

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.401.2017

071117 - 785

Pan
Jan Sulanowski
Radny Miasta Poznania

Poznań, 7 listopada 2017 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 5 października 2017 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie postępowań reprivatyzacyjnych nieruchomości będących w gestii Miasta Poznania od 1989 r. uprzejmie informuję, co następuje:

Na wstępie chciałbym zasygnalizować, że żadna z obecnie obowiązujących ustaw nie zawiera definicji pojęcia „reprivatyzacja”. W projekcie tzw. Ustawy reprivatyzacyjnej – *Ustawy o zrekompensowaniu niektórych krzywd wyrządzonych osobom fizycznym wskutek przejęcia nieruchomości lub zabytków ruchomych przez władze komunistyczne po 1944 r.*, zakłada się wypłatę rekompensat za nieruchomości przejęte na podstawie konkretnie wskazanych przepisów aktów prawnych. Ponadto w uzasadnieniu projektu wskazano, że *rozwiązanie to pozwoli na uporządkowanie zagadnień związanych z tzw. reprivatyzacją, w tym przede wszystkim zamknięcie i uniknięcie w przyszłości trwania stanu permanentnej niepewności prawnej, która jest przede wszystkim skutkiem możliwości podważania decyzji administracyjnych dotyczących przejęcia nieruchomości po II wojnie światowej.*

Posiłkując się zatem powyższymi wytycznymi oraz odnosząc je do zakresu spraw wszczętych na wniosek byłych właścicieli lub ich następców prawnych, domagających się stwierdzenia nieważności decyzji, na podstawie których przejęto mienie w okresie poprzedniej formacji ustrojowej, w których stroną postępowania jest Miasto Poznań, uznać należy, że postępowania reprivatyzacyjne obejmują wskazane poniżej zagadnienia:

- postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji wyłączeniowych (właściwym organem do rozpatrywania i wydania decyzji w tym zakresie w świetle obecnie obowiązujących przepisów prawa jest Minister Infrastruktury i Budownictwa),
- postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji nacjonalizacyjnych (właściwym organem do rozpatrywania spraw i wydawania decyzji jest obecnie Minister Rozwoju, a w przypadku ustanowienia zarządu państwowego oraz przejęcia przedsiębiorstw na własność Państwa właściwi ministrowie, w zależności od rodzaju przejętego mienia),
- postępowania dotyczące mienia przejętego na podstawie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (właściwym organem w tych sprawach jest Wojewoda).

Zgodnie z kodeksem postępowania administracyjnego możliwe jest stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, a więc również decyzji wyłączeniowych. Są to postępowania o charakterze nadzwyczajnym, których celem jest zbadanie, czy ostateczna decyzja administracyjna (dotycząca wyłączenia) wydana została zgodnie z przepisami prawnymi. Jeżeli organ uzna, że decyzja taka jest wadliwa wydaje decyzję stwierdzającą jej nieważność. Stwierdzenie to działa wstecz, co oznacza, że powstaje sytuacja taka, jakby do wyłączenia nigdy nie doszło.

Wnioski o stwierdzenie nieważności wpływają bezpośrednio do organu właściwego do rozpatrzenia sprawy oraz wydania decyzji. Zgodnie z zasadami kodeksu postępowania administracyjnego organ ten jest zobowiązany zawiadomić o prowadzonym postępowaniu wszystkie podmioty, którym przysługuje status strony postępowania, jak również to na nim ciąży zasadniczy obowiązek dokonania kontroli prawidłowości wydanych wcześniej decyzji administracyjnych, w tym dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Miasto Poznań występuje w tych postępowaniach na prawach strony, korzystając z wszelkich środków prawnych, umożliwiających ochronę prawa własności Miasta Poznania. O skuteczności podejmowanych w tym zakresie działań świadczy przedstawiona poniżej statystyka w zakresie liczby spraw prowadzonych przez pełnomocników Miasta Poznania na przestrzeni lat w stosunku do liczby spraw zakończonych wydaniem nieruchomości byłym właścicielom lub ich spadkobiercom.

Począwszy od powołania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w 2006 r., pełnomocnicy Miasta Poznania występowali w charakterze strony w 370 sprawach z wymienionego na wstępie zakresu, z czego 66 spraw zostało zakończonych wydaniem prawomocnych decyzji lub wyroków, w tym 8 postępowań zakończyło się wydaniem mienia byłym właścicielom (*załącznik nr 1*). W odniesieniu do tych nieruchomości, pomimo podejmowania wszelkich możliwych działań prawnych dla ochrony interesu Miasta, nie było możliwe zachowanie prawa własności nieruchomości. Szczegółowy przebieg postępowań wraz z wydawanymi w poszczególnych sprawach orzeczeniami przedstawiony został w *załączniku nr 2*.

