



# STAROSTA KRAKOWSKI

Al. Słowackiego 20  
30-037 Kraków

http://www.powiat.krakow.pl  
e-mail: zarzad@powiat.krakow.pl

tel. (+48 12) 633-49-06  
fax (+48 12) 633-52-94

Kraków, dnia 8 sierpnia 2013r.

ORB.II.033.10.2013

7351

20.08.13  
15. VIII. 13  
Sen. Al. Ziótkowski

14.08.13.

3321

Senatus

**Szanowny Pan  
Bogdan Borusewicz**

**Marszałek Senatu  
Rzeczypospolitej Polskiej**

**ul. Wiejska 6  
00-902 Warszawa**

- Senatus (Warszawa),

W związku z trwającym aktualnie w Senacie RP procedowaniem nad projektem nowelizacji ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji, w myśl której Miasto Stołeczne Warszawa miałoby otrzymywać corocznie określone kwoty z Funduszu Reprywatyzacji na wypłatę odszkodowań dla byłych właścicieli nieruchomości warszawskich znacjonalizowanych na podstawie dekretu z 1945r. **wnoszę** o rozważenie możliwości rozszerzenia zakresu nowelizacji przez przyznanie z tego Funduszu środków na wsparcie także dla innych jednostek samorządu terytorialnego, które zmuszone są wypłacać odszkodowania byłym właścicielom nieruchomości ziemskich bezprawnie znacjonalizowanych na podstawie dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945r. Nr 10, poz. 51 ze zm.)

W sprawie tej, o stosowną inicjatywę ustawodawczą już uprzednio Rada Powiatu w Krakowie zwróciła się do Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Marszałków Sejmu i Senatu, Prezesa Rady Ministrów, Ministra Finansów, Ministra Skarbu, Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, posłów i senatorów Województwa Małopolskiego w podjętej w dniu 29 maja 2013r. rezolucji, której kopię przedkładam.

W chwili obecnej zgodnie z prawomocnie zakończonym postępowaniem w sprawie o stwierdzenie o niepodpadaniu określonej części majątku rodziny Potockich położonego m.in. w Krzeszowicach, w powiecie krakowskim Powiat zobowiązany jest wydać spadkobiercom byłego właściciela majątku nieruchomości, które znajdują się w posiadaniu Powiatu

Krakowskiego (*m.in. nieruchomości, w których mieszczą się Liceum Ogólnokształcące i filia Starostwa Powiatowego*) i Skarbu Państwa, a ponadto zaspokoić roszczenia odszkodowawcze z tytułu bezumownego korzystanie z nieruchomości za ostatnie 10 lat, a także roszczenia odszkodowawcze z tytułu zbycia przez Powiat tych nieruchomości, które stanowiły własność Powiatu na podstawie decyzji komunalizacyjnych, które obecnie ulegają unieważnieniu przez Ministra Skarbu.

Na dowód powyższego przedkładam kopię prawomocnej decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 30 września 2008r. znak SN.III.EZ.7716-1-42-07 orzekającej o niepodпадaniu pod działanie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944r.o przeprowadzeniu reformy rolnej ( Dz.U. z 1945r. Nr 10 poz.51 ze zm.) parcel katastralnych, objętych dawnymi wykazami hipotecznymi lwh tab.565 gm.kat. Krzeszowice, lwh tab.570 gm.kat. Krzeszowice, lwh 224 gm.kat. Krzeszowice oraz lwh 600 Krzeszowice stanowiące były własność Adama Potockiego. Decyzja ta stała się prawomocna na mocy wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 czerwca 2013r. sygn.akt I OSK 2822/12 oddalającego skargi Gminy Krzeszowice, Nadleśnictwa Krzeszowice i Powiatu Krakowskiego.

Aktualne roszczenia spadkobierców wobec Powiatu Krakowskiego dotyczą wydania w naturze nieruchomości oraz zapłaty odszkodowania za ich bezumowne korzystanie na kwotę 34 215 400, 00 zł. ( a do Skarbu Państwa w kwocie 44 329 800,00 zł)

Koszt budowy nowej siedziby dla Liceum Ogólnokształcącego szacuje się na około 15 000 000,00 zł.

