



Fot. Domek

# Anatomia koszmaru

Marek Żelkowski

Pod koniec 2005 roku państwo Anna i Jan Jarzębinowscy zaciągnęli kredyt „na całe życie”, aby kupić dom oraz działkę w miejscowości leżącej w pobliżu Bydgoszczy. Byli szczęśliwi i nawet nie podejrzewali, że zaczyna się dla nich jeden z najbardziej nerwowych okresów w życiu.

W błogiej nieświadomości pozostawali również sprzedająca nieruchomość – Arleta Szuba oraz jej rodzice Danuta i Ryszard Ashke. Jednak już wkrótce urzędnicy pokazali im, jak może wyglądać piekło.

Życie obu rodzin zamieniło się w bezsilną bieganię. Nikt nie umiał, nie chciał lub nie potrafił im pomóc. Straszono ich za to gigantycznymi karami, rozbiórką domu i wszelkimi innymi konsekwencjami, jakie może wymyślić przeciętny niezłoczyliwy ludzom urzędas. Chociaż w nieoficjalnych rozmowach bardzo często przyznawano, że ani Jarzębinowscy, ani Ashke nie ponoszą winy, to zaraz potem dodawano rzymską sentencję: *Dura lex, sed lex*.

## Jak to się zaczęło?

Pytanie jest retoryczne. Oczywiście, że niewinnie! Rodzice Arlety wykupili działkę graniczącą z ich nieruchomością, na której stał niewielki dom. Postanowili go rozbudować i przekazać córce. Po pewnym czasie Arleta będąca współwłaścicielką budynku zmieniała jednak plany. W wyniku rodzinnej narady zdecydowano więc sprzedać nieruchomość.

Dosyć szybko udało się znaleźć kupca. Nabywcy – Anna i Jan Jarzębinowscy byli początkowo bardzo zadowoleni. Zyskali bowiem nie tylko piękny dom, ale też miłych sąsiadów. Wraz z budynkiem przekazana została im oczywiście dokumentacja dotycząca rozbudowy nieruchomości. Przeglądając ją, nowi właściciele zauważyli, że w „Potwierdzeniu przyjęcia obiektu budowlanego do użytkowania”, znalazły się liczne błędy. Nieprawidłowy był między innymi metraż działki oraz stojącego na niej budynku. Jarzębinowscy sądzili, że to zwykła pomyłka popełniona przez urzędnika Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy podczas przepisywania dokumentu. Jako praworządni obywatele postanowili jednak wyjaśnić sprawę.

W ich imieniu do urzędu udał się ojciec Arlety Szuby, Ryszard Ashke. Jego wizyta w Powiatowym Inspektoracie nadzoru Budowlanego (PINB) skończyła się sporządzeniem notatki służbowej przez wzburzonego urzędnika, który stwierdził, że przedłożony dokument jest sfałszowany! Bardzo szybko okazało się, iż cała dokumentacja wymagana przy rozbudowie domu jest również najzwyklejszą podróbką.

## Kompleksowe załatwienie klienta

– Jak mi powiedzieli, że dokumentacja budynku jest lipna, to myślałem, że zemdleję – wspomina Ryszard. – Właściwie to mogłem się nie przejmować, bo ostatecznie budynek sprzedałem. Był tylko jeden problem... Ja tak po prostu nie potrafię. Niewinni ludzie mieli mieć przeze mnie kłopoty? W życiu! Siadłem

więc i wyskrobałem wyjaśnienie do Wydziału Budownictwa i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.

Warto zerknąć do pisma Ryszarda Ashke.

