

Protokół ze spotkania w dniu 5 maja 2016 roku z przedstawicielami mieszkańców w sprawie Osiedla Przyjaźń

W spotkaniu udział wzięły osoby według załączonej listy obecności.

Spotkaniu przewodniczył p. M. Lipiński – Burmistrz Dzielnicy Bemowo.

P. M. Lipiński

Przywitał wszystkich obecnych i poinformował, że ze względu na sesję Rady Dzielnicy, która została zwołana w trybie nadzwyczajnym na dzień dzisiejszy spotkanie musi zostać skrócone do spraw, które mają zostać omówione przez zaproszonych gości. Planowano na spotkaniu rozmawiać o rozszczeniach terenu dotyczącego Osiedla Przyjaźń i o kierunkach jego rewitalizacji. Z powodu zwołania sesji nie ma możliwości zrealizować pierwotnych zamierzeń. zaproponował rozmowę na temat rozszczeń: możliwościach, etapach, a pozostałe sprawy zaproponował przenieść na spotkanie w miesiącu czerwcu. Na czerwcowym spotkaniu omawiane byłyby blok tematyczny związany z rewitalizacją, w tym wypracowanie ewentualnych pytań potrzebnych do przeprowadzenia konsultacji społecznych, a także jej kierunek.

P. A. Fiszer- Nowacka poinformowała, że osoby reprezentujące mieszkańców nie zgłosiły się do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego. Po otrzymaniu informacji z której wynika, że do spotkania nie doszło, ze względu na chorobę naczelnika WGN, wskazała do kontaktu w tej sprawie p. Annę Mierzejewską kierownika w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo.

Zapewniła, że ze strony urzędu zostaną dołożone starania, aby mieszkańcy spotkali się z geodetą, ponieważ w wakacje będzie wyłożony miejscowy plan a dążenie jest żeby to nastąpiło szybciej.

P. M. Lipiński oddał głos osobie wydelegowanej przez Dyrektora Biura p. Marcina Bajko. Jest to osoba, która w Biurze Gospodarki Nieruchomościami zajmuje się sprawami związanymi z rozszczeniami.

P. Małgorzata Marek pracuje w Biurze Gospodarki Nieruchomościami, w Wydziale Nieruchomości Skarbu Państwa, Dział Zwrotów i Odszkodowań. Pani jest kierownikiem działu, który zajmuje się m.in. jednym ze zgłoszonych rozszczeń. Przedstawiła mapkę z zaznaczeniem fragmentów objętych wnioskiem poprzednich właścicieli o zwrot. Na tym fragmencie działki 3/5 projektowane, 3/6, 3/7 i 3/8 objęte wnioskiem o zwrot oraz działka projektowana 6/14.

Wszyscy oglądali mapę. Pani M. Marek nie stawiała przeszkód w robieniu zdjęć.

To jest jedno ze zgłoszonych rozszczeń, ale jest również zgłoszone rozszczenie do działek 6/5, 6/7 i 6/8. To postępowanie nie jest prowadzone przed Prezydentem, ale przed Ministrem i to jest postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, konkretnie orzeczenia o wywłaszczeniu, które odbierało prawo własności. W ubiegłym roku Trybunał Konstytucyjny orzekł o niezgodności przepisów art. 156 KPA, w którym wskazuje zaniedbanie legislacyjne w postaci braku terminu na zgłoszenie wniosku o stwierdzenie nieważności. Większość przypadków wzruszenia decyzji administracyjnej jest obwarowana jakimiś ramami czasowymi, natomiast w przypadku stwierdzenia nieważności z powodu rażącego naruszenia prawa niestety nie ma żadnych ram czasowych. Czyli daje to sytuację

