



REPRYWATYZACYJNY AUDYT WARSZAWY



CEL AUDYTU

Analiza zgodności z obowiązującymi przepisami prawa i wewnętrznymi regulacjami prowadzonych postępowań w zakresie:

- wypłaty odszkodowań
- wydawanych decyzji zwrotowych

ZAKRES I KRYTERIA

- struktura organizacyjna
- funkcjonowanie uregulowań wewnętrznych badanych obszarów
- przepływ informacji i komunikacji
- zarządzanie ryzykiem
- dokumentacja dotycząca audytowanych obszarów

ZAKRES I KRYTERIA

- audyt obejmuje okres ostatnich 26 lat
- analiza 175 adresów nieruchomości
- lokalizacje nieruchomości obejmujące w szczególności obszar dawnej gminy Centrum i dzielnicy Śródmieście

ZAKRES I KRYTERIA

- informacje o wysokości wypłaconych odszkodowań oraz liczby zwróconych nieruchomości jednemu beneficjentowi
- powiązania personalne osób występujących w różnych postępowaniach
- dane zgromadzone w rejestrach decyzji oraz informacje o wydanych decyzjach dekretowych na przestrzeni lat 1990-2016

USTALENIA

- W poddanych badaniu 175 adresach nieruchomości z lat 1992-2016 w 60 % spraw (105) zidentyfikowano obszary ryzyka mogące mieć wpływ na wydawane decyzje
- Z przebadanych postępowań 75% z nich stanowiło postępowania, skutkujące wydaniem decyzji wyłącznie dla spadkobierców dawnych właścicieli nieruchomości
- Sposób prowadzenia postępowania w badanym okresie charakteryzował się względną niezmiennością (bez względu na urzędujących prezydentów i dyrektorów)

ZIDENTYFIKOWANE OBSZARY NIEPRAWIDŁOWOŚCI

- ustanawianie przez sądy kuratorów dla osób nieznanymi z miejsca pobytu i kuratorów spadku nieobjętego
- indemnizacja
- nabywanie praw i roszczeń
- reaktywacja przedwojennych spółek prawa handlowego
- obrót prawami i roszczeniami

ZEWNĘTRZNE RYZYKA MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA DECYZJE

- brak spójnych rozwiązań systemowych w formie powszechnie obowiązujących aktów prawnych (ustawa reprivatyzacyjna)
- zmieniające się orzecznictwo sądów powszechnych i administracyjnych oraz zmieniająca się wykładnia prawa przez nie stosowana
- niekorzystne dla m.st. Warszawy orzecznictwo Sądu Najwyższego i Trybunału Konstytucyjnego
- rozbieżne orzecznictwo sądów WSA i NSA w tożsamyh kwestiach w zakresie prowadzonych postępowań dekretowych
- nieinformowanie Prezydenta m.st. Warszawy przez sądy o toczących się postępowaniach z udziałem kuratorów spadków nieobjętych po dawnych właścicielach nieruchomości, których m.st. Warszawa mogło być potencjalnym spadkobiercą

ZEWNĘTRZNE RYZYKA MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA DECYZJE

- ustanawianie przez sądy kuratorów dla osób nieznanymi z miejsca pobytu bez szczegółowej weryfikacji zasadności ustanowienia tego kuratora
- brak ze strony sądów nadzoru nad działaniami kuratora powołanego w określonym celu poszukiwania osoby reprezentowanej

ZEWNĘTRZNE RYZYKA MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA DECYZJE

- wydawanie przez SKO orzeczeń wiążących dla m.st. Warszawa niezgodnie z właściwością (dotyczy nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa)
- brak możliwości odwoływania się Prezydenta m.st. Warszawy od orzeczeń SKO stwierdzających nieważność decyzji z uwagi na brak przymiotu strony postępowania
- brak ustalenia przez SKO, w wielu postępowaniach, wszystkich stron postępowania
- brak ustalenia przez SKO, czy dana nieruchomość objęta była układem indemnizacyjnym

WEWNĘTRZNE RYZYKA MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA DECYZJE

