Magiczny Kraków

Umorzono śledztwo dotyczące nabycia kamienicy przez KBF

2020-05-08

Nie potwierdziły się zarzuty formułowane przez Stowarzyszenie Miasto Wspólne oraz portal Interia.pl, jakoby krakowscy urzędnicy zaniedbali sprawę przejęcia nieruchomości przy ul. Wygranej 2 na własność Skarbu Państwa, a ich działanie doprowadziło do utraty przez miasto dużego majątku. Prokuratura Regionalna w Rzeszowie umorzyła śledztwo dotyczące niedopełnienia obowiązków przez pracowników KBF i Urzędu Miasta Krakowa oraz przekroczenia przez dyrektorkę KBF uprawnień podczas zakupu w 2015 r. nieruchomości przeznaczonej na siedzibę Krakowskiego Biura Festiwalowego. Podkreśliła przy tym, że ich działaniu nie można przypisać umyślności lub nawet nieumyślności.

Postępowanie zostało wszczęte po publikacji w styczniu 2018 r. na portalu Interia.pl artykułu, z którego wynikało, że Kraków kupił nieruchomość za 6,5 mln zł, choć powinna ona – na podstawie układu indemnizacyjnego dotyczącego przyznania rekompensat za mienia utracone przez cudzoziemców wskutek nacjonalizacji lub wywłaszczenia – należeć do Skarbu Państwa.

Od stycznia 2018 r. prokuratora sprawdzała, czy pracownicy KBF i krakowscy urzędnicy, w okresie od 18 stycznia 2013 r. do 7 sierpnia 2015 r., nie dopełnili swoich obowiązków przy sprawdzaniu stanu prawnego budynku, za który – jak się okazało – jego właścicielka w 1966 r. dostała odszkodowanie, ale nadal figurowała w księdze wieczystej. Prokuratura sprawdzała także, czy dyrektorka KBF przekroczyła swoje uprawnienia podpisując niekorzystną umowę i działała na szkodę interesu publicznego. 24 kwietnia Prokuratura Regionalna w Rzeszowie zdecydowała o umorzeniu obydwu spraw argumentując, że zarzucane czyny nie noszą znamion czynu zabronionego, a do ujawnienia uprawnień właścicielskich Skarbu Państwa w księdze wieczystej nie doszło z powodu zaniedbań ustrojowych, systemowych i prawnych. Uznano także, że nie można zarzucać działania na szkodę interesu publicznego lub prywatnego, ponieważ Krakowskie Biuro Festiwalowe nabyło nieruchomość o realnej wartości odpowiadającej cenie rynkowej.

Przypomnijmy, pięć lat temu KBF nabyło budynek, który w istocie od dawna powinien stanowić własność Skarbu Państwa, ale do tamtej pory nie ujawniono tego prawa w księdze wieczystej. Wszystko przez to, że Minister Finansów nie wydał decyzji deklaratoryjnej, czyli stwierdzającej przejście na rzecz Skarbu Państwa wskazanej nieruchomości. Po śmierci właścicielki kamienicy, w wyniku przeprowadzonego postępowania spadkowego, budynek przejęła jej córka, która następnie go sprzedała. Wszystkie osoby, które stawały się właścicielami tej kamienicy w latach dziewięćdziesiątych i dwutysięcznych także nie miały świadomości, że kupują nieruchomość należącą do państwa. Tymczasem Stowarzyszenie Miasto Wspólne zarzucało gminie, że zaniedbała sprawę przejęcia tej nieruchomości na własność Skarbu Państwa, a urzędnicy powinni interweniować już w 1997 r. i unieważnić pierwszą transakcję sprzedaży w sądzie.

Jak pokreśliła prokuratura, wszyscy nabywcy – w tym także KBF – działali w zaufaniu do treści księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości. – Przesłuchiwanie krakowskich urzędników to sugestia, że przyjęta kilka wieków temu zasada rękojmi ksiąg wieczystych, która chroni kupującego, przestała w Polsce obowiązywać – podkreślał w ubiegłym roku Andrzej Kulig, zastępca prezydenta Krakowa i przypominał, że Jacek Majchrowski już w 1996 r. jako wojewoda krakowski występował do

Ministerstwa Finansów o przesłanie dokumentacji, mówiącej o tym, za które kamienice i komu wypłacono odszkodowania, ale odpowiedzi nie otrzymał. – Urząd Miasta Krakowa, który w międzyczasie na mocy reformy administracyjnej przejął sprawy związane z reprezentacją interesów Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości skarbowych na terenie Krakowa, 23 kwietnia 2002 r. wystąpił z kolejnym pismem do Ministerstwa Finansów – informuje Justyna Habrajska, dyrektor Biura Przejmowania Mienia i Rewindykacji UMK, jednak także w następnych latach ministerstwo nie podjęło w stosunku do tej nieruchomość żadnych kroków.

Na trop informacji o tym, że za nieruchomość wypłacono już odszkodowanie wpadli… krakowscy urzędnicy, którzy w 2002 r. dokonali kwerendy w aktach Ministerstwa Finansów i samodzielnie odnaleźli decyzję amerykańskiej komisji odszkodowawczej z 1966 r. W 2009 r. na polecenie Wojewody Małopolskiego, Wydział Geodezji UMK przekazał informacje o stanie prawnym nieruchomości objętych polsko-amerykańskim odszkodowawczym informując jednocześnie, że nieruchomość przy ul. Wygranej 2 jeszcze w latach dziewięćdziesiątych była przedmiotem kilkukrotnego obrotu prawnego. Także i po otrzymaniu tej wiadomości Ministerstwo Finansów nie podjęło działań. Dlatego uznano, że unieważnienie objętych aktami notarialnymi umów sprzedaży jest niemożliwe, a nabywców chroni rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych. Dopiero gdy sprawą zainteresowała się prokuratura, 18 lipca 2018 r. zawiadomiło Prezydenta Miasta Krakowa o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie wydania decyzji deklaratoryjnej dotyczącej nieruchomości przy ul. Wygranej 2, a 18 lutego 2019 r. Minister Finansów wydał decyzję, stwierdzającą przejście tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa z dniem wejścia w życie polsko-amerykańskiego układu odszkodowawczego.

Warto przypomnieć, że Urząd Miasta Krakowa sprawami nieruchomości, które po II wojnie światowej zostały przejęte przez państwo, a ich właścicielom wypłacono odszkodowanie. – To dzięki uporowi i zaangażowaniu pracowników Urzędu Miasta, którzy jeździli do Ministerstwa Finansów, przeglądali, kserowali, fotografowali dokumentację, można po lekturze uzasadnienia do postanowienia o umorzeniu śledztwa w sprawie Wygranej 2 zauważyć, że Kraków był i jest miastem, na które wydano najwięcej decyzji ministra. W latach 1968–1980 ze 110 w ogóle wydanych decyzji na Kraków przypada 33, a za lata 1997–2007 z wydanych 144 decyzji na Kraków przypada ponad 70 decyzji – mówi dyrektor Biura Przejmowania Mienia i Rewindykacji UMK.