Powiat Krakowski nie będzie w stanie bez pomocy ze strony Skarbu Państwa ani pozyskać zamiennej bazy lokalowej dla prowadzenia szkoły jak i filii Starostwa, ani zapłacić odszkodowania za bezumowne korzystanie z utraconych nieruchomości zważywszy na brak takich środków w budżecie Powiatu, a także zadłużenia powstałego w związku z realizacją innych ustawowych zadań, którego spłata rozciąga się na lata 2013 – 2025.

W podobnej sytuacji znajduje się Gmina Krzeszowice, Województwo Małopolskie i inne jednostki sektora publicznego, które również na podstawie decyzji komunalizacyjnych nabyły własność nieruchomości wchodzących w skład byłego majątku Potockich, znacjonalizowanego na podstawie Dekretu PKWN.

Nadmieniam, że aktualnie przed Wojewodą Małopolskim toczy się kilkanaście nowych postępowań z wniosku rodziny Potockich o stwierdzenie o niepodпадaniu pod działanie dekretu PKWN innych jeszcze nieruchomości wchodzących w skład dawnego majątku Adama Potockiego. Zatem skala roszczeń o wydanie nieruchomości oraz finansowych roszczeń odszkodowawczych może być znacznie większa.

Przed Wojewodą Małopolskim toczą się także postępowania z wniosków spadkobierców dawnych właścicieli, także innych majątków ziemskich o stwierdzenie niepodпадania tych majątków pod działanie dekretu PKWN. Chodzi o zabudowane

nieruchomości, których własność Powiat Krakowski także nabył na podstawie decyzji komunalizacyjnych celem prowadzenia nałożonych ustawami zadań własnych i zleconych (np. nieruchomość dworsko – parkowa w Łazach, w której Powiat prowadzi schronisko młodzieżowe, nieruchomość dworsko – parkowa w Więckowicach, w której Powiat prowadzi Dom Pomocy Społecznej, nieruchomość dworsko – parkowa w Sieborowicach, w której Powiat prowadzi Dom dziecka i inne).

Powyższe świadczy o skali problemu dotyczącego bazy lokalowej powiatowych jednostek organizacyjnych oraz skali prawdopodobnych roszczeń finansowych.

Dochodzenie z kolei przez Powiat na drodze sądowej roszczeń odszkodowawczych z tytułu utraconego mienia od Skarbu Państwa z pewnością będzie procesem długotrwałym, co może doprowadzić do zwiększenia zadłużeniu Powiatu wobec spadkobierców byłych właścicieli (odsetki) oraz do utraty płynności finansowej, co stanowi realne zagrożenie dla zdolności Powiatu do realizowania zadań własnych i zleconych.

Dlatego niezmiernie pożądane wydaje się wyprzedzające ustawowe uregulowanie wsparcie ze strony Skarbu Państwa dla samorządów terytorialnych, które znajdują się w podobnej co Powiat Krakowski sytuacji.

Nadto należy zwrócić uwagę, że uwzględnienie w procedowanej obecnie nowelizacji ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji jedynie jednej jednostki samorządu terytorialnego to jest Miasta Stołecznego Warszawy może naruszać konstytucyjną zasadę równości.

*Wypowiedzenie z dnia 11.12.2013 r.*

*Wojewoda Małopolski*  
*Województwo Małopolskie*

Załączniki:

- Decyzja Wojewody Małopolskiego  
SN.III.EZ.7716-1-42-07 z 20.09.2008r.
- Uchwała Nr XXXI/322/13  
Rady Powiatu w Krakowie



# WOJEWODA MAŁOPOLSKI

22P! + 6N!  
J. Kuzniak  
Arany & wypożyczanie  
dziejnic!  
Jan

KANCELARIA STAROSTWA POWIATOWEGO W KRAKOWIE  
 Wpł. dnia 06.10.2008  
 Nr 9946/S  
 Ilość załączników 5643

STAROSTWO POWIATOWE W KRAKOWIE  
 WYDZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
 wpłynęło dnia 08.10.2008  
 Nr 1918  
 Ilość załączników  
**DECYZJA**

SYGN. I.EZ.7716-1-42-07  
 Kraków, dnia 11.10.2008

Na podstawie § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. z 1945 r. Nr 10, poz. 51 z późn. zm.) w związku z art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13 z późn. zm.) oraz art. 3 lit. a) dekretu z dnia 12 sierpnia 1946 r. o zespoleniu urzędów ziemskich z władzami administracji ogólnej (Dz.U. z 1946 r. Nr 43, poz. 248) w związku z art. 24 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o administracji rządowej w województwie (Dz.U. z 1998r. Nr 91, poz. 577 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

