

Danuta Frey

Marcin Schirmer: Od 70 lat państwo korzysta ze znacjonalizowanych majątków ziemskich

Marcin Schirmer, prezes Polskiego Towarzystwa Ziemiańskiego o reprivatyzacji nieruchomości.

W opublikowanym w internecie oświadczeniu Polskie Towarzystwo Ziemiańskie postuluje jak najszybsze uchwalenie powszechnej ustawy reprivatyzacyjnej.

Marcin Schirmer: Musi dojść do przełomu, gdyż roszczenia są nieprzedawnialne i nie dotyczą tylko Warszawy. PTZ wystąpi do pani premier z propozycją powołania rządowego zespołu, który zająłby się przygotowaniem ustawy. Potrzebny jest kompromis uwzględniający stanowisko spadkobierców dawnych właścicieli. Apelujemy też do mediów, aby dopuszczały do głosu środowiska i organizacje osób pokrzywdzonych. Publiczna debata nie powinna się toczyć wyłącznie między politykami i dotyczyć tylko Warszawy.

Na razie dotyczy głównie patologii, dzikiej reprivatyzacji i kupców roszczeń.

Handel roszczeniami dotyczy głównie nieruchomości miejskich. W naszym środowisku ten problem nie występuje. Dochodzenie roszczeń z tytułu dekretu o reformie rolnej jest niemożliwe poza występowaniem o zespoły dworsko-parkowe. Nie wszyscy się na to decydują, szczególnie że budynki z reguły znajdują się w ruinie, co wymaga dużych nakładów na ich rewitalizację. Bez zaplecza gospodarczego, jakie stanowiła ziemia rolna, utrzymanie takich obiektów nie jest możliwe. Dlatego oddawanie samych budynków mieszkalnych bez folwarku to rozwiązanie prowadzące do nikąd.

Mimo to dawni właściciele, a raczej ich następcy prawni, starają się o ich odzyskanie.

Rzeczywiście, trwa to z reguły kilka lub nawet kilkanaście lat. Odzyskanie nieruchomości lub odszkodowania za nią wymaga przejścia całej drogi administracyjnej i sądowej. Nie każdy decyduje się na to ze względu na mozolność i długotrwałość starań oraz z powodu kosztów, tj. 2 proc. opłaty sądowej, maksymalnie 100 tys. zł, która przepada w razie przegranej. Po tylu latach od dekretu o reformie rolnej nie sposób też zrozumieć, dlaczego mimo ugruntowanego orzecnictwa sądów żąda się każdorazowo przedstawienia świadków na dowód, że dwór czy pałac służył celom mieszkalnym i nie miał związku funkcjonalnego z majątkiem ziemskim. Niejednokrotnie zdarza się też, że mimo prawomocnego wyroku obecny użytkownik takiego obiektu odmawia wydania go i ucieka się do różnych sposobów, żeby do tego nie dopuścić, co zyskuje akceptację lokalnych władz.

Jaka więc rada, przynajmniej na chwilę obecną?

Trzeba udrożnić istniejące ścieżki dochodzenia roszczeń, żeby nie trzeba było każdorazowo udowadniać związków funkcjonalnych, ale by zespoły pałacowo- czy dworsko-parkowe były oddawane na podstawie decyzji administracyjnej wojewodów. Dochodzenie odszkodowania na drodze sądowej powinno być zwolnione z opłat sądowych, podobnie jak zwolniona jest z nich Prokuratura Generalna, przeciwnik procesowy. Trzeba przywrócić pierwszeństwo nabycia własnej znacjonalizowanej nieruchomości, odebrane ustawą o ustroju rolnym. Do czasu jej wejścia w życie ziemianie mieli pierwszeństwo przed dzierżawcami i innymi osobami i mogli odkupić swój majątek po cenie wyjściowej, ustalonej przez rzeczoznawcę. Obecnie jedyną drogą jest publiczny przetarg.

Jakie rozwiązania należałoby przyjąć dla przejętych majątków ziemskich, gdyby doszło do uchwalenia „dużej” ustawy reprivatyzacyjnej?

W opinii Polskiego Towarzystwa Ziemiańskiego punktem wyjścia do całościowej ustawy powinna być ustawa z 2001 r. zawetowana przez prezydenta Aleksandra Kwaśniewskiego. Miała być stosowana do mienia osób fizycznych znajdującego się w obecnych granicach Polski, przeszła wszystkie szczeble legislacji i dotyczyła mienia Skarbu Państwa. Od 70 lat państwo korzysta ze znacjonalizowanego majątku, czerpiąc z niego korzyści i odżegnując się od odszkodowań. Dlatego stopa zwrotu, określona w tej ustawie na 50 proc. wartości znacjonalizowanych nieruchomości, mogła być wyższa niż proponowane 20 proc. w tzw. dużej ustawie warszawskiej.

Były premier Jerzy Buzek, którego rząd zainicjował i opracował projekt generalnej ustawy reprivatyzacyjnej, mówił na łamach „Rzeczpospolitej”, że chociaż zwrot całości majątków czy pełne odszkodowania nie były możliwe, regułą, z wyjątkami, miał być zwrot w naturze. Reprivatyzacja nie dotyczyła reformy rolnej, gdzie przewidywano wyłącznie odszkodowania.

Nikt nie zamierza kwestionować nieodwracalnych skutków reformy rolnej, ale nie cała ziemia została rozparcelowana i sprzedana. W zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych znajduje się 1,2 mln ha ziemi. Część to grunty ponemieckie, ale spora ich ilość, np. ponad 100 tys. ha w Wielkopolsce i na Kujawach, pochodzi ze znacjonalizowanych polskich majątków ziemskich. Pieniądze ze sprzedaży takich gruntów mogłyby zasilić fundusz reprivatyzacyjny, z którego wypłacano by odszkodowania. Poza tym w zasobie Skarbu Państwa wciąż znajdują się odebrane ziemianom lasy. Dla osób, które chciałyby odkupić swoje dawne majątki, taka możliwość powinna zostać zagwarantowana w przyszłej ustawie.

—rozmawiała Danuta Frey