

PiS zawiódł lokatorów

2 czerwca 2019

O tym, dlaczego PiS nigdy nie chciał naprawdę rozwiązać problemu reprivatyzacji, jaki jest ostateczny bilans prac komisji weryfikacyjnej i jaka jest prawdziwa stawka sporu o reprivatyzację portal „Strajk” rozmawia z Beatą Siemieniako, prawniczką walczącą o prawa pokrzywdzonych lokatorów.

– Komisja Partyka Jakiego zasądziła odszkodowania dla części lokatorów, którzy musieli opuścić mieszkania w wyniku reprivatyzacji. Jednak władze Warszawy otwarcie odmawiają wypłaty tych kwot. Sprawa jest w sądzie. Kiedy można liczyć na jej finał? Ludzie czekają na naprawienie ich krzywd.

– Ten spór na pewno szybko się nie zakończy. Decyzje komisji są zaskarżane przez miasto do sądów powszechnych i tam będą „mielone” być może nawet przez kilka lat – sądy obecnie działają jeszcze wolniej niż przed „deformą” sądownictwa PiS-u. Część lokatorów i lokatorek być może zrezygnuje z dochodzenia swoich praw, bo procesy będą dla nich oznaczać dotkliwe koszty psychiczne i finansowe. PiS uchwalił taki system przyznawania odszkodowań, który świetnie się nadaje do rozgrywania sporu między ratuszem a komisją.

– A jak inaczej można to było rozwiązać?

– Można to było zrobić całkowicie w trybie administracyjnym i sądowoadministracyjnym. Czyli w systemie, w którym z góry się zakłada, że jednostka jest zawsze słabsza niż władza publiczna. Bo lokator nie może grać na tych samych zasadach, co warszawski Ratusz. A PiS zrobił tak, jakby strony były sobie równe. Lokatorzy i lokatorki są przez to wściekli na miasto, bo się broni w sądzie, a zwykli ludzie nie mają takich prawników jak ratusz. Często w ogóle ich nie stać na prawników, a proces cywilny jest skomplikowany. PiS natomiast tylko wygrywa na ich gniewie.

– Władze stolicy odmawiają wypłaty odszkodowań, uznając, że komisja nie ma właściwych kompetencji, by je przyznawać, mają je za to inne instytucje.

Ratusz generalnie twierdzi, że komisja jest organem niekonstytucyjnym. Inny argument jest taki, że decyzje o odszkodowaniach dla lokatorów są z mocy prawa powiązane z decyzjami dotyczącymi prawidłowości reprivatyzacji konkretnej kamienicy. I tu jest problem. Bo może być tak, że zanim decyzje dotyczące reprivatyzacji nie staną się prawomocne, to sprawy dotyczące odszkodowań są zawieszone. Czyli na przykład zanim sąd prawomocnie nie stwierdzi, czy Komisja słusznie cofnęła reprivatyzację kamienicy na Nowogrodzkiej 6a, to lokatorzy z Nowogrodzkiej muszą poczekać. A wiemy przecież, że decyzje dotyczące prawidłowości reprivatyzacji są zaskarżane, np. przez spółkę Fenix. Dlatego podstawa prawna, od której zależą odszkodowania dla lokatorów cały czas nie jest prawomocna i miasto mówi, że nie wypłaci odszkodowań. Co będzie, jeżeli Warszawski Sąd Administracyjny stwierdzi, że Komisja się myliła, reprivatyzacja była ok, a odszkodowania już zostaną wypłacone? Wówczas zgodnie z literą prawa lokatorzy będą musieli je zwrócić. Taka jest argumentacja miasta.

– Czyli impas w sprawie odszkodowań wiąże się z niekończącym się sporem o komisję.

– Tak. Tutaj jest z jednej strony zła wola miasta, bo mogłoby wypłacić odszkodowania zamiast się kłócić, ale wolało skorzystać z prawnej możliwości odwołania się. Z kolei PiS – bo z nim jest “sklejona” komisja – uchwalił ustawę, która umożliwia miastu takie działanie, a jednocześnie utrudnia lokatorom dochodzenie swoich praw. Wpędza lokatorów w kozi róg, gdzie muszą się sądzić z miastem jak równy z równym.