takiej niestabilności decyzji administracyjnej - w każdej chwili dzisiaj osoba niezadowolona z decyzji może wykazać błędy decyzji administracyjnej w postaci wykazania rażącego naruszenia prawa i wtedy organ orzekający może uwzględnić taki wniosek. Skutek stwierdzenia nieważności takiego orzeczenia jest taki, że Skarb Państwa utraci własność nieruchomości i ta własność pozostanie przy byłym właścicielu, czyli jakby to orzeczenie w tej części nie zostało wydane. W jednej sprawie: działki 6/7, 6/8, w końcu roku 2015 było wydane orzeczenie Ministra odmawiające stwierdzenia nieważności i cały wywód logiczny uzasadnienia tzn. pewne fakty i informacje, które zgromadził Minister Miasto uwzględni do postępowania o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Natomiast w związku z tym że Minister wydawał decyzję, to na tą decyzję przysługuje prawo złożenia wniosku o ponowne rozpoznanie sprawy. Miasto nie ma informacji zwrotnej czy taki wniosek wpłynął. Jeśli wpłynie to Minister będzie musiał ponownie rozstrzygać sprawę w uwzględnieniu pewnych wniosków które zgłosi strona postępowania, czyli były właściciel lub pełnomocnik byłego właściciela. W kontekście dalszego prowadzenia postępowania administracyjnego jest tak że jeżeli Minister wyda decyzję utrzymującą w mocy decyzję własną, czyli odmawiającą stwierdzenia nieważności to następnym etapem jest Wojewódzki Sąd Administracyjny. W przypadku uznania przez Wojewódzki Sąd Administracyjny zastrzeżenia byłego właściciela to już organ orzekający w sprawie będzie związany orzeczeniem sądu i będzie musiał się zastosować do wskazań WSA Tak to wygląda. Jeżeli chodzi o sprawę zwrotu nieruchomości Miasto było przygotowane w końcu roku, przewidywało, że nieruchomość będzie zwracana, te działki wskazane, które są wolne od zabudowań. Natomiast całe orzeczenie Miasta nie do końca jest oparte na jakimś mocnym materiale dowodowym, brakuje pełnej dokumentacji architektonicznej w tym przypadku wykorzystywano publikacje znajdujące się na stronie Pałacu Kultury, a także książkowe na temat realizacji Osiedla Przyjaźń. Aspektami sprawy które nie są do końca spójne z przepisami o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości jest fakt że tu orzeczenie o wywłaszczeniu zostało wydane w 1956 r. Było to orzeczenie wydane na podstawie przepisów realizacji narodowych planów gospodarczych generalnie takie orzeczenia są wydawane ze skutkiem zgłoszenia wniosku wywłaszczeniowego. W tym wypadku ten skutek był na styczeń 1953 r. czyli jest orzeczenie z 1953 r. z datą wsteczną o trzy lata. Natomiast z wszystkich publikacji znajdujących się na stronach i Pałacu Kultury wynika z tego że to osiedle zostało wybudowane w 1952 r., czyli zachodzi niekonsekwencja pewnych zdarzeń; wywłaszczenie na wniosek zgodnie z wnioskiem wywłaszczeniowym na 53 r. orzeczenie w 56 r. a w 55 r. jeszcze za zgodą Rządu władz polskich to całe osiedle zostało przekazane Ministrowi na akademiki. Nie ma spójności pewnych faktów i rzeczywiście nie wiadomo jak do końca ocenić ten materiał dowodowy. Na dzień dzisiejszy Miasto skłania się aby jednak odmówić zwrotu. Natomiast trzeba mieć świadomość że decyzja Miasta jest kontrolowana przez Wojewodę, który nie wiadomo czy ją utrzyma. Zachodzi wątpliwość czy jeszcze można zebrać dodatkowe materiały dowodowe, bo zebrano wszystkie dostępne źródła. Miasto nie posiada wiedzy do kogo zwrócić się, aby uzupełnić materiał dowodowy w takim stopniu ażeby zadowolili wszystkich, w szczególności wnioskodawców postępowania zwrotowego bo to wiadomo że to o ich interes chodzi. Ponieważ są to sprawy majątkowe należy zrozumieć wszystkie strony postępowania, które są zainteresowane uregulowaniem tego stanu prawnego albo w jedną stronę albo w drugą. Jeżeli wojewoda nie zaznaczy że on widzi konieczność uzupełnienia materiału dowodowego to może utrzymać naszą decyzję w mocy, uchylić albo wydać decyzję np. przy pełnym materiale dowodowym tzw. reformującą czyli uchyli naszą decyzję a np. orzeknie o zwrocie nieruchomości. Może być tak że w sytuacji kiedy dojdzie do odmowy zwrotu i Wojewoda utrzyma stanowisko Prezydenta sprawa zostanie skierowana w WSA, bo z doświadczenia wynika że taki będzie ciąg zdarzeń. W tej sytuacji zalecenia sądu byłyby dla Miasta wiążące.

