

## **Protokół nr XXXV**

**z obrad XXXV nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Michałowice odbytej w dniu 13 stycznia 2014 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Regulach przy ul. Aleja Powstańców Warszawy 1.**

**Stan rady – 15 radnych, w sesji uczestniczyło 13 radnych.**

### **Ad. pkt.1**

Wiceprzewodniczący **pan Paweł Zacny** powitał wszystkich przybyłych na sesję informując, że na sali obecnych jest 13 radnych, w związku z czym rada może podejmować uchwały.

**Pan Wójt** zgłosił wniosek do porządku sesji polegający na wprowadzeniu projektu uchwały w sprawie dokonania zmian w Uchwale Budżetowej na rok 2014 Gminy Michałowice Nr XXXIV/305/2014.

**Za przyjęciem – 12**

**Przeciw – 0**

**Wstrzymało się- 1**

**Wniosek został przyjęty.**

Wobec zgłoszonego wniosku porządek obrad sesji przedstawia się następująco:

1. Sprawy porządkowe.
2. Podjęcie uchwały w sprawie dokonania zmian w Uchwale Budżetowej na rok 2014 Gminy Michałowice Nr XXXIV/305/2014
3. Podjęcie stanowiska w sprawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.12.2013 r. dotyczącej nieruchomości ziemskiej stanowiącej własność Barbary Grocholskiej oznaczonej jako „Dobra Ziemskie Michałowice”.

**Za przyjęciem – 13**

**Przeciw – 0**

**Wstrzymało się- 0**

**Porządek obrad XXXV nadzwyczajnej sesji został przyjęty.**

### **Ad. pkt.2.**

**Przystąpiono do dyskusji nad projektem uchwały w sprawie dokonania zmian w Uchwale Budżetowej na rok 2014 Gminy Michałowice Nr XXXIV/305/ 2013.**

**Pan Wójt** poinformował, że w związku z wprowadzeniem błędnej klasyfikację budżetową w planie wydatków budżetu na 2014 rok zachodzi potrzeba sprostowania oczywistej omyłki poprzez dokonanie zmiany w klasyfikacji paragrafów. Zmiany, które należy wprowadzić przedstawione zostały w załączniku do uchwały.

**Przystąpiono do głosowania nad projektem uchwały w sprawie dokonania zmian w Uchwale Budżetowej na rok 2014 Gminy Michałowice Nr XXXIV/305/2013.**

**Za przyjęciem – 13**

**Przeciw – 0**

**Wstrzymało się - 0**

**Uchwała Nr XXXV / 310 /2014 stanowi załącznik do protokołu.**

### **Ad. pkt.3.**

**Przystąpiono do dyskusji nad podjęciem stanowiska w sprawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.12.2013 r. dotyczącej nieruchomości ziemskiej stanowiącej własność Barbary Grocholskiej oznaczonej jako „Dobra Ziemskie Michałowice”.**

**Pan Wójt** przedstawił swoje zaniepokojenie dotyczące decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.12.2013 r. Zapowiedział odwołanie od podjętej decyzji. Przedstawił wsparcie dla działań mieszkańców i poinformował o zebraniu z mieszkańcami w tej sprawie.

Następnie poinformował, że kancelaria adwokacko-radcowska Kik, radca prawny Sylwia Krasowicz reprezentuje Gminę Michałowice w sprawie stwierdzenia nieważności orzeczenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych dawnych własności Barbary Grocholskiej.

**Pani Popko** poprosiła o wyjaśnienie skutków prawnych decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dla indywidualnych właścicieli nieruchomości w Michałowicach z uporządkowanym stanem prawnym oraz o wyjaśnienie skutków dla działek będących w posiadaniu gminy.

**Pani Mecenas Krasowicz** poinformowała, że właściciele indywidualni będą musieli wykazać nabycie nieruchomości w dobrej wierze. Decyzja Ministra otwiera drogę do podważenia aktualności innych decyzji administracyjnych. Posiadanie księgi wieczystej nie chroni właścicieli przed roszczeniami cywilnymi. W przypadku nieruchomości gminy zachodzi konieczność oceny sposobu jej aktualnego wykorzystania, co może mieć wpływ na możliwość zwrócenia nieruchomości w naturze.

**Pani Popko** zapytała, czy istnieje prawdopodobieństwo konieczności oddania terenów gminnych w naturze spadkobiercom Pani Grocholskiej.

**Pani Mecenas Krasowicz** poinformowała, że zależy to od wykonywanego aktualnie celu użyteczności publicznej na danym terenie.