## po rozpatrzeniu

wniosku Pana Antoniego Potockiego z dnia 8 października 2001r. o wydanie w trybie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, decyzji stwierdzającej, że część majątku „Krzeszowice”, położona w Krzeszowicach i Rudnie, objęta dawnym wykazem hipotecznym:

1. lwh tab. 565 gm. kat. Krzeszowice - parcele budowlane l. kat.: 2, 3, 8, 9, 12, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 132, 157, 166, 350/1, 350/2, 435, 436 ; parcele gruntowe l. kat.: 1, 1/6, 1/13, 2, 3, 4, 5/1, 5/3, 54, 60/1, 60/3, 182, 183, 184, 186, 187, 201, 211, 221, 224/1, 224/2, 846/4, 951, 952/1, 952/2, 952/3, 952/4, 1439, 1440, 1533, 1538, 1550/3;
2. lwh tab. 570 gm. kat. Krzeszowice „Papiernia” – parcele gruntowe l.kat.: 74, 69/1, 1530;
3. lwh tab. 577 gm. kat. Rudno – parcela budowlana l.kat. 64; parcele gruntowe l.kat.: 428, 429, 762

rozszerzonego przez P. Krystynę Bnińską-Jędrzejowicz i P. Jana Potockiego, reprezentowanych przez pełnomocnika adwokata Stanisława Buczka, pismem z dnia 8 czerwca 2007 r. o aktualne działki ewidencyjne nr nr 1448/1 i 1448/2, odpowiadające dawnym parcelom katastralnym: parceli budowlanej pb 935/2 objętej dawnym wykazem hipotecznym lwh 600 gm. kat. Krzeszowice oraz parcelom budowlanym l.kat.: 118, 119 i parcelom gruntowym l.kat.: 934, 935/1, 944/2, 1433 objętych dawnym wykazem hipotecznym lwh 272 gm. kat. Krzeszowice, stanowiące były własność Adama Potockiego – nie podpadają pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

stwierdzam, że

- byłe parcele katastralne - objęte dawnym wykazem hipotecznym lvh tab. 565 gm. kat. Krzeszowice:

pb nr 2	-	o powierzchni 0,0583 ha,
pb nr 3	-	o powierzchni 0,0504 ha,
pb nr 8	-	o powierzchni 0,0809 ha,
pb nr 9	-	o powierzchni 0,0701 ha,
pb nr 12	-	o powierzchni 0,0575 ha,
pb nr 78	-	o powierzchni 0,0101 ha,
pb nr 79	-	o powierzchni 0,0104 ha,
pb nr 81	-	o powierzchni 0,1802 ha,
pb nr 82	-	o powierzchni 0,1047 ha,
pb nr 83	-	o powierzchni 0,4661 ha,
pb nr 84	-	o powierzchni 0,0568 ha,
pb nr 132	-	o powierzchni 0,0248 ha,
pb nr 157	-	o powierzchni 0,6089 ha,
pb nr 166	-	o powierzchni 0,0198 ha,
pb nr 435	-	o powierzchni 0,0494 ha,
pb nr 436	-	o powierzchni 0,0013 ha,
pgr nr 1/1	-	o powierzchni 2,2229 ha,
pgr nr 1/2	-	o powierzchni 0,5514 ha,
pgr nr 1/3	-	o powierzchni 0,1047 ha,
pgr nr 1/4	-	o powierzchni 0,1223 ha,
pgr nr 2	-	o powierzchni 0,0619 ha,
pgr nr 3	-	o powierzchni 0,1244 ha,
pgr nr 4	-	o powierzchni 1,2023 ha,
pgr nr 5/1	-	o powierzchni 1,0970 ha,
pgr nr 5/3	-	o powierzchni 0,0212 ha,
pgr nr 54	-	o powierzchni 0,6295 ha,
pgr nr 60/1	-	o powierzchni 1,6400 ha,
pgr nr 60/3	-	o powierzchni 0,3884 ha,
pgr nr 182	-	o powierzchni 8,7906 ha,
pgr nr 183	-	o powierzchni 0,0899 ha,
pgr nr 184	-	o powierzchni 3,5373 ha,
pgr nr 186	-	o powierzchni 0,1302 ha,
pgr nr 187	-	o powierzchni 0,8595 ha,
pgr nr 201	-	o powierzchni 0,1780 ha,
pgr nr 211	-	o powierzchni 0,0793 ha,
pgr nr 221	-	o powierzchni 0,0572 ha,
pgr nr 224/1	-	o powierzchni 1,7161 ha,
pgr nr 224/2	-	o powierzchni 0,0209 ha,
pgr nr 846/4	-	o powierzchni 1,6105 ha,
pgr nr 1439	-	o powierzchni 0,4122 ha,
pgr nr 1440	-	o powierzchni 0,3007 ha,
pgr nr 1550/3	-	o powierzchni 0,1541 ha,
pgr nr 1533	-	o powierzchni 0,0343 ha,
pgr nr 1538	-	o powierzchni 0,1252 ha,