Aktualnie pełnomocnicy Miasta Poznania występują w charakterze strony w 304 postępowaniach reprivatyzacyjnych.

Podkreślić należy, że pełnomocnicy Miasta Poznania, biorąc czynny udział w postępowaniu administracyjnym w charakterze strony, na każdym jego etapie dążą do dokładnego wyjaśnienia sprawy. Zdarzają się nawet sytuacje, w których Miasto Poznań w trybie nadzwyczajnym występuje o stwierdzenie nieważności orzeczeń organów, na podstawie których stwierdzono nieważność decyzji wywłaszczeniowych. Obecnie prowadzone są 4 tego typu postępowania dotyczące następujących nieruchomości: Stary Rynek 55/ul. Kozia 26/27, ul. Szamarzewskiego 65/ul. Przybyszewskiego 21, 23, 25, ul. Działowa 16/Wolnica 7/8, ul. Ratajczaka 22-24. Są to sytuacje, w których np. jedna z działek, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny była przedmiotem postępowania zakończonego prawomocnym orzeczeniem o stwierdzeniu nieważności decyzji wywłaszczeniowej. Takie orzeczenia w ocenie Miasta Poznania dotknięte są wadą niewykonalności, gdyż wnioskodawcy nie mają możliwości ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej.

Ustawodawca nie przewidział terminu przedawnienia do składania wniosków o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnych wydanych z rażącym naruszeniem prawa. Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z dnia 12 maja 2015r., sygn. akt P 46/13, stwierdził niekonstytucyjność art. 156 § 2 k.p.a. w zakresie, w jakim nie jest wskazany przez ustawodawcę okres czasu, do jakiego można by wystąpić z wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej wydanej bez podstawy prawnej, bądź z rażącym naruszeniem prawa. W doktrynie prawnej istnieją rozbieżne stanowiska, co do interpretacji niniejszego wyroku na gruncie spraw prowadzonych w oparciu o art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

Postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji wywłaszczeniowej ogranicza możliwości gminy w zakresie swobodnego dysponowania nieruchomościami, stanowiącymi jej własność. Powyższe wynika z art. 34 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami: *Zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego*. Stąd też np. sprzedaż lokali mieszkalnych musi zostać wstrzymana w przypadku, gdy w odniesieniu choćby do jednej z działek, na której zlokalizowany jest budynek prowadzone jest postępowanie reprivatyzacyjne.

Co więcej, czynności podejmowane przez pełnomocników Miasta Poznania w tych postępowaniach zmierzają do zminimalizowania niekorzystnych skutków decyzji wydawanych przez organy Skarbu Państwa. W przypadku wydania decyzji stwierdzającej nieważność wywłaszczenia nieruchomości miejskiej dochodzi w istocie do takiej sytuacji, że Miasto Poznań traci prawo własności do nieruchomości w konsekwencji nieprawidłowości w postępowaniach wywłaszczeniowych, prowadzonych w latach 40 – 80-tych ubiegłego stulecia, a więc ponosi konsekwencje błędów organów Skarbu Państwa, popełnionych w okresie poprzedniego ustroju. Wydawało się, że powyższe zagadnienie zostało dostrzeżone także przez ustawodawcę. W lipcu 2016 r. znowelizowana została ustawa z dnia 30.08.1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji, która art. 56 ust. 1 pkt. 1 a) i ba) wprowadziła możliwość wystąpienia jednostek samorządu terytorialnego o środki z Funduszu Reprivatyzacyjnego na pokrycie kosztów roszczeń reprivatyzacyjnych. Na złożony w tej sprawie wniosek Prezydenta Miasta Poznania, Ministerstwo Rozwoju i Finansów poinformowało, że „...w roku bieżącym żaden z wniosków złożonych przez jednostki samorządu terytorialnego nie zostanie zrealizowany”.

Jednocześnie chciałbym uprzejmie Pana Radnego przeprosić za niedotrzymanie statutowego terminu udzielenia odpowiedzi.

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

Z wyrazami szacunku

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Mariusz Wiśniewski

Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA