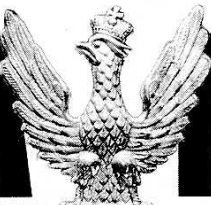


GAZETA POLSKA



TYGODNIK SZYBSZY NIŻ DZIENNIK

NR 41 (742)

Cena 3,50 zł (w tym 7% VAT)

Warszawa, 10 października 2007 r.

www.gazetapolska.pl

nakład: 70 000

INDEKS: 320919

W mackach czerwonych spółdzielni

LESZEK MISIAK

» Miliony członków spółdzielni mieszkaniowych w Polsce mogą nigdy nie uzyskać prawa do gruntów pod blokami. Na warszawskim Ursynowie rozpoczęto unieważnianie aktów notarialnych dotyczących terenów spółdzielczych zabudowanych po 1990 r. To skutek niezgodnego z prawem obrotu gruntami przez spółdzielnie i urzędników gminnych. Sprawą zajęły się ABW i CBA «

Unieważnienie aktów notarialnych spółdzielni mieszkaniowych na Ursynowie wywoła lawinę podobnych decyzji w całej Polsce. - Od 1990 r. obowiązywało nabywanie gruntów przez spółdzielnie w drodze przetargu. Tymczasem na Ursynowie nie było żadnego przetargu na grunty, a cały jest zabudowany z naruszeniem prawa. Gminy przekazywały je za darmo. Urzędnicy gminni dogadywali się z prezesami spółdzielni. A w każdej większej z nich był prezes związany z SLD. Skarb Państwa poniósł ogromne straty na obrocie gruntami - mówi „GP” członek jednej ze spółdzielni ursynowskich. Zastrzega anonimowość, obawiając się wyrzucenia z mieszkania. - Prokuratorzy, sędziowie, radni, notariusze i pracownicy wydziałów ksiąg wieczystych uczestniczyli w przestępstwach urzędniczych - dodaje.

Sprawa wyszła na jaw po wejściu w życie ustawy o dostępie do informacji publicznej. Kilku członków spółdzielni „Wyżyny” na Ursynowie odkryło wówczas nielegalny obrót gruntami gminnymi, który prawdopodobnie dotyczy także innych rejonów kraju. „To afera większa niż FOZZ” miał powiedzieć jeden z prokuratorów członkom spółdzielni „Wyżyny”, którzy ją wykryli.

Mieszkańcy bloków spółdzielczych są przekonani, że skoro wykupili mieszkania na własność, jako ich właściciele mogą czuć się bezpieczni. A wykupienie mieszkania bez praw do gruntu to tak, jak wybudowanie domu na cudzej działce. W aktach notarialnych zakupu mieszkania w wielu spółdzielniach nie wyszczególniono, że nabywca staje się jednocześnie właścicielem części działki pod blokiem, gdzie znajduje się jego mieszkanie. Zarząd spółdzielni jako właściciel gruntu może wziąć kredyt obciążający hipotekę, a spółdzielcy będą musieli go spłacić. - Tak się stało m.in. w warszawskiej spółdzielni „PAX”. Zarząd może też sprzedać grunt wraz z lokatorami, jak na warszawskim Bródnie. Wieczystym użytkownikiem gruntu jest bowiem spółdzielnia, a nie jej członkowie - mówią członkowie spółdzielni warszawskich.

- Unieważniane są akty notarialne zawarte między spółdzielnią a gminą, która przekazała im grunty za darmo. Aktualnie zakończyły się kontrole w ursynowskich spółdzielniach „Jary”, „Wyżyny”, „Przy Metrze”, „PAX”, a także w spółdzielni na Woli. Stwierdzono, że wszystkie skontrolowane akty notarialne rażąco naruszają prawo. W naszej spółdzielni zakwestionowano trzy akty w części dotyczącej gruntu oddanego bezprawnie spółdzielni po 1990 r. - mówią „GP” Elżbieta Sendłak i Joanna Gniewek, członkinie spółdzielni „Wyżyny”.

O poświadczaniu nieprawdy w dokumentach i wyłudzeniu gruntów członkowie ursynowskich spółdzielni zawiadomili prokuraturę. Sprawy jednak ciągnęły się albo ich nie wszczynano.

Napisały więc, do ministra Ziobro, by zabrał je z prokuratury warszawskiej. Przekazano je do Rzeszowa i Krosna, gdzie też nie znaleziono podstaw do wszczęcia dochodzenia. Niedawno okazało się, że dekretem, by postępowania te skierować właśnie do Rzeszowa i Krosna, dał Janusz Kaczmarek, ówczesny prokurator krajowy.

Szczęściarze z SLD

27 maja 1990 r. w ramach reformy państwa polskiego wprowadzono ustawę o samorządzie gmin.

Grunty będące dotąd własnością państwa skomunalizowane. Skarb Państwa przejął fabryki, drogi itp., zaś grunty budowlano-inwestycyjne zostały przy samorządach. Brak kontroli samorządów umożliwił grabież gruntów trwającą do dziś, a w warszawskich urzędach wciąż pracują ludzie, którzy uczestniczyli w bezprawnym przekazywaniu gminnych gruntów zarządom spółdzielni.

W 1991 r. weszła w życie tzw. ustawa ministra Adama Glapińskiego umożliwiająca nieodpłatne oddanie przez gminę gruntów spółdzielniom mieszkaniowym w wieczyste użytkowanie wyłącznie pod budownictwo wielorodzinne. Osoby znajdujące się w tzw. zamrażarce wojewody, przez lata wpłacające na książeczki mieszkaniowe, ale nieprzypisane do konkretnej spółdzielni, mogły ubiegać się o tereny pod budowę mieszkań. Pozostałe grunty spółdzielnie musiały kupować w przetargach. - Ustawę Glapińskiego wykorzystano do grabieży ziemi. W tym czasie to głównie ludzie z administracji wywodzącej się z PRL orientowali się w zawiłościach przepisów i możliwościach ich „naciągnięcia”. Byli aparatczyki zawiązywali spółdzielnię. Uzyskiwali od gminy grunty za darmo. Budowali osiedla mieszkaniowe; domy wielorodzinne i jednorodzinne, a po zakończeniu inwestycji uwłaszczali się na gruncie i rozwiązywali spółdzielnię. Na przykład spółdzielnia „Piątka” w 1996 r. kupiła od gminy bez przetargu (zezwoił na to wojewoda Leszek Mizielewski) atrakcyjnie położoną działkę za zadziwiająco niską cenę - 200 zł za metr, gdy w dużo mniej atrakcyjnych miejscach Bemowa działki kosztowały około 600 zł. Wybudowała osiedle przy parku leśnym Bemowo. Ma tam dom Ryszard Kalisz i kilku innych działaczy SLD.

Na początku lat 90. ówcześni pracownicy Urzędu Rady Ministrów założyli spółdzielnię „Dębina” przy ulicach Rosoła i Nowoursynowskiej. Wśród członków spółdzielni można znaleźć Leszka Millera, Jerzego Jaskiernię, Marka Wagnera, Grzegorza Rydleńskiego, Michała Tobera. Lewicowi politycy dzięki przychylności administracji bezprawnie przejęli kilka hektarów Ursynowa. Za te tereny sąd przyznał spadkobiercom rodziny Branickich, pierwotnych właścicieli, 15 mln zł odszkodowania. Postkomuniści uwłaszczyli się kosztem podatników, a zapłacić ma miasto...

- W 1997 r. grunt przekazany spółdzielni „Dębina”, gdzie mieszkał Leszek Miller, operat szacunkowy w gminie wycenił na 126 zł za metr, a mieszkańcom spółdzielni „Wyżyny” ten sam operat szacunkowy w tym samym czasie wycenił grunt znajdujący się po sąsiedzku na 500 zł za metr - mówią mieszkańcy „Wyżyn”.

Przeciętny Polak nigdy nie miał i nie będzie miał takiego szczęścia jak panowie Kalisz czy Miller, którzy tanio kupili działki i mają prawo własności. Przeciętny spółdzielca, mieszkaniec bloku na Ursynowie, prawa własności nie ma.

Grabież wciąż trwa

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami spółdzielnie mogły otrzymać w użytkowanie wieczyste tereny zabudowane do 5 grudnia 1990 r. Tymczasem spółdzielnie wspaniałomyślnie dostawały od gmin w użytkowanie wieczyste nie tylko grunt, pod budynkami, ale niezabudowane działki warte miliony złotych, na których potem budowały kolejne bloki i bogaciły się, sprzedając mieszkania. Zgodnie z prawem powinny wykupić te działki w przetargu. Po 1990 r. przekazano spółdzielniom mieszkaniowym setki hektarów za darmo.

Spółdzielnie stosowały też inny wybieg, by przejąć ziemię. Akty notarialne z gminą zawierano na grunty rzekomo zabudowane przed 1990 r., a faktycznie zabudowano je np. w 2000 r. W ten sposób, poświadczając nieprawdę w aktach notarialnych, spółdzielnie wyłudziły tereny inwestycyjne. Tylko na Ursynowie są to grunty warte setki milionów złotych.

W wyniku porozumień Okrągłego Stołu dokonano podziału łupów. Część ludzi „z układu” III RP dostała do prywatyzacji państwowe zakłady pracy, banki itp., inni w samorządach rozdzielali grunty i nieruchomości. W 1990 r. komuniści byli świetnie zorientowani w sprawie. Robiąc spis inwentaryzacyjny, ułatwili przestępstwa na gruntach na niewyobrażalną skalę, To był perfekcyjnie przygotowany skok na kasę. Elity rządzące były dobrze przygotowane do kradzieży ziemi, np. akt notarialny dotyczący rzekomo działki niezabudowanej (a stoi na nim kilkadziesiąt budynków) na Ursynowie podpisano tuż przed komunalizacją gruntów. Budynki te spółdzielnia powinna nabyć od Skarbu Państwa, Ten akt notarialny Rep. A nr III-4261/90 z dnia 21 lutego 1990 r. jest obecnie uchylany.

Za prezydentury Lecha Kaczyńskiego skontrolowano prawidłowość nabycia gruntów przez spółdzielnię „Wyżyny”, przy ul. Kazury 5. Następne kontrole wykazały, że ok. 7 tys. członków tej spółdzielni nie uzyska praw do gruntów, bo spółdzielnia nabyła je z rażącym naruszeniem prawa. Dotyczy to również innych spółdzielni: „Przy Metrze”, „Jary”, „Wola”...

Po 1990 r. zabudowane tereny gminne bezprawnie rozdano spółdzielniom. Zaczęło się w spółdzielni „Natolin”, której członkami byli Aleksander i Jolanta Kwaśniewscy. Spółdzielnia otrzymała grunty pod zabudowę wielorodzinną, ale na części spółka „Natpoll”, z którą są związani znani austriaccy biznesmeni z polskim rodowodem Andrzej Kuna i Aleksander Żagiel, wybudowała cztery budynki komercyjne dla banków i biur.

Innym przykładem niezgodnego z prawem obrotu gruntami gminnymi jest Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie. Choć uczelnia nie była właścicielem gruntów, sprzedała prawo użytkowania wieczystego m in. Ryszardowi Krauze. Uczelnia otrzymała tę ziemię w użytkowanie pod uprawy szkolne, które wygasło w 1977 r. Mimo komunalizacji tych gruntów uczelnia uwidoczniała w księgach wieczystych prawo użytkowania wieczystego. W 1966 r. rada gminy Ursynów podjęła uchwałę nr 272, na mocy której własne tereny odda SGGW. Biuro Kontroli Wewnętrznej i Audytu wykazało jej bezprawność.

14 września 2007 r. NSA podważył prawo uczelni do tych gruntów, czyli transakcja była nielegalna – mówi mieszkanka „Wyżyn”. – nie czekając na wyrok sądu, SGGW sprzedała ziemię spółdzielni „Wyżyny” – dodaje. Spółdzielnia broni się , że działała w dobrej wierze.

Decyzja Janusza Kaczmarka

Na trop afery gruntowej kilku członków spółdzielni „Wyżyny” trafiło siedem lat temu. - Kupiłam mieszkanie w spółdzielni na Ursynowie, w umowie było napisane, że jest prawo użytkowania wieczystego gruntu. Zapłaciłam, wprowadziłam się i poprosiłam o akt notarialny przeniesienia na mnie części ułamkowej gruntu pod moim mieszkaniem. Prezesi powiedzieli, że mi go nie dadzą. Poszłam do ksiąg wieczystych, a tam okazuje się, że pani sędzia też nie chce wydać mi tego dokumentu. Udałam się więc do biura regulacji praw własnościowych w gminie. Proszę, by wydali mi wszystkie dokumenty dotyczące mojej działki, mojej inwestycji. I wtedy się zaczęło. Myślę, dziwna sprawa, bo wydaje się, że jest to grunt gminny, a SGGW sprzedało mojej spółdzielni prawa do użytkowania wieczystego. Chciałam wyjaśnić, u kogo mieszkam. Nie udało się - mówi Elżbieta Sendłak.

- Mnie kazali nagle dopłacić do mieszkania 35 tys. zł, bo podobno źle rozliczyli inwestycję - dodaje Joanna Gniewek.