*Działając w imieniu mojej córki Arlety Szuby, oświadczam, iż na początku 2005 roku zleciłem pani K. wykonanie projektu budowlanego na rozbudowę domu na działce nr ew... Ponieważ moja córka nie bardzo wiedziała w jaki sposób załatwić wszystkie sprawy urzędowe związane z ww inwestycją, zlecieliśmy też pani K. kompleksowy nadzór nad obiegiem i uzyskaniem dokumentów (zatwierdzenie projektu i otrzymanie decyzji, a także nadzór budowlany wraz z odbiorem budynku do użytkowania). Wszystkie dokumenty dotyczące rozbudowywanego domu otrzymaliśmy z rąk pani K.*

Urzednicy zajęli się sprawą i nastąpiła... złowroga cisza. Widocznie młyny biurokracji, podobnie jak boskie, miały bardzo powoli. Ale jak już zmiela...

## Poczekamy, zobaczymy

Pod koniec maja 2006 roku adwokat działający w imieniu Ryszarda Ashke i Jana Jarzębinowskiego wniósł wniosek do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o wydanie dwóch decyzji: o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz o pozwoleniu na użytkowanie wykonanej budowy małżeństwu Jarzębinowskich.

Mniej więcej po miesiącu Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego powiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w owej sprawie. W tym samym czasie Prokuratura Rejonowa Bydgoszcz-Północ zamknęła dochodzenie w sprawie pani K. i przekazała akt oskarżenia do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy. Arleta Szuba została powiadomiona o tym fakcie pismem, w którym wymieniona została jako osoba pokrzywdzona. Mogłoby się wydawać, że sprawa zmierza do hollywoodzkiego happy endu... I rzeczywiście Jarzębinowscy oraz ich sąsiedzi przez krótki czas mieli takie wrażenie. Pewien zgrzyt w tej sielance stanowiło pismo Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z początku lipca:

*(...) na obecnym etapie prowadzonego postępowania zatwierdzenie projektu budowlanego jest niemożliwe, gdyż projekt budowlany zatwierdza się i wydaje się pozwolenie budowlane przed rozpoczęciem robót budowlanych. (...) W tym konkretnym przypadku inwestor (...) posiada decyzję o pozwoleniu budowlanym rzekomo wydaną przez Starostę Bydgoskiego. (...) Inwestorzy posiadają także pismo PINB*



fol. Exiba / Basf

*o przyjęciu zakończenia budowy budynku mieszkalnego, które także przez organ nie zostało wydane. (...) Biorąc powyższe pod uwagę, uprzejmie informuję, że w powyższej sprawie wynikającej z wniosku Pana adwokata zostanie wydane (...) postanowienie o zawieszeniu postępowania do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd.*

Z pisma nie wieje wprawdzie grozą, ale typową dla urzędników srogością w przestrzeganiu prawa, która jest absolutnie nieczuła na ludzkie logiczne argumenty. Jarzębinowscy zostali przecież oszukani i to nie budziło niczyich wątpliwości. Ani prokuratorskich, ani też sądowych. W wyroku wydanym w listopadzie 2006 roku pani K. została uznana za winną oszustwa i skazana na karę 6 miesięcy pozbawienia wolności i zawieszeniu na 2 lata oraz niewielką grzywnę.

W międzyczasie toczyła się ożywiona wymiana korespondencji pomiędzy PINB a Jarzębinowskimi i Ryszardem Ashke reprezentującym córkę. Oszukani przez panią K. nie chcieli pogodzić się z przyjętą przez urząd taktyką „na przeczekanie” i składali kolejne odwołania oraz zażalenia. Wreszcie przekroczyli granice cierpliwości jednego z biurokratów i ten postanowił im pokazać, kto jest naprawdę ważny. Zaczął od wyjaśnienia, że nie ma już ochoty „dyskutować” z Ryszardem Ashke.