**Wobec braku sprzeciwu radnych udzielono głosu osobie spoza rady.**

**Pani Żurawska** poprosiła o wytłumaczenie, czy w skardze jest konieczność zawarcia wniosku o wstrzymanie wykonania zaskarżonej decyzji oraz czy brak takiego wniosku daje prawo spadkobiercom Pani Grocholskiej do wpisów do księgi wieczystej posiadanej przez nią nieruchomości. Zapytała, czy nie ma możliwości wysunięcia zbiorowego odwołania do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

**Pan Wójt** wyjaśnił, że Gmina nie ma możliwości występowania w imieniu mieszkańców ze względów formalnych.

**Pani Żurawska** zadała pytanie, dotyczące przyjęcia i rozpatrzenia skargi przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

**Pani Mecenas** zaznaczyła, że dla Państwa Grocholskich podjęta decyzja również jest niekorzystna. Minister zaniechał ustaleń faktycznych i prawnych. Skarżenie podjętej decyzji jest jedynym środkiem prawnym wyrażenia niezgody. Dodała, że oczywistym jest, że Gmina nie chciałaby ponosić odpowiedzialności za nieprawidłowości Państwa. Gmina jest w takiej samej sytuacji jak mieszkańcy.

**Pan Wójt** zapytał, czy nie złożenie odwołania od aktualnej decyzji spowoduje brak możliwości odwołania się w przypadku zarządzenia zwrotu działki spadkobiercom Pani Grocholskiej.

**Pani Mecenas** wyjaśniła, że stwierdzenie nieważności decyzji nie powoduje natychmiastowego zwrotu nieruchomości, natomiast może stanowić to podstawę do podważenia ważności kolejnych decyzji oraz do dokonania wpisu w księgach wieczystych dotyczącego niezgodności stanu prawnego z rzeczywistością.

**Pan Moskwiński** zapytał, ilu jest spadkobierców Pani Grocholskiej oraz kto odpowiada za uchylene wcześniejszej decyzji.

**Pani Mecenas** wyjaśniła, że Minister mógł nie zauważyć, że np. swoją decyzją objął działkę, która już nie należała do Grocholskich, bo została zbyta przed wojną. Należy wskazać błędy w ustaleniach faktycznych.

**Pan Zalewski** zwracając się do pana Wójta zapytał, czy oszacował, jaka powierzchnia terenów, których żądają spadkobiercy pani Grocholskiej, jest obecnie we władaniu władz gminy oraz jakie środki chce podjąć w celu pomocy mieszkańcom.

Następnie zwracając się do pani Mecenas zapytał, dlaczego odpowiedzialność spoczywa na mieszkańcach, a nie notariuszach zezwalających na nabycie nieruchomości.

**Pan Wójt** poinformował o posiadaniu rejestru działek i gruntów należących do Gminy. Jako wsparcie mieszkańców pan Wójt wymienił obecną sesję, spotkanie z mieszkańcami oraz informację na stronie internetowej z poradą prawną, w jaki sposób składać skargę. Zapowiedział również odwołanie Gminy w stosunku do działek będących w jej posiadaniu.

**Pani Mecenas** odpowiedziała, że notariusze nie badają świadomości uczestników postępowania oraz historii nieruchomości, mogą pojawić się roszczenia dawnych właścicieli nie będące wpisane do ksiąg wieczystych. Ujawnienie roszczeń może spowodować dążenie dawnego właściciela do podważenia transakcji i dążenie do stwierdzenia jej nieważności. Dawny właściciel może żądać zwrotu nieruchomości w przypadku udowodnienia, że nabywca wiedział o istniejących roszczeniach.

**Pan Zalewski** zapytał, skąd nabywca ma wiedzieć, że działka ma spadkobierców, którzy w przyszłości będą mieć roszczenia.

**Pan Wójt** wyjaśnił, że notariusz nie może wiedzieć o roszczeniach, jeśli nie są one wpisane w księgę wieczystą.

**Pan Kurcz** zapytał, czy jest możliwość pomocy osobom mniej biegłym w sprawach prawnych, dotyczącej wyjaśnienia pism i sprawdzenia numeracji działek.

**Pan Wójt** odpowiedział, że wszystkie działki wymienione są w decyzji Ministerstwa Rolnictwa, a dokładność mapy spowodowana jest obszarem, jaki ona obejmuje. Wyjaśnił też, że mieszkańcom posiadającym dokumenty łatwiej jest opisać stany prawne działek. Zapewnił o gotowości pomocy mieszkańcom i wyjaśnień w miarę możliwości.

**Pan Zalewski** zapytał o możliwość stworzenia poradnika dla mieszkańców dochodzących swoich praw. Zwrócił się do pani Mecenas z pytaniem, kiedy były pierwsze roszczenia spadkobierców.

**Pani Mecenas** poinformowała, że miało to miejsce około 10 lat temu. Wnioskowanie o stwierdzenie nieważności rozpoczęto po 2000 roku.

**Pani Borzymowska** zaproponowała określenie obszarów, w których Gmina może działać w celu pomocy mieszkańcom.

**Pan Wójt** wyjaśnił, że pomocą dla mieszkańców mają być informacje na stronie internetowej wyjaśniające ścieżkę postępowania.