– Trzaskowski i Rabiej ciągle twierdzą, że sprawa odszkodowań musi zostać rozstrzygnięta za pomocą ustawy, której projekt ratusz złożył w Sejmie w 2018 r. Środowiska lokatorskie bardzo

ją krytykują, bo zbyt wąsko określa grono osób uprawnionych do odszkodowań.

– Tak, propozycja ratusza zawęży grono uprawnionych i ogranicza wysokość odszkodowań. Ale i obecna ustawa o komisji nie daje uprawnień do odszkodowań szerokiej grupie. Teraz o odszkodowania mogą się ubiegać tylko ci lokatorzy, którzy mieszkają lub mieszkali – nawet to można różnie interpretować – w kamienicach, którymi zajęła się komisja. A to jest ułamek całej liczby poszkodowanych reprivatyzacją. Oznacza to, że Komisja nie gwarantuje powszechnej wypłaty odszkodowań. Kiedy ustawa o komisji była uchwalana, czyli w marcu 2017 r., wiele osób sygnalizowało, że z odszkodowaniami będzie problem, m.in. Rzecznik Praw Obywatelskich i Helsińska Fundacja Praw Człowieka. Ja też o tym pisałam.

– A czy ratusz miał wtedy jakąkolwiek propozycję dla poszkodowanych?

– Nie miał i o to właśnie chodzi. W tamtym momencie miasto powinno zaproponować swoje rozwiązanie. Ale ratusz obudził się półtora roku później i rzucił ochłap w postaci ustawy, która daje jeszcze bardziej ograniczone możliwości. Szkoda z tym dyskutować – trzeba było proponować alternatywę, wtedy kiedy było to możliwe. W istocie żadne rozwiązanie – ani “pisowskie”, ani “platformerskie” – nie jest dobre. Potrzebujemy prostego, przejrzystego i powszechnego systemu wypłaty odszkodowań. Kwoty mogą być nawet mniejsze, ale powszechne, a nie uzależniające ich przyznanie od tysiąca rzeczy. I potem, lokatorze, udowadniaj przed sądem swoje racje i broń się sam – tak nie powinno być.

– To może poszkodowani mogą liczyć na to, że uda się po prostu unieważnić większość reprivatyzacji? Istnieje interpretacja, za którą opowiada się głównie Jan Śpiewak, że prawie wszystkie decyzje o zwrotach były nielegalne.

– Według Jana Śpiewaka cały spór o reprivatyzację rozbija się

o tzw. przesłankę posiadania, której w bardzo wielu decyzjach nie badano. I ja się z nim zgadzam, że nie powinno było tak być i że to był błąd. Ale w mojej opinii, nawet jak się zacznie powszechnie badać przesłankę posiadania, to nie rozwiąże nam problemu. A co, jeśli ktoś udowodni, że posiadał, a w konsekwencji zreprywatyzuje kamienicę i wykurzy lokatorów? Co wtedy takim lokatorom powiemy? Skandal z reprywatyzacją to przede wszystkim skandal polityczny. To nie jest spór tylko o prawo i kruczki prawne, to jest spór o historię i o to, w jakim społeczeństwie chcemy żyć.

– Czy „duża” ustawa jest w ogóle konieczna, żeby uporać się z problemem reprywatyzacji?

– W niektórych przypadkach tak, a w innych nie. Jeżeli nie będzie ustawy reprywatyzacyjnej, to sądy muszą radykalnie zmienić swoją linię orzeczniczą.

– Jak może do tego dojść? Ugruntowała się już pewna praktyka, która zwykle sprzyjała posiadaczom roszczeń. Sądy przekona dyskusja społeczna wokół zwrotów kamienic razem z ludźmi, czy bardziej wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego albo Sądu Najwyższego?