- Niedostateczne działania kierownictwa BGN w zakresie rzetelnej weryfikacji przez pracowników zgromadzonego materiału dowodowego w prowadzonych postępowaniach
- niedostateczne działania BGN w zakresie pozyskiwania aktualnych zaświadczeń z ksiąg wieczystych przed wydawaniem ostatecznych decyzji
- BGN nie stosowało wewnętrznych procedur przyjętych w procesie reprivatyzacji

WEWNĘTRZNE RYZYKA MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA DECYZJE

- w aktach postępowań objętych badaniem zidentyfikowano brak wezwań do uzupełnienia wniosków dekretowych
- w badanych aktach zidentyfikowano kopie dokumentów nie poświadczone za zgodność z oryginałem
- w niektórych przypadkach pracownicy BGN nie podejmowali działań w celu sprawdzenia, czy przedłożone pełnomocnictwa nie wygasły
- nie zawieszano postępowań w sytuacji, gdy zawieszenie następuje z mocy prawa (np. z powodu śmierci strony)

WEWNĘTRZNE RYZYKA MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA DECYZJE

- nieinformowanie Prezydenta i jego zastępców przez dyrektora BGN o wszystkich istotnych wątpliwościach wynikających na etapie prowadzonych postępowań administracyjnych, w tym niezgodności dokumentacji, bądź podejrzenia co do jej legalności, a także wykazania następstwa prawnego oraz działania nabywców praw i roszczeń z pokrzywdzeniem właścicieli hipotecznych lub ich spadkobierców

WEWNĘTRZNE RYZYKA MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA DECYZJE

- w sprawach toczących się z udziałem obcokrajowców, BGN nie żądał każdorazowo przedłożenia zgody MSWiA na nabycie udziału w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości przez cudzoziemców
- kierownictwo BGN nie korzystało z uprawnień wynikających z art. 183 § 2 Kpa, umożliwiających zawiadomienie prokuratury o toczącym się postępowaniu

WEWNĘTRZNE RYZYKA MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA DECYZJE

- brak rzetelnego wdrażania przez BGN rekomendacji w zakresie prawidłowego prowadzenia rejestrów i akt spraw, wydanych w wyniku audytu przeprowadzonego w 2012 roku
- nie w pełni kontrolowany dostęp osób trzecich do akt postępowań oraz akt własnościowych (archiwalnych) poszczególnych nieruchomości, co umożliwiało poznanie zawartości akt przez osoby nieuprawnione.

REKOMENDACJE

Wypracować jednolite zasady działania, w tym informowania właściwego Zastępcę Prezydenta m.st. Warszawy nadzorującego sprawę Dekretowe, o postępowaniach z udziałem kuratorów spadków nieobjętych po dawnych właścicielach nieruchomości, których m.st. Warszawa mogło być potencjalnym spadkobiercą.

REKOMENDACJE

Bieżąco informować właściwego Zastępcę Prezydenta m.st. Warszawy nadzorującego sprawy Dekretowe o istotnych wątpliwościach wynikających na etapie prowadzonych postępowań związanych z rozpatrywaniem wniosków o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste, w tym niezgodności dokumentacji, bądź podejrzenia, co do jej legalności, a także wykazania następstwa prawnego, o ile przekracza to możliwości decyzyjne Biura Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy.

REKOMENDACJE

Usprawnić przepływ informacji w procesie oraz opracować procedury zapewniające w większym stopniu mechanizmy kontrolne w zakresie:

- rzetelności weryfikacji zgromadzonego materiału dowodowego,
- weryfikacji składanych pełnomocnictw pod kątem ich aktualności,
- dostępu osób trzecich do akt postępowań,
- zgłaszania przełożonym zidentyfikowanych dokumentów budzących wątpliwości lub mogących świadczyć o nadużyciu prawa,
- składania przez pracowników oświadczeń o bezstronności,
- informowania wnioskodawców/stron o przyczynach przedłużającego się postępowania