*Biorąc pod uwagę fakt, że na mocy aktu notarialnego (...) zabudowana działka została*

*zbyta przez Arletę Szubę na rzecz państwa Jarzębinowskich w nowo prowadzonym postępowaniu, stroną w sprawie będą nowi właściciele. Zatem stosunek prawny i wszelkie zaszczości dotyczące zbycia nieruchomości mogą być dochodzone przez strony w postępowaniu cywilnym przed Sądem Powszechnym.*

Tłumacząc całą rzecz na język używany przez współczesnych Polaków: Niech poprzedni właściciele przestaną mi zawracać głowę i nie wtykają nosa w nie swoje sprawy. Będę rozmawiał tylko z Jarzębinowskimi! Ashke i jego córka powinni przestać interesować się całą sprawą. Najwyżej nowi właściciele wytoczą im później proces.

Ale o co ten proces? – zapyta ktoś czujny. O pieniądze oczywiście! I to o spore pieniądze.

## Jak się pozbyć sporej gotówki?

Dla urzędników zajmujących się sprawami budowlanymi wszystko niemal od początku wydawało się jasne – Jarzębinowscy powinni zapłacić karę za samowolę budowlaną, której dopuściła się Arleta Szuba wspierana przez rodziców. A że wszyscy oni zostali oszukani przez sprytną kombinatorkę? Jeden z urzędników ujął to z rozbijającą szczerością:

*– Tam, gdzie jest możliwość legalizacji, to my jako organ nadzoru budowlanego nie mamy szans odmówić, ale nikt nas nie zwolni*

od ściągnięcia opłaty legalizacyjnej. Inwestor może natomiast dochodzić odszkodowania na podstawie kodeksu cywilnego (od pani K.), jeśli będzie musiał tę karę płacić.

Ujmując to językiem powszechnie zrozumiałym – urząd nałoży karę na Jarzębinowskich, oni grzecznie zapłacą, a potem wyluskają te pieniądze z rodziny Ashke w procesie cywilnym. A na końcu Arleta Szuba i jej ojciec zaskarżą panią K. aby odzyskać straconą sumę. Zaiste świat widziany oczyma urzędników jest równie absurdalny jak komedia *Czy leci z nami pilot?* Brak wprawdzie w tym wszystkim sensu, ale urzędnik nie jest przecież po to, żeby zastanawiać się nad takimi niuansami. Czasami odnosi się nawet wrażenie, że jeśli tzw. nadzór budowlany może zatruć komuś życie, to z radością je zatruje i robi to w majestacie prawa.

– Artykuł 59 g mówi: kary, o których mowa w artykule 59 f, właściwy organ wymierza w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa. A jeśli chodzi o budżet, to tymi sprawami zajmuje się wojewoda i do niego można się zwracać o ewentualne zwolnienia z opłaty – stwierdza jeden z urzędników PINB.

Warto w tym miejscu nadać słowu kara jakiś konkretny wymiar. Przedstawiciele urzędu mówią jednak o niej prawie bez emocji i językiem chrześzczącym od cytatów z ustaw:

– Opłatę legalizacyjną nalicza się stosownie do artykułu 59 f Prawa budowlanego oraz jego załącznika. Wysokość kar legalizacyjnych jest różna i zależy od kategorii obiektu budowlanego, współczynnika kategorii obiektu oraz współczynnika wielkości obiektu. Z tym że stawka wyjściowa do naliczania takiej opłaty wynosi obecnie 500 złotych. Dla budynku mieszkalnego w kategorii pierwszej współczynnik kategorii obiektu wynosi 2, współczynnik wielkości obiektu wynosi 1. Współczynnik za samowolę budowlaną wynosi natomiast 50. Proste wyliczenie –  $500 \text{ zł} \times 2 \times 1 \times 50 = 50\,000 \text{ złotych!}$

## Korespondencyjny ostrzał

To, o czym najpierw mówiono nieoficjalnie, bardzo szybko stało się koszmarną rzeczywistością. Urzędnicy pokazali bowiem swe „praworządne” oblicza, „produkując” decyzje, które bohaterów naszej opowieści wpędzały w stany depresyjne.