Nie można przewidzieć jaka będzie sytuacja prawna w wyniku rozstrzygnięcia przez Miasto. Taki stan jest na dzisiaj.

P. M. Lipiński zadał pytanie kiedy należy spodziewać się decyzji kierunkowej.

P. M. Marek odpowiedziała, że w najbliższym czasie.

P. M. Lipiński stwierdził, że na dzisiejszym spotkaniu są osoby, które są właścicielami, którzy złożyli ten wniosek o zwrot nieruchomości lub ewentualnie w postaci wydzielenia tych działek niezabudowanych. Zwrócił się, aby osoby zainteresowane udostępniły BGN jakiegokolwiek dokumenty uzupełniające, które pomogłyby BGN do wydania decyzji, żeby ten etap już przejść na etap sądowy lub wojewody. Jakiegokolwiek rozwój tego osiedla jest blokowany niejasną sytuacją prawną, bo to też blokuje kierunek rewitalizacyjny i możliwości rozwoju, o którym będzie dyskusja na najbliższym spotkaniu. Generalnie koncepcja Biura była taka, żeby wydzielić działki niezabudowane, które były zaproponowane spadkobiercom bądź właścicielom jako ekwiwalent tego całego terenu, który jest objęty roszczeniami.

P. M. Marek tak naprawdę teren objęty roszczeniami jest terenem niezagospodarowanym dzisiaj, zgodnie z załącznikami - oprócz działki 6/14, bo ona rzeczywiście przecina budynki, to jest osiedle profesorskie.

Wszyscy oglądali mapę.

Osoba reprezentująca właścicieli poinformowała, że o domki nie było wniosku. Wskazała teren objęty wywłaszczeniem, natomiast stwierdziła, że nie występowało o zwrot domków profesorskich.

P. M. Marek stwierdziła, że to zweryfikuje bo wg niej we wniosku było napisane, że działka 6/14 zgodnie z tym projektem

Osoba reprezentująca właścicieli poinformowała, że architekt wykreślił to i na pewno o domki nie występowało.

P. M. Marek powiedziała, że to zostanie sprawdzone.

P. M. Lipiński zadał pytanie czy w tym zakresie są pytania bądź czy jest coś niejasnego. Wiadomo że przy tej procedurze nic nie możemy ale są to cenne informacje, które dają obraz na jakim to jest etapie. Generalnie organ rozpatrujący te wnioski nie uwzględnia w tym wnioskach działek zabudowanych.

P. M. Leszko stwierdziła, że jeżeli chodzi o działki 6/7, 6/5, 6/8 toczy się postępowanie o stwierdzenie nieważności i po prostu oddaje się budynki razem z ludźmi mieszkającymi tam sześćdziesiąt lat.

P. M. Marek niestety Miasto nie ma w tej sprawie nic do powiedzenia.

P. M. Laszko upewniła się, że w ogóle BGN nie ma już możliwości działania i czeka na decyzje czy będzie wznowione postępowanie, czyli tam gdzie Ministerstwo wydało decyzję.

P. M. Marek poinformowała, że na dzień dzisiejszy decyzja jest pozytywna dla własności Skarbu Państwa. Natomiast przewiduje się, że będzie złożony wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy, o ile już nie został zgłoszony a do Miasta nie dotarła informacja zwrotna

P. M. Leszko zadała pytanie o działkę 6/5

P. M. Marek poinformowała, że do dz. 6/5 w ogóle nie ma rozstrzygnięcia, natomiast do dz. 6/7, 6/8 jest rozstrzygnięcie pozytywne dla Skarbu Państwa, czyli odmawiające stwierdzenia nieważności.