– Jedno i drugie. Jeżeli sędziowie zaczynają rozumieć skutki społeczne wydawanych orzeczeń, jeżeli widzą, że wprowadzenie jakiejś zasady prowadzi ostatecznie do działań niezgodnych z prawem, to mogą wydać wyrok kwestionujący dotychczasową linię orzeczniczą i inaczej zinterpretować przepis. Muszą wtedy wykonać większy wysiłek niż “kopiuj-wklej” z ostatnich wyroków, ale każdy sędzia ma do tego prawo, a wręcz obowiązek.

– A czy niedawne uchylene przez WSA decyzji komisji Jakiego, unieważniające zwroty pewnych kamienic, wynika właśnie z trzymywania się starej linii orzeczniczej?

– Nie zawsze. Czasem uchylene decyzji Komisji wynika z niechlujstwa komisji i jej uporu w naciąganiu prawa. W jednej sprawie zrobiono np. coś takiego: komisja wydała decyzję,

potem PiS zmienił ustawę, na podstawie której wydano decyzję, następnie komisja zmieniła decyzję dostosowując ją do nowych przepisów... To klasyczny przykład, że prawo nie działa wstecz. Dlatego WSA wskazał, że orzeczenie komisji weryfikacyjnej zapadło tak naprawdę na podstawie ustawy z przyszłości, bo stan prawny na który się powołała, nie istniał jeszcze w chwili wydania decyzji. To absurd. Poza tym każdy kij ma dwa końce. Być może przyjdzie kolejna władza i też zacznie działać na podstawie prawa, które dopiero chce uchwalić.

– W takim razie jedyne, co udało się komisji to rozbudzenie debaty na ważny temat społeczny. Niestety skutki praktyczne są żadne. Czy więcej dobrego nie zrobiła w takim razie choćby “mała” ustawa reprivatyzacyjna?

– Jakkolwiek należy krytykować Hannę Gronkiewicz-Waltz i ratusz za szereg spraw, to “mała ustawa” była dobrym krokiem w kierunku ograniczenia reprivatyzacji, a przede wszystkim handlu roszczeniami. To był projekt, który realnie coś zmienił – wyłącznie w skali Warszawy, i to w niewielkiej skali, ale jednak. PiSowi do tej pory udało się na reprivatyzacji zbić przede wszystkim kapitał polityczny. Na razie po prostu nie wiadomo, czy komisja przyczyni się do realnych zmian, po prostu jest za wcześnie, by to ocenić. Bilansu będzie można dokonać dopiero po tym, jak jej decyzje się uprawomocnią. Komisja dała duże nadzieje lokatorom, ale niestety potem niektórych z nich zawiodła. Za niewybaczalne uważam to, że przewodniczący komisji, wydając decyzję w sprawie Poznańskiej 14, mówił: “kamienica wraca do miasta, lokatorzy mogą wrócić do swoich mieszkań”.

– A to była nieprawda...

– To jest nieprawda do dzisiaj. A to było półtora roku temu. Nikt nie wrócił do mieszkań, a ta kamienica nie wróciła do miasta.

– I Patryk Jaki był świadomy tego, że ten skutek jest

iluzoryczny?

– To dobrze wyglądało w mediach. Uściskał lokatorów, którzy płakali ze wzruszenia... Jak to skomentować? Obłudne i cyniczne? Czy rzeczywiście chciał dobrze i czuł się “dobrym szeryfem”? Nie wiem.

– Dlaczego projekt ustawy reprivatyzacyjnej Jakiego utknął w “zamrażarce” sejmowej?

– Mogę się tylko domyślać. Pewnie było wiele nacisków, by tego projektu nie uchylać. Po pierwsze, możliwe, że wybuchłby międzynarodowy skandal porównywalny do tego wokół ustawy o IPN, ponieważ prawo do odszkodowań przysługiwało w tym projekcie tylko obywatelom polskim. Poza tym zadziałało lobby właścicieli i deweloperów, którzy wywalczyli korzystne dla siebie przepisy. Na przykład, że odszkodowania będą liczone po cenach dzisiejszych, a nie z czasów nacjonalizacji. Zwracał na to uwagę dr Tomasz Luterek.

– Ustawa jednak nie przewidywała zwrotów w naturze, czyli samych mieszkań. To można Jakiemu zaliczyć na plus.