Członkowie spółdzielni na Ursynowie skrzyknęli się, poszli do komisji rewizyjnej, do radnych. Oni na to, że nic z tego nie rozumieją. Przewodniczącym komisji rewizyjnej był Jerzy Albin. Gdy doszedł do władzy rząd Millera, Albin został głównym geodetą kraju.

Ponieważ urzędnicy nie chcieli z nimi rozmawiać, założyli Stowarzyszenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowych.

W 2001 r., gdy Lech Kaczyński został ministrem sprawiedliwości, nastąpił przełom w sprawie. Stał po stronie spółdzielców. Prokuratura dostała od nich mnóstwo dokumentów dotyczących nieprawidłowości finansowych w spółdzielni. Ale Kaczyńskiego odwołano, a spraw nie wszczęto.

Spółdzielcy złożyli w prokuraturze zawiadomienie w sprawie dotyczącej nieprawidłowości w rozliczaniu inwestycji w spółdzielni i nieprawidłowości w obrocie gruntami na Ursynowie.

- Ale nikt w prokuraturach nie chciał się tym zająć ani Rejonowej dla Warszawy Mokotów, ani Okręgowej.

Spółdzielcy udali się więc do Biura Kontroli Wewnętrznej Audytu m.st. Warszawy. Kontrola potwierdziła wszystkie zarzuty spółdzielców, m.in., że SGGW sprzedało prawo użytkowania wieczystego gruntu, choć nie było jego właścicielem. Audyt nakazał zwrot działek gminie. W lutym i maju urząd miasta podjął działania, by unieważnić akty notarialne dotyczące 6 tyś, ludzi w spółdzielni „Wyżyny”. Oznacza to, że 6 tyś. ludzi zapłaciło za mieszkania, a nie ma prawa do własności gruntu. Dzięki działaniom Stowarzyszenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowych 117 ha, do których prawo przypisywało sobie SGGW, jest dziś w gestii miasta.

Gdy ministrem sprawiedliwości został Zbigniew Ziobro, członkowie ursynowskich spółdzielni napisali do niego, by zabrał z prokuratury warszawskiej sprawę dotyczące Ursynowa. Sprawą zajęła się też ABW. Przeniesiono je do Prokuratury Apelacyjnej w Rzeszowie, skąd trafiła do Okręgowej w Krośnie. - Prokurator z Krosna przysłał nam informację, że brak jest podstaw do podjęcia na nowo śledztwa. Stwierdził, że SGGW i zarząd Gminy Ursynów działały w dobrej wierze, mimo że wyrok NSA mówi o czymś wręcz przeciwnym, a poza tym jest decyzja prezydenta miasta, by unieważnić akty notarialne. Prokurator nie podjął sprawy, a teraz nagle wezwał mnie na przesłuchanie. Pytam go, po co mam zeznawać w umorzonych sprawie? Jako kto? On na to, że dlatego, że domagałam się, by mnie przesłuchać - opowiada Elżbieta Sendłak.

Teraz od policji dowiedzieli się, że to nie minister Ziobro podpisywał decyzje o skierowaniu do Rzeszowa, tylko Janusz Kaczmarek.

Wcześniej tę sprawę umorzył asesor Prokuratury Rejonowej na Mokotowie z powodu braku cech przestępstwa w działaniach SGGW, zarządu gminy Ursynów i spółdzielni, „Wyżyny” polegającego na działaniu na szkodę interesu publicznego.

Minister Ziobro miał powiedzieć, że nikt z prokuratury ani policji warszawskiej nie powinien dowiedzieć się o wznowionym śledztwie. Tymczasem w lutym prokuratura z Krosna przekazała pytania do komisariatu policji przy ul. Janowskiego na Ursynowie.

Konieczna specustawa

W Polsce powinna szybko powstać ustawa o prawie własności, która unormowałaby sprawy własnościowe. Prezydent Kwaśniewski i rząd SLD, gdy wprowadzali nasz kraj do UE, nie zadbali o wcześniejsze unormowanie prawa własności do gruntów dla polskich obywateli.

Lewicowy rząd nie zadbał, aby akty notarialne zostały wpisane w księgi wieczyste. Dlatego takich spraw jak w Nartach,- gdzie Polska rodzina musiała zwrócić dom byłym właścicielom z Niemiec czy wyrzuconych na bruk z mieszkania staruszek w warszawskim Śródmieściu, będzie coraz więcej. Chyba że nowy parlament uchwali w ekspresowym tempie specustawę, która chroniłaby naszych obywateli przed takimi sytuacjami, chroniłaby naszą własność. Skoro w sprawie autostrad można było napisać...