REKOMENDACJE

Podjąć działania w kierunku zaktualizowania prowadzonych rejestrów, które jednoznacznie wskazywałyby liczbę wydanych decyzji w prowadzonych postępowaniach, liczbę spraw w toku, liczbę złożonych zawiadomień w podziale na zawiadomienia składane przez Urząd m.st. Warszawy lub jednostki organizacyjne oraz w podziale na podmioty zewnętrzne, identyfikujące sprawy w toku, w tym skierowane do SKO lub do innych organów celem pozyskania informacji niezbędnych do wydania decyzji, np. Ministerstwo Finansów. Bieżąco monitorować aktualizację prowadzonych rejestrów.

NOWE PROCEDURY

Zarządzenia nr 1825 oraz 1826 Prezydenta m.st. Warszawy
z 15 grudnia 2016 r.

NOWE PROCEDURY

- konieczność pozyskiwania materiału dowodowego ze wszelkich możliwych źródeł i bardzo wnikliwej analizy tych dokumentów w obu rodzajach postępowań
- nakładają obowiązek ustalenia, czy dokumenty składane przez strony rzeczywiście istnieją i ustalenia u źródła (np. w sądzie, u notariusza), czy treść przedłożonego dokumentu odpowiada oryginałowi

NOWE PROCEDURY

- obowiązek szczegółowego badania wszystkich przesłanek koniecznych do wydania decyzji (w tym kwestii indemnizacji, kwestii spadkowych)
- wprowadzają zasadę informowania przełożonego o wątpliwościach oraz informowania prokuratora, w przypadkach, gdy w ocenie organu udział prokuratora w sprawie jest konieczny (np. istnieją wątpliwości co do ważności umów, istnieje domniemanie naruszenia prawa, z uwagi np. na tajemnice prawnie chronione organ nie jest władny uzyskać koniecznych informacji)

WYDANE DECYZJE ODMOWNE: 77



WYBUDZANIE „ŚPIOCHÓW”

Opublikowaliśmy ogłoszenia do 137 „śpiochów”

WYBUDZANIE „ŚPIOCHÓW”

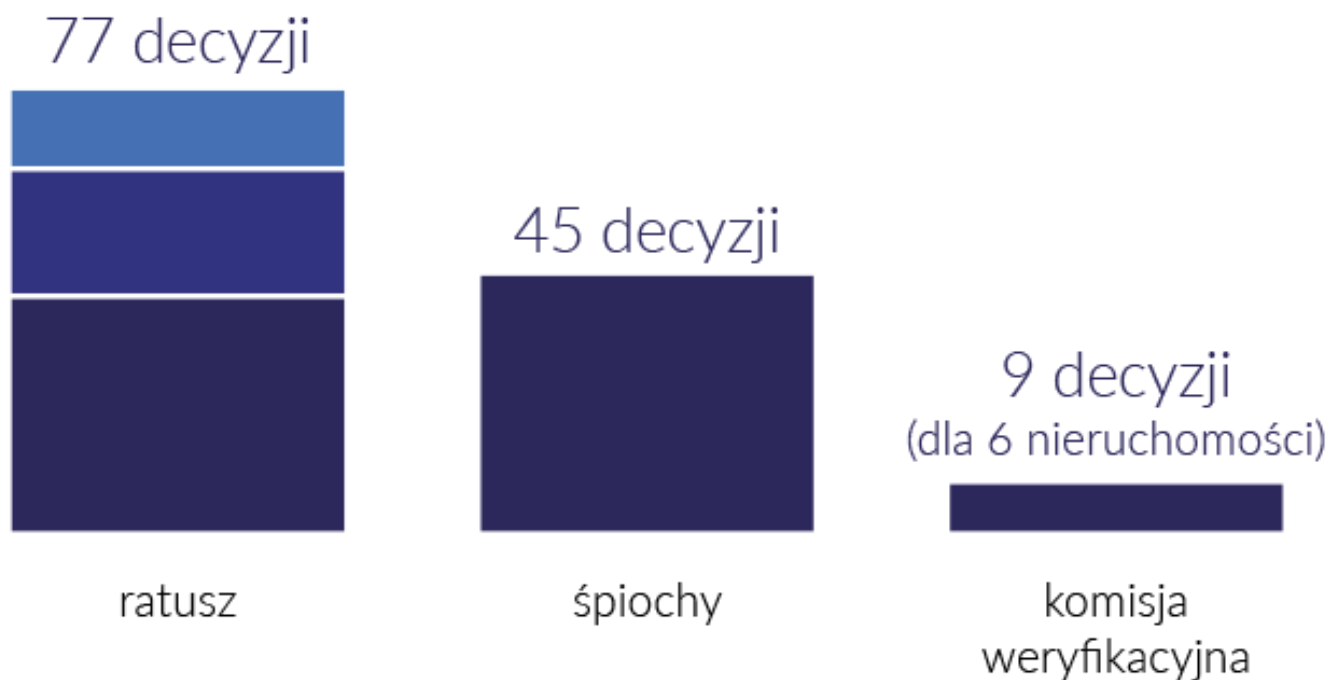
Termin sześciu miesięcy minął dla **63** adresów.



