

R 16.. 01. 2008

# Spór o kamienicę z restauracją Wierzynek - wygrali byli właściciele

**NIERUCHOMOŚCI** | Nacjonalizacja kamienicy, w której mieści się słynna restauracja, może zostać wkrótce unieważniona

Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargi kasacyjne prezidenta Krakowa i spółki Wierzynek SA, obecnego właściciela kamienicy w Ryнку Głównym w Krakowie i mieszczącej się w niej znanej restauracji.

— Budynek należał od połowy XIX w. do rodziny Tomaszewskich — opowiada Andrzej Ossowski, jeden z byłych współwłaścicieli. — W 1945 r. Mikołaj Książek założył tu, za zgodą rodziny, Gospodę pod Wierzyńkiem. Prywatna restauracja stała się rychło państwową. W latach 70. dotychczasowych współwłaścicieli wykwaterowano na czas remontu kapitalnego. Nigdy już na Rynek Główny 16 nie wrócili. Wykorzystując ustawę z 1959 r. o remontach i nadbudowie (uchyloną w 1997 r.), w 1983 r. całą nieruchomość

przejął Skarb Państwa. Budynek został bowiem adaptowany do potrzeb restauracji, a koszt remontu przekroczył 50 proc. wartości technicznej kamienicy. Decyzję o wywłaszczeniu i odszkodowaniu skierowano również do osób zmarłych i niezmarłych z miejsca pobytu.

Gdy w 1991 r. byli współwłaściciele wystąpili o unieważnienie nacjonalizacji, ich pierwszy wniosek załatwiono odmownie. Od tej pory przez ponad 17 lat zapadały różne decyzje. Kilkakrotnie wypowiadało się Samorządowe Kolegium Odwoławcze, dwukrotnie NSA. Sprawa się skomplikowała, gdy w 2001 r. budynki wraz z restauracją zostały sprzedane obecnej spółce Wierzynek SA.

W 2002 r. kolegium stwierdziło nieważność decyzji wywłaszczeniowej w części skierowanej

do osób zmarłych lub niezmarłych z miejsca pobytu. W pozostałej części odmówiło unieważnienia. Wierzynek SA oraz prezydent Krakowa zaskarżyli decyzję kolegium do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, a następnie wnieśli skargi kasacyjne do NSA.

Adwokat Józef Forystek, reprezentujący spółkę, argumentował podczas rozprawy w NSA, że WSA powinien zawiesić postępowanie do czasu ustalenia pełnego kręgu współwłaścicieli nieruchomości, mających potwierdzone prawa spadkowe. Adwokat Wojciech Czerwień, pełnomocnik byłych współwłaścicieli, odpowiadał, że oznaczałoby to dalsze kilkanaście lat czekania. Za rozstrzygające dla sprawy uznał stwierdzenie WSA, że nie było podstaw do zastosowania przepisów, które odbierały własność.

NSA ocenił, że krakowski WSA trafnie unieważnił decyzję kolegium. Skierowanie jej m.in. do osób niezających uznał za rażące naruszenie prawa.

W odniesieniu do pozostałych współwłaścicieli powołał się na generalne zasady wyrażone w konstytucji i konwencji praw człowieka.

— Nie można formalistycznie stosować przepisów, zwłaszcza ustawodawstwa socjalistycznego, które pozbawiało obywateli własności. Trzeba rozważyć, jakie to miało skutki dla tych, którzy szukają ochrony, a obywatele muszą mieć prawo do szybkiego rozpoznania sprawy. Żeby nie musieli szukać tej ochrony w Strasburgu — powiedziała sędzia Barbara Adamiak.

**Po wyroku NSA sprawa wraca do kolegium z wyraźnymi wskazówkami NSA i WSA. Współwłaściciele kamienicy będą się domagać ich zwrotu w naturze.** Zdaniem pełnomocnika spółki decyzja z 1983 r. wywołała nieodwracalne skutki prawne, a więc po ewentualnym stwierdzeniu jej nieważności może przysługiwać jedynie odszkodowanie od Skarbu Państwa (sygn. I OSK 1931/06).

—Danuta Frey