-byłe parcele katastralne - objęte lvh tab. 570 gm. kat. Krzeszowice „Papiernia”:

pgr nr 74	-	o powierzchni 0,2811 ha,
pgr nr 69/1	-	o powierzchni 0,0943 ha,
pgr nr 1530	-	o powierzchni 0,0330 ha,

- były parcele katastralne - objęte dawnym wykazem hipotecznym lwh tab. 577 gm. kat. Rudno:

pb nr 64	-	o powierzchni 0,8700 ha,
pgr nr 428	-	o powierzchni 0,2805 ha,
pgr nr 429	-	o powierzchni 0,0183 ha,
pgr nr 762	-	o powierzchni 1,3523 ha

- były parcele katastralne – objęte dawnym wykazem hipotecznym lwh 272 gm. kat. Krzeszowice:

pb nr 118	-	o powierzchni 0,2590 ha,
pb nr 119	-	o powierzchni 0,0223 ha,
pgr nr 934	-	o powierzchni 0,0921 ha,
pgr nr 935/1	-	o powierzchni 0,5120 ha,
pgr nr 944/2	-	o powierzchni 0,0536 ha,
pgr nr 1433	-	o powierzchni 0,1147 ha,

- były parcele katastralne objęte dawnym wykazem hipotecznym lwh 224 gm. kat. Krzeszowice:

pb nr 350/1	-	o powierzchni 0,0291 ha,
pb nr 350/2	-	o powierzchni 0,0129 ha,
pgr nr 951	-	o powierzchni 0,0230 ha,
pgr nr 952/1	-	o powierzchni 0,4057 ha,
pgr nr 952/2	-	o powierzchni 0,1460 ha,
pgr nr 952/3	-	o powierzchni 0,1863 ha,
pgr nr 952/4	-	o powierzchni 0,3021 ha,

- była parcela katastralna objęta dawnym wykazem hipotecznym lwh 600 Krzeszowice:

pgr 935/2	-	o powierzchni 0,0358 ha
-----------	---	-------------------------

– nie podpadały pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

### Uzasadnienie

Pan Antoni Potocki wnioskiem z dnia 8 października 2001 r. wystąpił do Wojewody Małopolskiego o wydanie decyzji stwierdzającej, że część majątku „Krzeszowice” stanowiącego była własność Adama Potockiego, oznaczona jako: parcele budowlane pb nr nr 2, 3, 8, 9, 12, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 132, 157, 166, 350/1, 350/2, 435, 436 ; parcele gruntowe pgr nr nr: 1, 2, 3, 4, 5/1, 5/3, 54, 60/1, 60/3, 182, 183, 184, 186, 187, 201, 211,

221, 224/1, 224/2, 846/4, 951, 952/1, 952/2, 952/3, 952/4, 1439, 1440, 1533, 1538, 1550/3 - objęte dawnym wykazem hipotecznym **lwh tab. 565 gm. kat. Krzeszowice**; parcele gruntowe pgr nr nr 74, 69/1, 1530 - objęte dawnym wykazem hipotecznym **lwh tab. 570 gm. kat. Krzeszowice „Papiernia”**; parcela budowlana pb nr 64 i parcele gruntowe pgr nr nr 428, 429, 762 - objęte dawnym wykazem hipotecznym **lwh tab. 577 gm. kat. Rudno** - nie podpadały pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. Wnioskodawca w przedmiotowym wniosku podnosił, iż w stosunku do ww. parcel katastralnych błędnie zastosowano dekret o reformie rolnej, gdyż nie dawał on podstaw do konfiskaty całego majątku, lecz tylko do nieruchomości ziemskich, twierdząc tym samym, iż ww. parcele katastralne nie stanowiły nieruchomości ziemskiej, z uwagi na to iż nie posiadały one charakteru rolnego, nie służyły prowadzeniu działalności rolniczej. Wnioskodawca podnosił, iż budynki mieszczące się na parcelach katastralnych stanowiących zespół pałacowo-parkowy, wykorzystywane były tylko i wyłącznie w celach mieszkalnych, reprezentacyjnych, wypoczynkowych, jako galeria pamiątek rodzinnych i historycznych, zaś w otaczającym go parku usytuowano korty tenisowe, jeziorka, alejki, kapliczki. Inne zaś parcele objęte przedmiotem wniosku stanowiły tereny uzdrowiska, czy tereny na których mieściły się budynki mieszkalne, nie związane z prowadzeniem produkcji rolnej. Ponadto wnioskodawca podnosił, iż przedmiotowe parcele znajdowały się w granicach miasta Krzeszowice i od roku 1935 do roku 1996 nie zmieniły się.