**Pan Bedyński** zapytał, czy wygrana Gminy bądź pojedynczego mieszkańca przesądza o zmianie całości decyzji, skoro Minister wydał decyzję odnośnie wszystkich działek. Zakwestionował opinię, że stwierdzenie nieważności orzeczeń wojewody, nie oznacza zmiany stanu prawnego gruntów.

**Pani Mecenas** wyjaśniła, że decyzja nie przenosiła własności z rodziny Grocholskich na Skarb Państwa, wskazywała tylko o tym, że działka spełnia warunki do wpisu do ksiąg wieczystych. Stwierdzenie nieważności orzeczeń nie powoduje przeniesienia własności na Grocholskich.

**Pani Gońda** zapytała, czy w przypadku pozytywnego rozpatrzenia skargi Gminy, Sąd uchylając decyzje może uchylić ją w części dotyczącej tylko działek będących w posiadaniu Gminy.

Następnie zadała pytanie, czy jest możliwość w skardze Gminy napisania stwierdzenia, że decyzja została wydana nieprawidłowo ze względu na brak rozpatrzenia przez Ministra stanu prawnego dotyczącego wymienionych w tej decyzji działek i czy w takim przypadku nadal byłaby konieczność pisania indywidualnych skarg przez mieszkańców.

**Pani Mecenas** wskazała, że Gmina w skardze będzie podnosiła nieprawidłowości dotyczące jej działek. Błędy dotyczące faktycznych ustaleń i błędy ogólne dotyczące oceny prawnej będą przekładały się na sytuacje innych działek, jednak Gmina może tylko stwierdzić np. że wie, że niektóre działki zostały nabyte od osób trzecich, ale nie będzie posiadała poszczególnych dokumentów dotyczących konkretnych działek, co spowoduje trudności z

udowodnieniem racji. Decyzja może zostać uchylona w całości, ale nie można założyć, że tak się stanie. Wszyscy użytkownicy zostali uznani stronami postępowania.

**Pani Popko** zapytała, czy istnieje możliwość, że stan działek został wyjaśniony i ustalono, że pewne działki zostały sprzedane przez państwa Grocholskich przed wojną.

**Pani Mecenas** poinformowała, że biegły ustalił aktualny stan działek, na ile numeracja obecna odpowiada wcześniejszej numeracji oraz próbował ustalić właścicieli. Ministerstwo weryfikowało ustalenia biegłego. Historia nie była badana.

**Pani Przewodnicząca** poprosiła pana Wójta o przedstawienie nieruchomości, odnośnie których gmina będzie składała skargę. Zapytała, czy informacje ze strony internetowej mogą zostać przekazane mieszkańcom drogą pocztową, oraz czy można poinformować mieszkańców, którzy nabyli nieruchomości w latach 30-tych od pani Grocholskiej, że ich również dotyczy ta sytuacja.

**Pan Wójt** poinformował, że istnieje możliwość wywieszenia informacji.

**Pan Zacny** przedstawił informacje dotyczące położenia działek co do których występują roszczenia. Zapytał, dlaczego niektóre tereny wchodzi również w skład roszczeń, chociaż nigdy nie wchodziły w skład „Osiedla Michałowice”.

**Pani Mecenas** wskazała, że obszary „Osiedle Michałowice”, nieruchomość „Osiedle Nowe Grocholice” i „Majątek Michałowice lit. G.”, były oddzielnie oceniane, a w przypadku majątku „Michałowice G.” postępowanie umorzono.

**Pan Zacny** poinformował, że teren między ulicą Raszyńską, Popiełuszki, Parkową, Szarą wchodził w skład Opaczy Małej i w tamtych księgach wieczystych powinien być zarejestrowany.

**Pani Kamińska** zapytała, kiedy dany właściciel może zwrócić się z wnioskiem o zwolnienie z kosztów sądowych.

**Pani Mecenas** wyjaśniła, że przy składaniu skargi trzeba od razu złożyć taki wniosek. Jeśli opłata nie zostanie uiszczona, sąd wezwie do zapłaty, jednak nadal jest możliwość złożenia wniosku przy wykazaniu swojej sytuacji finansowej.

**Pani Zarska** zapytała panią Mecenas, czy stanowisko może być wspólne dla wójta Gminy Michałowice i Rady Gminy Michałowice.

**Pani Mecenas** potwierdziła, że może być podjęte wspólne stanowisko.

**Przystąpiono do głosowania nad podjęciem stanowiska w sprawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.12.2013 r. dotyczącej nieruchomości ziemskiej stanowiącej własność Barbary Grocholskiej oznaczonej jako „Dobra Ziemskie Michałowice”.**

**Za przyjęciem – 13**

**Przeciw – 0**

**Wstrzymało się – 0**

**Stanowisko Nr 1/2014 stanowi załącznik do protokołu.**

Wobec wyczerpania porządku obrad Wiceprzewodniczący Rady pan Paweł Zacny zamknął obrady XXXV nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Michałowice.

Protokołowała:

Urszula Bejda