P. M. Lipiński czyli jeżeli ewentualnie właściciele lub spadkobiercy odwołają się od tej decyzji będzie ponowna decyzja Ministra.

Na sali znajdowała się rodzina spadkobierców, p. M. Lipiński zadał pytanie czy mają informację czy zostało złożone odwołanie od decyzji. Odpowiedzieli że bezpośrednio nie posiadają informacji.

Wszyscy oglądali mapę.

Osoba reprezentująca właścicieli poinformowała, że gdyby otrzymano odmowę na pewno złożono by odwołanie. Uspokoila, że nie występowano o domki profesorskie.

P. M. Marek zadała pytanie o inne działki sąsiednie, graniczące z działką 6/3. Czy osoby reprezentujące właścicieli posiadają wiedzę o postępowaniach.

Osoba reprezentująca właścicieli stwierdziła, że nie ma na ich temat wiedzy.

P. Joanna Rozwadowska-Skrzeczyńska upewniała się, czy oglądany dokument wyczerpuje wszystkie roszczenia do osiedla

P. M. Marek poinformowała, że nie. Przedstawiany załącznik jest dokumentem dla wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Przy wnioskach o zwrot wywłaszczonej nieruchomości w głównej mierze odpowiada art. 137 i nawiązując do wcześniejszych wyjaśnień o niejednolitości czy jakby niespójności pewnych faktów dotyczących zagospodarowania tej nieruchomości przytoczyła art. 137, który w głównych założeniach mówi tak, że nieruchomość uznaje się za zbędną na cel wywłaszczenia, czyli czytając możemy ją zwrócić na rzecz byłego właściciela jeżeli w terminie 7 lat od daty wywłaszczenia nie podjęto prac zmierzających do realizacji celu wywłaszczenia i w ciągu 10 lat nie zakończono tej realizacji celu wywłaszczenia. Wiadomo że Miasto ma dokumenty właściwie tylko mapowe bo dokumentów architektoniczno-budowlanych nie udało się pozyskać być może ze względu na upływ czasu, a może z uwagi na to że pewne obiekty powstawały jako obiekty tymczasowe. Więc takich mocnych dokumentów architektoniczno-budowlanych Miasto nie posiada, ale dysponuje dokumentacją mapową z okresu właśnie do 10 lat po wywłaszczeniu, które niezbyt potwierdzają, że realizacja tych domków nastąpiła w odpowiednim czasie. Natomiast kwestią jest to, że realizacja tych domków najprawdopodobniej zgodnie z publikacjami na stronach internetowych nastąpiła w 1952 r., czyli jeszcze przed datą wywłaszczenia, czyli zastosowanie tutaj art. 137 nie jest do końca spójne z tym stanem prawnym. Oczywiście orzecznictwo też jest takie, że jeżeli zrealizowano cel wywłaszczenia przed wywłaszczeniem to nie oznacza że nieruchomość stała się zbędna. Natomiast tu jest wiele pytań natury tego kto realizował to osiedle, kiedy to nastąpiło tak do końca. Po prostu

jest szczególnie skomplikowany stan prawny w odniesieniu do przepisów art. 137 dotyczących zwrotów wywłaszczonych nieruchomości.

P. M. Leszko zadała pytanie czy w tym przypadku publikacje prasowe są dokumentami.

P. M. Marek wyjaśniła, że Miasto je wykorzystuje jako wiarygodne, natomiast korzysta z tego jako materiał pomocniczy i wskazuje, że to jest pomocniczy materiał.

P. M. Lipiński poprosił, aby jeśli ktoś posiada jakieś informacje w tym zakresie, bo BGN ma utrudnione zadanie poprzez braki wynikające z upływu czasu i tego co się w tym mieście działo, to może za pośrednictwem Dzielniczy złożyć ewentualnie te informacje a Dzielnicza je BGN prześle.