Wojewoda Małopolski, rozpatrując przedmiotowy wniosek, decyzją z dnia 25 czerwca 2004 r. znak:RR.X.ZC.7716-1-12-02 stwierdził, iż będące przedmiotem wniosku parcele katastralne, położone w Krzeszowicach i Rudnie, objęte dawnymi wykazami hipotecznymi lwh tab. 565 Krzeszowice, lwh tab. 570 Krzeszowice, lwh tab. 577 Rudno - podpadają pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e ww. dekretu, z uwagi na fakt, iż stanowiły one własność jednej osoby i tworzyły całość terytorialną, wchodzącą w skład nieruchomości ziemskiej o powierzchni ogólnej i powierzchni użytków rolnych przekraczającej normy obszarowe wyznaczone w wyżej powołanym dekrete.

Od powyższej decyzji wnioskodawca złożył odwołanie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W wyniku jego rozpatrzenia decyzją z dnia 14 lutego 2006r. znak:GZrn-057-625-461/04 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi uchylił zaskarżoną decyzję w całości oraz umorzył postępowanie pierwszej instancji, wskazując, iż przedmiotowy wniosek jest w istocie żądaniem rozstrzygnięcia sporu o prawa rzeczowe do wskazanych we wniosku części nieruchomości, a zatem sporu cywilnego. Natomiast decyzja administracyjna przewidziana w § 5 ww. rozporządzenia dotyczyć może wyłącznie orzekania o podpadaniu pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e ww. dekretu całej nieruchomości ziemskiej.

W wyniku zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, przez Panią Krystynę Bnińską-Jędrzejowicz, części decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w zakresie umorzenia postępowania administracyjnego, wyrokiem z dnia 17 października 2006 r. sygn. akt IV SA/Wa 661/06, Wojewódzki Sąd Administracyjny uchylił zaskarżoną decyzję, przekazując sprawę do ponownego rozpatrzenia Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Sąd w uzasadnieniu wyroku wskazał m.in., iż zgodnie z uchwałą siedmiu sędziów NSA z dnia 5 czerwca 2006 r. sygn. akt I OPS 2/06, przepis § 5 ww. rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. może stanowić podstawę do orzekania w drodze decyzji administracyjnej o tym, czy dana nieruchomość lub jej część wchodzi w skład nieruchomości ziemskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Decyzją z dnia 19 lutego 2007 r. znak:GZrn-057-625-19/07 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi uchylił zaskarżoną decyzję Wojewody Małopolskiego z dnia 24 czerwca

2004r. w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi stopnia wojewódzkiego. W uzasadnieniu ww. decyzji minister wskazał, iż przy ponownym rozpatrywaniu przedmiotowej sprawy organ I instancji powinien rozważyć, czy parcele gruntowe i budowlane będące przedmiotem wniosku, w dniu 1 września 1939 r. znajdujące się w granicach terytorialnych miasta Krzeszowice, stanowiły część składową nieruchomości ziemskiej ze względu na istniejącą na części zabudowę; czy parcele gruntowe i budowlane zabudowane m.in. budynkiem „starego pałacu”, „nowego pałacu”, „Łazienek” miały charakter nieruchomości ziemskiej. Ponadto minister zalecił aby organ I instancji wnikliwie ustalił, czy parcele katastralne objęte wnioskiem były czy też nie funkcjonalnie powiązane z tą częścią majątku, która wykorzystywana była do prowadzenia działalności rolniczej, mając przy tym na uwadze nie tylko przeznaczenie konkretnych parcel ale również ich faktyczne wykorzystanie.