W Internecie można było jeszcze do niedawna znaleźć stronę, na której Stowarzyszenie Poszkodowanych przez Nadzór Budowlany zamieściło tzw. przykazania poszkodowanych. Warto kilka z nich przytoczyć:

– Zaczęłeś spór z nadzorem – będziesz musiał uzbroić się w cierpliwość i stracić bezpowrotnie masę pieniędzy.

– Nie licz, że za pierwszym odwołaniem aktu prawnego wygrasz – kup sobie segregator. Przyda się! Przed tobą początek drogi.

– Nigdy nie żądaj kopii jakiegokolwiek dokumentu z nadzoru budowlanego. I tak ci nie skopiują i nie pozwolą skopiować. Za to możesz sobie robić notatki i przeglądać akta sprawy. O ile uda ci się zostać stroną.

– Nigdy nie bierz ze sobą oryginałów i nigdy nie dawaj ich nikomu. Jeśli zginie oryginał... koniec!

– Pamiętaj! Niektórzy urzędnicy mogą się mylić nawet przez 14 lat. A to według prokuratury nie jest przestępstwem ani czynem zabronionym.

Jarzębinowscy oraz Ryszard Ashke i jego córka przekonali się, jak wiele prawdy zawierały nasączone wisielczym humorem przykazania. Korespondencja z PINB urosła w ciągu roku do rozmiaru sporego tomu. W dodatku nie było takiej siły, która mogłaby przekonać „stosujących prawo” lokalnych biurokratów, że karanie inwestora lub właściciela nieruchomości jest w tym wypadku kompletną paranoją. I jeśli nawet jest zgodne z literą prawa, to już z całą pewnością nie z jego duchem. Urzędnicy nie zwykli bowiem wdawać się w filozoficzne rozważania. Oni zajmują się innym działem humanistyki – tworzą literaturę! Literaturę grozy!

Warto zacytować fragment takiego dzieła z lipca 2007 roku, gdyż nawet Agata Christie razem ze Stephenem Kingiem nie napisaliby takiego dzieła.

Postanawiam nałożyc na inwestora wyżej określonej inwestycji (...) obowiązek uiszczenia opłaty legalizacyjnej (...) 50 000 zł (słownie pięćdziesiąt tysięcy złotych).

W przypadku nie uiszczenia w określonym wyżej terminie opłaty legalizacyjnej, organ nadzoru budowlanego wyda w oparciu o art. 48

ust. 1 Prawa budowlanego, decyzję nakazującą rozbiórkę budynku mieszkalnego zrealizowanego bez stosownego pozwolenia na budowę.

## „Nie damy się skłócić!”

Jak mocno działa zacytowana powyżej „literaturka”? Oj, bardzo mocno. Wystarczy wsłuchać się w drżący głos Jana Jarzębinowskiego:

– Kiedy usłyszałem o tej sumie albo o konieczności rozbiórki, to czułem się tak, jakbym dostał w głowę czymś ciężkim. Żaden bank nie da mi przecież kolejnego kredytu! Zresztą to jakaś paranoja! Przecież to ja zostałem oszukany przez panią K! A teraz okazuje się, że ona dostaje wyroki w zawieszeniu i śmieszne grzywny, a my mamy płacić ciężką forszę za skutki jej kombinatorskich działań. Mówienie, że możemy skarżyć panią K. w procesie cywilnym jest jawną urzędniczą kpina! Jak długo trwają sprawy sądowe w Polsce? Chyba wszyscy to wiedzą! Więc po ilu latach odzyskałbym pieniądze? Pytanie, czy w ogóle bym je odzyskał?

Szczęściem w nieszczęściu jest to, że machlojki pani K. nie skłóciły Jarzębinowskich z sąsiadami. Wbrew, najdelikatniej mówiąc, wyjątkowo wrednym radom niektórych urzędników Roman Ashke został pełnomocnikiem sąsiada, pielgrzymuje do urzędów i wynajął adwokata. Największe pretensje ma do urzędników z nadzoru budowlanego.

