwach urzędników i współpracy z organami ścigania z Jackiem Majchrowskim, Prezydentem Miasta Krakowa rozmawia Beata Klejbuk-Goździalska.

Jeszcze do niedawna kontrowersyjna sprawa reprywatyzacji kojarzyła się tylko z Warszawą. Ostatnio niektóre media próbują tę sprawę przełożyć także na Kraków. Słusznie?

Jacek Majchrowski: I tak, i nie. Wiemy, że w Krakowie także dochodziło do przejęć kamienic przez – mówiąc wprost – oszustów i było to zjawisko na dużą skalę. Różnice pomiędzy Krakowem a Warszawą są jednak zdecydowane. Przede wszystkim w Warszawie mówimy faktycznie o reprywatyzacji. To słowo oznacza, że coś niegdyś przeszło na własność państwa, wróciło w prywatne ręce. W Warszawie mamy do czynienia właśnie z reprywatyzacją, ponieważ jest to skutek obowiązywania tzw. dekretu Bieruta, na mocy którego Skarb Państwa przejął własność całego terenu Warszawy. W żadnym innym mieście poza Warszawą dekret Bieruta nie obowiązywał. Oznacza to, że kamienice pozostały własnością prywatną, natomiast państwo w ramach tzw. kwaterunku przydzielało tam lokatorom mieszkania i regulowało wysokość czynszów. Po 1989 r. zaczęli się zgłaszać właściciele lub ich spadkobiercy, upominając się o możliwość sprawowania zarządu nad należącymi do nich kamienicami. Część oczywiście miała do tego prawo i nie można z tym dyskutować, ale w wielu przypadkach mieliśmy do czynienia, jak już wspominałem, z oszustwami. To, co rozumiemy pod pojęciem reprywatyzacja, w Krakowie dotyczy przede wszystkim nieruchomości będących przez lata budynkami użyteczności publicznej. To one na mocy różnych przepisów po wojnie przeszły na własność państwa. Tamte decyzje podważane są teraz przez spadkobierców dawnych właścicieli.

Druga, podstawowa różnica pomiędzy Krakowem a Warszawą, to sposób oddawania nieruchomości. W Warszawie decyzje podejmowali urzędnicy. W Krakowie – sądy.

W jednym z materiałów TVP padło stwierdzenie, że owszem, w Krakowie o zwrotach kamienic decydowały sądy, ale urzędnicy tych decyzji nie weryfikowali. Zadam może dziwne pytanie – w jaki sposób urzędnik może weryfikować postanowienie sądu?

To jest komentarz, który udowadnia, że powiedzenie: „jak się chce psa uderzyć, to kij się znajdzie”, jest prawdziwe. Być może autor materiału uważa, że wyroki sądowe należy respektować wybiórczo. Zapewne tylko te, które są po naszej myśli… Chcę jednak wyraźnie podkreślić, że Miasto od niekorzystnych wyroków się odwoływało. Niestety, sądy najczęściej brały stronę osoby prywatnej, a na Miasto spadały koszty postępowania.

Można zatem powiedzieć, że przez decyzje sądów Miasto jest poszkodowane tak samo jak inni lokatorzy…

Tak jak wspomniałem, reprywatyzacja w Krakowie dotyczy przede wszystkim budynków użyteczności publicznej. Straciła na niej nie tylko Gmina, ale też wiele innych instytucji. Zwróciliśmy już np.

przedszkole, na ostatnim etapie jest kwestia zwrotu przychodni zdrowia czy budynku Urzędu Miasta przy pl. Wszystkich Świętych 11. Toczą się też sprawy o zwrot parku Decjusza, Instytutu Ekspertyz Sądowych itd. Instytut Hodowli Roślin był zmuszony do oddania wszystkich swoich obiektów na terenie Krakowa. Sprawa kamienicy przy pl. Wszystkich Świętych 11 jest szczególnie bulwersująca, ponieważ właściciele mieli od lat 50. olbrzymie zaległości podatkowe, co zakończyło się wpisaniem do ksiąg wieczystych hipoteki przymusowej. W 1978 r. Urząd Dzielnicowy Kraków Śródmieście wyremontował kamienicę za ponad 16 mln zł, dwa lata później przejął na własność Skarbu Państwa tę nieruchomość, przyznając właścicielom odszkodowanie. Teraz wszystko wskazuje na to, że spadkobiercy odzyskają jednak kamienicę, niezależnie od wypłaconego kiedyś odszkodowania.

Trzeba też wspomnieć o tym, czego Miasto nie straciło dzięki uporowi i niemal detektywistycznym zdolnościom urzędników. W przypadku pół tysiąca nieruchomości udało się uregulować sprawy własnościowe i wpisać do ksiąg wieczystych Skarb Państwa lub Gminę Miejską Kraków. Drugie 500 spraw jest w tej chwili w toku i być może uda się udowodnić, że także te nieruchomości zgodnie z prawem należą Skarbu Państwa lub Miasta.