Dla **18** zgłoszono roszczenia

Oznacza to, że **45 nieruchomości**
jest już obecnie wolnych od roszczeń

SKUTECZNOŚĆ MIASTA VS KOMISJI REPRYWATYZACYJNEJ



TRANSPARENTNOŚĆ

Publikacja decyzji w Biuletynie Informacji Publicznej:

- decyzje wydane po 17. 09. 2016 – 88 decyzji
- decyzje wydane przed tą datą - 1950 decyzji
- w sumie 2038 decyzji



OCHRONA MIENIA

- przesłanki do wznowienia postępowań w sprawach zakończonych 6 decyzjami
- 2 wnioski do SKO w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji
- 1 projekt wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji

OCHRONA MIENIA

- w 1 sprawie przygotowano pozew o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży roszczeń
- w 18 sprawach wystąpiono do Ministerstwa Finansów w celu zweryfikowania zawartych w audycie przypuszczeń. Wstępnie wykluczono indemnizację w 16 sprawach
- w 2 sprawach Wydział Ochrony Mienia bada autentyczność dokumentów złożonych do akt sprawy
- 9 spraw analizowanych

OCHRONA MIENIA (poza audytem)

- w 2 sprawach zidentyfikowano nierzetelne zgromadzenie materiału dowodowego, co mogło mieć wpływ na wynik postępowania dekretowego
- złożono 3 wnioski do SKO w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji dekretowej
- w 13 sprawach znaleziono podstawy do złożenia wniosków o stwierdzenie nieważności wydanych decyzji

OCHRONA MIENIA (poza audytem)

- znaleziono przesłanki do wznowienia postępowań w sprawach zakończonych 9 decyzjami
- przygotowano 1 projekt wniosku o wydanie przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji o odmowie przyznania prawa użytkowania wieczystego
- w 1 sprawie Wydział Ochrony Mienia bada autentyczność dokumentów złożonych do akt sprawy

DONIESIENIA DO PROKURATURY

Łącznie przez m.st. Warszawę zostały złożone
53 zawiadomienia o możliwości popełnienia



Z tej liczby umorzono **6 spraw**
i odmówiono wszczęcia śledztwa w **5 sprawach**

DONIESIENIA DO PROKURATORY

- W toczących się postępowaniach karnych pełnomocnicy m.st. Warszawy przystępują i aktywnie reprezentują interes m.st. Warszawy jako pokrzywdzonego
- Często sytuacją jest odmowa przez prokuraturę dostępu do akt postępowań, co w znacznym stopniu utrudnia działanie pełnomocników miasta
- Na postanowienia o odmowie wszczęcia śledztw oraz umorzenia postępowań składane są zażalenia i odwołania do sądów, w sytuacjach gdy istnieją ku temu przesłanki wynikające z przepisów prawa.



REPRYWATYZACYJNY AUDYT WARSZAWY