– Oni nie zrobili nic, aby nam pomóc – mówi. – Absolutnie nic! Ciągle słyszę prawa są powiatowego inspektora, że przepisy prawa są jednoznaczne. Prawo Budowlane określa jego zdaniem bardzo precyzyjnie co jest, a co nie jest samowolą budowlaną. Ciekawe, że urzędnicy teraz przypominają sobie o prawie, a kiedy pani K. bywała u nich niemal codziennie i załatwiała rozmaite sprawy, to nikomu z nich nie przyszło do głowy, aby sprawdzić, czy ma do tego prawo! Dzisiaj w starostwie i w nadzorze budowlanym mówią, że my powinniśmy „przeświecić” firmę, której powierzyliśmy swoje sprawy. Zastanawiam się, czy to zwykła bezduszność, czy może coś więcej...



foto: M. Bududo



fot. Archiwum BD

## Dziennikarska klęska

W numerze z września 2007 roku miesięcznik „Budujemy Dom” zamieścił obszerny reportaż poświęcony aferze pani K., w którą wmieszani zostali Jarzębinowscy wraz z sąsiadami. Tekst „Urzędnicze imperium” już w tytule pokazywał, że biurokraci okopali się w tej sprawie na swoich pozycjach i przerzucając się paragrafami, spokojnie czekają, aż dopełni się los Jarzębinowskich.

Zadziwiające jest, że o ile prokurator prowadzący sprawę pani K. dostrzegał potrzebę takiego załatwienia sprawy, aby niewinni ludzie nie byli karani za oszustwa hochsztaplerów, to szef PINB zdawał się nie dostrzegać żadnego problemu. Zacytujmy więc wypowiedź pierwszego z nich zamieszczoną w artykule sprzed roku:

– Myślę, że organ nadzoru budowlanego ma możliwość uznania zaistniałych okoliczności za nadzwyczajne i jakiegoś złagodzenia kary przewidzianej w przepisach, ale nie mam niestety na ten temat wystarczającej wiedzy. Skoro jednak można zastosować prawo łaski wobec przestępców, to sądzę, iż prawo budowlane przewiduje podobną możliwość w przypadku osób oszukanych przez nieuczciwą firmę projektową.

Ponieważ Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego sugerował, że jedynym organem „ułaskawiającym” jest wojewoda, poprosiliśmy o wypowiedź urzędników z urzędu wojewódzkiego.

Jeden z nich zasugerował: – *Poszkodowani powinni zwrócić się do ministra finansów z prośbą o umorzenie opłaty legalizacyjnej. Nikt inny, ani wojewoda, ani Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego nie jest władny podjąć decyzji w tej sprawie. Taką, a nie inną właściwość kompetencyjną określił jeszcze premier Marcinkiewicz. W uzasadnionych przypadkach, na przykład takich jak te związane ze sprawą nieuczciwej działalności małżeństwa K., wojewoda może poprzeć taką prośbę i zaapelować do ministra o przychylenie się do wniosku o umorzenie opłaty legalizacyjnej.*

Wtórował mu inny urzędnik: – *Wojewoda nie może umorzyć opłaty legalizacyjnej, chociaż zdaje sobie sprawę, że osoby, które są ofiarami działalności państwa K., zawiły w znikomym albo i żadnym stopniu. Na pewno nie w takim, by nakładać na tych ludzi 50 tys. kary. Bo ta opłata, jakkolwiek by ją nazywać, jest w swej istocie karą. Sposób potraktowania poszkodowanych (w Powiatowym Urzędzie Nadzoru Budowlanego oraz w jego wojewódzkim odpowiedniku) jest co najmniej niezgodny z polityką rządu!*

Ministerstwo Finansów poinformowało jednak, że: *w sprawie samowoli budowlanej (...) właściwym organem do przekazania interpretacji i wyjaśnień jest Główny Urząd Nadzoru Budowlanego.*

GUNB zapytany o sprawę „wysmażył” takie pismo, że samo jego przeczytanie ze zrozumieniem zajmuje sporo czasu. Jedno było natomiast jasne – urzędnicy wojewody, budując przyjazne państwo, nie do końca poznali filary prawne, na jakich ono się opiera.