Powiedział Pan „detektywistycznym zdolnościom”…

Przede wszystkim mam na myśli pracę z niekompletną dokumentacją dotyczącą odszkodowań wypłacanych w ramach tzw. układów indemnizacyjnych. Już w latach 90. jako wojewoda prosiłem Ministra Finansów, by nam udostępnił tę dokumentację. Jest ważna, ponieważ stanowi dowód, że właściciele nieruchomości, którzy nie wrócili po wojnie do Polski i zostali obywatelami innych krajów, odebrali odszkodowanie za pozostawione w Polsce mienie. Po raz pierwszy krakowscy urzędnicy pojechali do Ministerstwa Finansów w 1998 r., by w archiwach i piwnicach szukać informacji o naszych nieruchomościach. Zastali zdekompletowaną, często zniszczoną dokumentację, nierzetelnie opisującą nieruchomości. Były tam wpisy typu „kamienica w okolicach Rynku Głównego”. Nikt do dziś nie wie, o którą chodziło. Z biegiem lat jednak udaje nam się odnaleźć coraz więcej informacji. Spadkobierców czasem trzeba szukać po całym świecie. Mało kto też wie, że regulując stan prawny nieruchomości, urzędnicy przeszukują także… cmentarze. Ale to już sprawa na inną opowieść.

Jak władze miasta reagowały w sytuacjach, gdy podejrzewano popełnienie przestępstwa, np. sfałszowanie dokumentów?

Dokładnie tak, jak powinny, czyli zawiadamiając organy ścigania. Nasze podejrzenia wzbudzały dziwne transakcje, np. sprzedaż udziałów w kamienicy za dwa dolary. Często mieliśmy wątpliwości co do pokrewieństwa osób występujących o nabycie spadku. Przekazywaliśmy też sprawy sfałszowanych, naszym zdaniem, testamentów. Od lat bardzo ściśle współpracujemy przede wszystkim z prokuraturą i policją. W latach 90. policjanci wręcz regularnie co kilka dni odwiedzali urząd i na bieżąco odbierali od urzędników dokumenty, które wzbudzały jakieś wątpliwości. W taki sposób przekazano organom ścigania dokumenty dotyczące m. in. kamienic na ulicach Poselskiej, Jagiellońskiej, Wenecja. Dietla, Długiej, Karmelickiej i wielu innych. Proszę sobie wyobrazić skalę: w latach 2005–2017 przekazano prokuraturze, CBA lub ABW akta lub informacje dotyczące 382 spraw!

Czy także w tym roku Urząd kierował jakieś sprawy do prokuratury?

W tym roku skierowaliśmy do prokuratury osiem spraw z prośbą o zbadanie stanu prawnego

nieruchomości bądź podjęcie czynności mających na celu ochronę własności Skarbu Państwa. Dotyczą one kamienic przy Krowoderskiej, Zamoyskiego, Urzędniczej i św. Krzyża.

Czy powołanie specjalnego zespołu w Prokuraturze Regionalnej w Krakowie, który przeanalizuje śledztwa i postępowania sądowe dotyczące zwrotu nieruchomości w naszym mieście, to dobra decyzja?

Jestem przekonany, że tak. To będzie okazja, żeby wrócić do spraw, które już od lat wydają się przegrane. Deklarujemy gotowość do pełnej współpracy z tym organem. Cała nasza wiedza i archiwum jest do dyspozycji prokuratury.

Czego możemy oczekiwać w sprawach reprywatyzacji w najbliższym czasie?

Obawiam się, że tego, iż wiele osób będzie chciało w obliczu zbliżających się wyborów samorządowych zbić na tym polityczny kapitał. W końcu w Krakowie mamy już jedno takie stowarzyszenie, które prowadzi „społeczny audyt reprywatyzacji", na który dostało pieniądze z Fundacji Batorego. Audyt w praktyce polega na tym, że stowarzyszenie w ciągu półtora miesiąca wysłało do urzędu ponad 260 wniosków o informacje publiczną, czym całkowicie sparaliżowało pracę biura, które na co dzień właśnie stara się odzyskiwać kamienice dla Skarbu Państwa. Potem informacje urzędowe są przekazywane na konferencjach prasowych jako „własne odkrycia".

Jak długo jeszcze może potrwać porządkowanie spraw własnościowych krakowskich kamienic? W końcu wojna zakończyła się 72 lata temu!

Jeżeli w najbliższym czasie doczekamy się ustawy reprywatyzacyjnej, to bardzo szybko. Wielokrotnie przez lata korespondowaliśmy w tej sprawie z parlamentarzystami i najwyraźniej nie było woli politycznej, by tę sprawę załatwić. Teraz jest inaczej, projekt ustawy przedstawiony przez Ministerstwo Sprawiedliwości uważam za dość dobry, ale wymagający doprecyzowania. Gdyby ta ustawa weszła w życie, przyspieszyłaby uporządkowanie wielu spraw w Krakowie.