– Być może Patryk Jaki był pełen dobrych chęci, ale jednocześnie za słaby, żeby wszystko to przewalczyć. Gdy powstała Komisja, a potem projekt ustawy reprivatyzacyjnej, zapanował entuzjazm w ruchu lokatorskim. Chyba wszyscy i wszystkie wierzyliśmy, że idzie zmiana. W końcu większość postulatów, które kiedyś wysuwali działacze lokatorscy, wcześniej uznawane za “bolszewickie”, zostały w tym projekcie uwzględnione: weryfikacja dotychczasowej reprivatyzacji, odszkodowania dla lokatorów za ich krzywdy, wstrzymanie zwrotów kamienic w naturze. Teraz to wszystko mamy, ale “na pół gwizdka”. Odszkodowania niby są, ale nikt ich jeszcze nie dostał. Weryfikacja jest, ale jeszcze nic nie wróciło do miasta. Podsumowując: PiS zrobiło tu znacznie mniej, niż mogło zrobić. Mają większość w sejmie i mogą uchwalić ustawę, jaką chcą. A skoro mogą, to czemu tego nie robią?

– Przez ostatnie lata dyskusja o reprivatyzacji dotyczyła głównie kwestii ideologicznych i prawnych. To dobrze, bo teraz jest mniej “sakralne” podejście do własności. Ale gdzieś w tym wszystkim gubią się sami poszkodowani. Czy jeżeli nie będzie ustawy, to lokatorzy komunalni będą teraz lepiej chronieni?

– Niedawno weszła ustawa, która radykalnie pogarsza sytuację lokatorów. Uchwalił ją PiS, który kreuje się na obrońcę lokatorów. Dalej: władza obiecała program Mieszkanie Plus, ale w pakiecie wprowadziła eksmisję na bruk bez żadnej rozprawy w sądzie, tylko na podstawie papierków. Kolejna rzecz, wciąż prywatni właściciele nie mają limitów w ustalaniu wysokości stawek czynszowych na wolnym rynku. Absolutnie nie twierdzę, że obrońcą lokatorów była Platforma Obywatelska, czy poprzednie rządy. Chodzi mi w tym wszystkim o kubeł zimnej wody na otrzeźwienie. Lokatorzy od wielu lat są traktowani jako obywatele gorszej kategorii.

– Znasz osoby, które straciły mieszkania przez zwroty kamienic. Co one teraz myślą o Patryku Jakim i komisji?

– Wolałabym, żeby te osoby same o tym opowiedziały. Jest różnie. Komisja jest pierwszym organem, który powiedział lokatorom i lokatorkom: “Słuchamy was. Opowiedzcie nam, co was spotkało”. Wcześniej ludzie, którym odcinano wodę, podwyższano czynsze i wydzwaniano głucho telefony, odbijali się od drzwi do drzwi i nie mieli znikąd pomocy. Uważam, że to jest ważne osiągnięcie Komisji.

– Na koniec pytanie, które nie mogło nie paść: o niesławną amerykańską ustawę 447. Czy rzeczywiście jest się czego bać?

– Polska może uchwalić taką ustawę, jaką chce. Tylko, że nie uchwała żadnej. Tu nie chodzi o chciwych Żydów, tu chodzi po prostu o to, że ludzie robię tyle, na ile państwo im pozwala. W Polsce reprivatyzacja mogła się dziać, mogły być zwracane szkoły i szpitale, mogły być reaktywowane przedwojenne spółki, bo państwo na to pozwalało. Jeśli państwo nie powie stop, to

każdy będzie chciał ugrać jak najwięcej. Narodowość nie ma tu żadnego znaczenia.

Z Beatą Siemieniako rozmawiał Paweł Jaworski

Źródło: Strajk.eu

Nota biograficzna

Beata Siemieniako – prawniczka, aktywistka ruchu lokatorskiego, wyróżniona tytułem „Prawnik Pro Bono 2018”, autorka książki pt. „Reprywatyzując Polskę” (Wydawnictwo Krytyki Politycznej, 2017)