P. M. Marek poinformowała, że Miasto bardzo chętnie z nich skorzysta.

P. M. Leszko poinformowała, że posiadają dostęp do dokumentów z archiwum państwowego, które były potrzebne do działań społecznych. Dostęp do tych dokumentów ma również Biuro, ale chodzi o kwerendę. Materiały były zbierane do realizowanego przez rok projektu społecznego "Archiwum społeczne osiedla przyjaźń". Posiadają też dużą kwerendę prasową, ale nie wiedzą jaki jest cel wywłaszczenia.

P. M. Marek poinformowała, że celem wywłaszczenia, zgodnie z tym co BGN udało się pozyskać oraz co jest zgodne z ustaleniami Ministra, który badał proces wywłaszczenia - dokładnie to orzeczenie o wywłaszczeniu, tj. zaświadczenie lokalizacyjne nr 496 z 17 grudnia 1951 r. dla stołecznej dyrekcji budowy osiedli robotniczych i to jest lokalizacja szczegółowa osiedla pracowniczego.

P. M. Leszko upewniła się, że chodzi o to czy to jest osiedle w którym mieszkali pracownicy. Jeśli zdjęcia są dowodem to są w posiadaniu takich zdjęć.

P. M. Marek doprecyzowała, że nie chodzi o zdjęcia konkretnego budynku tylko zdjęcie typu nalot.

Osoba reprezentująca właścicieli dodała, że ta decyzja lokalizacyjna była wydana również po wywłaszczeniu, po zabraniu ludziom ziemi, bo oni zostali pozbawieni ziemi w 1950 albo w 1949.

P. M. Marek potwierdziła, że może to się zgadzać, bo zaświadczenie lokalizacyjne jest z 1951 r. natomiast 1952 r. to jest jakby termin który publikacje wskazują, że to osiedle zostało zrealizowane. Czyli jest rok między wydaniem zaświadczenia lokalizacyjnego a niby zrealizowaniem celu wywłaszczenia.

P. M. i M Leszko stwierdziły, że całe osiedle było zrealizowane w 1952 r. a częściowo było oddawane. Jak wprowadzili się robotnicy w 1952 r. to już było całe. Mają raporty, teczki naczelnego Architekta Miasta Stołecznego Warszawy. Takie raporty sporządzane przy oddaniu osiedla. Wydaje im się, że kiedy przyjechali Rosjanie to był raport o stanie przygotowania osiedla dla robotników i tam jest wymienione ile powstało obiektów itd. Głównie zależy im na tym, żeby domki nie zostały oddane z ludźmi w środku. Ale rozumieją że to co dostarczą nie ma wpływu na postępowanie administracyjne.

P. M. Marek poinformowała, że ma wpływ, jeśli chodzi o zwrot. Ma wpływ, bo może pozyskane informacje, które nie wynikają wprost z publikacji, będzie można wykorzystać dla wzmocnienia stanowiska Miasta albo może dla wzmocnienia wniosku właścicieli.

P. Joanna Rozwadowska-Skrzeczyńska zadała pytanie proceduralnie ma wyglądać przekazanie materiałów dowodowych, jeśli okaże się że w dyspozycji jest szereg różnych materiałów

P. M. Lipiński zaproponował aby materiały były przesłane za pośrednictwem Dzielnicy nawet mailowo, jeśli to jest możliwe, bo Dzielnicą będziemy pilotować sprawę. BGN przyporządkuje sobie odpowiedni materiał do konkretnego postępowania.

P. M. Leszko ponownie zaakcentowała, że nie są zainteresowani terenami niezabudowanym tylko budynki z ludźmi.

Osoba reprezentująca właścicieli poinformowała, że ich nie interesuje gdzie mieszkają.

