



Jak wykorzystać reprivatyzację? (20 kwietnia 2018)

2018-04-20

Reprivatyzacja w Krakowie nie stała się tak nośnym tematem przedwyborczym, jak liczyli niektórzy politycy jeszcze kilka miesięcy temu. Okazało się, że Kraków to nie Warszawa. Tutaj kamienice przekazywały sądy, a nie magistrat, więc urzędników nie tak łatwo jest przerobić na „czarne charaktery” tej skomplikowanej opowieści. Ciągłe jednak są tacy, którzy uparcie próbują na dramatach wielu lokatorów zbić swój kapitał przed nadchodzącymi wyborami.

Nie dalej niż kilka dni temu Miasto Wspólne Tomasza Leśniaka pokazało „Mapę Krakowskiej Reprivatyzacji”, zastrzegając, że co prawda część osób, które zostały z nazwiska na nią wpisane, działało zgodnie z prawem, ale... Odbiór takiej mapy przez Czytelników w mojej ocenie jest jednoznaczny: skoro coś nazywa się szumnie mapą krakowskiej reprivatyzacji, musi zawierać informacje o nielegalnych działaniach umieszczonych na niej osób. Właśnie dlatego mapa i zamieszczenie tam mojego nazwiska wzbudziło u mnie taką irytację.

Przez wiele ostatnich lat, to właśnie dzięki działaniom miasta i uporowi moich współpracowników udało się uregulować sprawy własnościowe pół tysiąca nieruchomości. Ciągłe walczyliśmy o uzyskanie prawa własności do kolejnych ok. 500 nieruchomości. Skąd więc moje nazwisko na mapie osób „uwikłanych w reprivatyzację?”

Tomasz Leśniak twierdzi, że (cytuję za opisem mapy): „Prezydent Krakowa. W 2004 roku wydał zarządzenie, które ułatwiło osobom zaangażowanym w biznes reprivatyzacyjny przejmowanie nieruchomości, w tym między innymi kamienic przy ul. Limanowskiego 4 i Mazowieckiej 26a. (...) Zarządzenie prezydenta Majchrowskiego praktycznie przekreśliło szanse miasta na przejęcie w drodze zasiedzenia 145 nieruchomości (...), których wartość można szacować w setkach milionów złotych”.

Zanim wyjaśnię Państwu (a z pewnością także Tomaszowi Leśniakowi), czym jest to zarządzenie, zadam jedno pytanie: skoro ten dokument miał przekreślić szanse miasta na przejęcie nieruchomości, których dotyczył, to jak to się stało, że kilka z nich jest dziś własnością Skarbu Państwa? To ewidentne kłamstwo dowodzi zarówno niekompetencji Tomasza Leśniaka jak i – jestem o tym przekonany – złej woli i chęci obrzucenia mnie błotem.

Wróćmy do zarządzenia. W 2004 roku miasto miało pod opieką 145 nieruchomości, o których wiedzieliśmy, że należą (zgodnie z zapisami w księgach wieczystych) do osób fizycznych nieznanymi z miejsca pobytu. Kłopot tym większy, że były to nieruchomości, w których mieszkali lokatorzy. Po latach te kamienice wymagały remontów, często gruntownych, na które było trzeba uzyskać pozwolenia na budowę. Co naturalne – wykruszali się lokatorzy i pozostawały puste mieszkania. Miasto musiało otworzyć sobie drogę do działania i uregulować zasady, na jakich będzie administrowało takimi kamienicami, a więc np. określić zasady wynajmu w nich mieszkań i wysokość czynszu. To zarządzenie było też potrzebne, by miasto mogło przeprowadzać remonty za publiczne pieniądze, a lokatorom dach nie zawalił się na głowę. Było potrzebne, byśmy nie mieli w Krakowie setek niszczących pustostanów w zarządzanych przez miasto kamienicach w sytuacji, gdy latami czekało się na



pomoc mieszkaniową.

Trzeba wyraźnie podkreślić, że to zarządzenie nie miało – wbrew temu, co sugeruje Tomasz Leśniak – żadnej intencji związanej z przekazywaniem komukolwiek kamienic. Chodziło jedynie o określenie zasad bieżącego administrowania tymi kamienicami, podobnie, jak robiłby to właściciel.

Miasto, całkowicie niezależnie od zarządzenia, przez lata starało się regulować własność kamienic wymienionych w zarządzeniu. Niektóre zgodnie z prawem wróciły do spadkobierców właścicieli – w dużej mierze ofiar II wojny światowej. Nie ma w tym niczego złego czy niesprawiedliwego. W innych przypadkach udawano się przejąć całość lub część nieruchomości na Skarb Państwa. Także w drodze zasiedzenia, wbrew temu, co twierdzi Tomasz Leśniak. Do dziś miasto zarządza 48 budynkami, które zostały wymienione w zarządzeniu, z czego 14 stanowi własność skarbu państwa, kolejne sześć zostało przez miasto odzyskanych i sprzedane lokatorom.

Doświadczenie pokazuje, że regulowanie spraw własnościowych przez zasiedzenie, jest najbardziej uznaniowe ze wszystkich innych sposobów i efekt końcowy zależy od składu sędziowskiego. Taki sam przypadek przez jeden skład będzie oceniony na korzyść miasta, inny skład sędziowski podejmie odwrotną decyzję.

Wymienianych przez Tomasz Leśniaka nieruchomości przy ul. Limanowskiego 4 i ul. Mazowieckiej 26a nie udało się miastu zasiedzieć nie dlatego, że czternaście lat temu podpisałem zarządzenie o bieżącym administrowaniu tymi budynkami, ale dlatego, że na taką, a nie inną decyzję sądułożyło się wiele innych faktów i okoliczności. W sprawie nieruchomości przy Limanowskiego 4 doszliśmy aż do Sądu Najwyższego. Sąd I instancji oddalił wniosek miasta o zasiedzenie, sąd II instancji zgodził się z naszymi argumentami, a Sąd Najwyższy tego stanowiska nie podzielił. O ironio, do zablokowania miastu możliwości zasiedzenia przyczynili się sami lokatorzy, którzy przed sądem zeznali, że nie uważają miasta za właściciela i podkreślali, że mieszkają w budynku prywatnym.

Tomasz Leśniak wymyślił sobie wiele miesięcy temu, że na sprawie reprivatyzacji zbuduje swoją kampanię wyborczą. Byłby to może i niezły pomysł, gdyby faktycznie polegał na pomocy prawnej poszkodowanym lokatorom i lobbingu na rzecz zmiany prawa. Ale nie – wybrał łatwiejszą ścieżkę – atakowanie miasta i mnie osobiście. Najpierw błysnął robiąc konferencje prasowe, na których przedstawiał informacje zebrane w magistracie. Teraz – błyszczy w mediach, zabierając się do interpretacji dokumentów, których kompletnie nie rozumie, bo brakuje mu wiedzy i kompetencji.