Reportaż „Urzędnicze imperium” kończył się niewesołą konkluzją, że państwo biurokratów zwyciężyło.

## A jednak był ciąg dalszy

Ryszard Ashke nie zamierzał odpuszczać! Artykuł „Urzędnicze imperium” wzmocnił jego przekonanie, że urzędniczą zawieruchę można pokonać. Trzeba tylko silnych nerwów i niewzruszonej pewności siebie. Powołując się między innymi na publikację w „Budujemy Dom”, nachodził urzędników w urzędzie wojewódzkim tak długo, aż ci doszli do optymistycznego wniosku, że wojewoda może jednak coś zrobić. Rozpoczęły się przygotowania, a jednocześnie Jarzębinowscy wymieniali się kolejnymi odwołaniami z PINB. I wtedy przyszedł cios, którego nikt się nie spodziewał. Wielka polityka wkroczy-

ła w życie zwykłych ludzi. Nowa formacja polityczna wygrała przyspieszone wybory i zaczęła (dodajmy bez pośpiechu) obsadzać stanowiska wojewodów. Kiedy pewnego dnia Jarzębinowski i Ashke zjawili się w urzędzie wojewódzkim, usłyszeli: *My jesteśmy już na wylocie. Nie możemy nic załatwić! Co to oznacza dla ludzi, którym inspektor nadzoru budowlanego wygraża decyzją o przymusowej rozbiórce, nie trzeba chyba mówić?! Bo PINB nie obchodziły wybory! Jego interesowało tylko przestrzeganie prawa! Zaiste, piękna postawa, tylko w opisywanym przypadku jakoś trudno wykrzesać dla niej choćby cień sympatii.*

Kiedy spotkałem się z Ryszardem Ashke w grudniu 2007 roku, powiedział mi:

– *Nie wiem już, co mam robić! Odbijam się od muru urzędniczej obojętności. Czas dla biurokratów płynie inaczej niż dla nas! Oni wydają się nie dostrzegać, że swoimi decyzjami rujnują ludzkie życie! Moje, mojej córki oraz naszych sąsiadów. Dla nich to kolejny papierek na biurku. Kolejna sprawa! A dla nas to nasze życie! Nie wiem... Coraz częściej zastanawiam się, jak to wszystko się skończy.*

## Zakończenie (szczęśliwe!)

Na początku czerwca zadzwonił mój telefon komórkowy.

– *Witam, mówi Arleta Szuba. Chciałam powiedzieć, że nowy wojewoda zdecydował, że opłata legalizacyjna nie będzie pobrana! Zostaliśmy ułaskawieni. Pewnie z punktu widzenia prawa używam niewłaściwego słowa, ale tak właśnie się czujemy! Zostaliśmy ułaskawieni! Jarzębinowscy, no i my... Bo przecież, gdyby trzeba było zapłacić... To nie zostawilibyśmy sąsiadów bez pomocy. Proszę mi wierzyć, dla ludzi, którzy przez kilka lat żyli z widmem astronomicznej kary nad głową... Którzy napisali dziesiątki pism odwoławczych i stukali do dziesiątek drzwi o pomoc... To niesamowita, wspaniała wiadomość. Tak wspaniała, że do dzisiaj trudno mi uwierzyć, że ten koszmar nareszcie się skończy!* ■

*Imiona i nazwiska bohaterów reportażu zostały zmienione.*

*Zdjęcia w tekście stanowią jedynie ilustrację artykułu i nie są związane z opisywanymi wydarzeniami.*