M. Leszko poinformowała, że ich interesuje druga część mapy.

P. M. Marek wyjaśniła pewne stanowisko byłych właścicieli jest dla Miasta wiążące i musi działać w granicach wniosku. Ta działka jako projektowana 6/14 występowała w granicach wniosku. Jeszcze raz szczegółowo będzie czytany wniosek czy rzeczywiście dotyczy tylko terenów niezabudowanych. Niezależnie od tego jakich terenów dotyczy to decyzja powinna być poprawna pod względem prawa i powinna uwzględniać interesy nie tylko byłego właściciela, ale i uwzględniać interesy Skarbu Państwa. Skarb Państwa, który pozyskał tereny na wywłaszczenie na realizację. Decyzja będzie miała skutek prawny. Cały ten teren osiedla przyjaźń w ten czy inny sposób będzie wiązał się z rozstrzygnięciem Miasta, w tej chwili tym administracyjnym, które skierowane zostanie do byłego właściciela jako realizację roszczenia o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Także niezależnie od zapewnień byłego właściciela Miasto będzie działać w granicach prawa i tak realizować czy uwzględniać interesy nie tylko byłego właściciela, ale i interes społeczny. Interes społeczny, czyli uwzględniając przepisy prawa i fakty, które miały miejsce z realizacją tej inwestycji, żeby zważyć wszystkie argumenty za i przeciw i podjąć słuszną decyzję zgodnie z prawem. W tym wypadku mieszkańcy w postępowaniu o zwrot wywłaszczonej nieruchomości nie stanowią argumentu dla obrony, w postępowaniu o zwrot niestety inne elementy grają rolę

P. M. Leszko zadała pytanie czy fakt wpisania Osiedla Przyjaźń do Gminnej Ewidencji Zabytków ma wpływ.

P. M. Marek odpowiedziała, że dla postępowania o zwrot wywłaszczonej nieruchomości nie ma znaczenia. w tym wypadku w związku z tym że Skarb Państwa dalej posiada tą nieruchomość w zasobie to tylko i wyłącznie art. 137, który został przytoczony tzn. terminy zagospodarowania nieruchomości po dacie wywłaszczenia

P. M. Leszko założyła, że którejś stronie przestanie się opłacać prowadzić to postępowanie ze względu na to, że nie ma tam już możliwości postawienia wieżowców.

P. M. Marek poinformowała, że są to sprawy majątkowe i pomimo zrozumienia dla wnioskodawców o zwrot wywłaszczonej nieruchomości rolą organu jest wydanie decyzji zgodnie z literą prawa i uwzględniającą wszystkie zdarzenia, które miały miejsce z tą

nieruchomością. Pośrednio jest to też interes mieszkańców. Uwzględnienie interesów mieszkańców, ale tylko pośredni.

P. M. Leszko stwierdziła, pięć lat pięćdziesiątych jest ważniejsze niż sześćdziesiąt ostatnich.

P. M. Marek wyraziła zrozumienie, ale taka jest ustawa. Jeżeli ustawodawca coś zmieni Miasto bardzo chętnie skorzysta z tej zmiany.

Osoba reprezentująca właścicieli zadała pytanie w jakim trybie mają się kontaktować z Biurem w celu zapoznawania się z bieżącym stanem sprawy i tym co się zmieniło.

P. M. Lipiński poinformował, że po to została powołana grupa przy burmistrzu aby poprzez urząd był kontakt z różnymi instytucjami, które by pomogły albo rozwiązały pewne elementy wynikające z problemu osiedla przyjaźń. Osoby uczestniczące w cyklicznych spotkaniach nie są stroną postępowania roszczeniowego, dekretowego ani jakiegokolwiek, więc nie ma potrzeby kontaktowania się bezpośrednio z BGN. Proces jest czasochłonny a celem wspólnym jest pomoc by zostało to rozpatrzone i aby można było zakończyć ten etap.

Następne spotkanie wynikające z harmonogramu odbędzie się w pierwszy czwartek czerwca, 2 czerwca o godz. 18.00, na którym poruszona zostanie tematyka rewitalizacji.

Następnie podziękował wszystkim i zakończył spotkanie.

Protokół sporządziła:

Anna Żórawska-Kupaj