Pismem z dnia 8 czerwca 2007 r. adwokat Stanisław Buczek - pełnomocnik Pani Krystyny Bnińskiej-Jędrzejowicz i Pana Jana Potockiego (następców prawnych Adama Potockiego) rozszerzył przedmiotowy wniosek o aktualnie widniejące w operacie ewidencji gruntów działki nr nr 1448/1 i 1448/2 położone w Krzeszowicach, załączając jednocześnie kopię mapy ewidencyjnej z opisem ich stanu prawnego, z którego wynika, iż wymienione działki ewidencyjne odpowiadają dawnym parcelom katastralnym pb nr nr 118, 119 i pgr nr nr 934, 935/1, 944/2, 1433 – objętym dawnym wykazem hipotecznym **lwh 272 gm. kat. Krzeszowice** oraz parceli katastralnej pgr nr 935/2 – objętej dawnym wykazem hipotecznym **lwh 600 gm. kat. Krzeszowice**.

**Po ponownym rozpatrzeniu przedmiotowej sprawy, Wojewoda Małopolski zważył, co następuje:**

Przedmiotem niniejszego postępowania jest część majątku „Krzeszowice”, stanowiącego była własność Adma Potockiego, oznaczona jako dawne parcele katastralne:

- pb nr nr 2, 3, 8, 9, 12, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 132, 157, 166, 435, 436 oraz pgr nr nr 1, 2, 3, 4, 5/1, 5/3, 54, 60/1, 60/3, 182, 183, 184, 186, 187, 201, 211, 221, 224/1, 224/2, 846/4, 1439, 1440, 1533, 1538, 1550/3 objęte **lwh 565 Krzeszowice**;
- pb nr nr 350/1, 350/2 oraz pgr 951, 952/1, 952/2, 952/3, 952/4 objęte **lwh 224 Krzeszowice**;
- pgr nr nr 74, 69/1, 1530 objęte **lwh 570 Krzeszowice**;
- pb nr 64 oraz pgr nr nr 428, 429, 762 objęte **lwh 577 Rudno**;
- pb nr nr 118, 119 oraz pgr nr nr 934, 935/1, 944/2, 1433 objęte **lwh 272 Krzeszowice**;
- pgr nr 935/2 objęta **lwh 600 Krzeszowice**.

W przedmiotowym wniosku m.in. w stosunku do parcel katastralnych: pgr nr nr 350/1, 350/2, 951, 952/1, 952/2, 952/3, 952/4 nie wykazano w sposób precyzyjny jakimi księgami hipotecznymi były one objęte, jednak postępowanie dowodowe wykazało, iż ww. parcele ujawnione były w wykazie hipotecznym 224 księgi gruntowej dla gminy katastralnej Krzeszowice (dowód: arkusz posiadłości gruntowej dla lwh 224 gm. Krzeszowice; odpis z księgi wieczystej zamkniętej lwh 224). Wnioskodawca jako przedmiot wniosku wskazał m.in. parcele gruntowe pgr nr 1, 1/6 oraz 1/3. Jednak w trakcie postępowania dowodowego ustalono, iż w 1934 r. parcela gruntowa pgr nr 1 została podzielona na pgr nr nr 1/1, 1/2, 1/3 i 1/4. Z kolei parcela pgr nr 1/6 powstała z podziału 1/1, natomiast parcela pgr nr 1/13 powstała z dalszego podziału parceli 1/2. Powyższe podziały miały miejsce po 13 września 1944r. (tj. po dacie wejścia w życie ww. sekretu).



Na podstawie dokumentacji geodezyjnej (m.in. mapy porównawczej mapy ewidencyjnej z mapą katastralną sporządzoną dnia 30 czerwca 2008r. przez geodetę uprawnionego Pana Zdzisława Schabowskiego nr upr. 6567, opracowania stanu prawnego dóbr Adama Potockiego sporządzonego przez geodetę uprawnionego Panią Annę Adamczyk nr ks. rob. 40/2001 z dnia 1 czerwca 2001r.), ustalono iż powyższe będące przedmiotem wniosku parcele katastralne odpowiadają następującym działkom ewidencyjnym nr nr 1508, 1523, 1535, 1546, 1509/5, 1509/8, 1509/9, 1509/11, 1509/12, 1509/13, 1509/6, 1509/7, 1553, 1556/1, 1556/2, 1556/3, 1556/4, 1556/5, 1556/6, 1554/1, 1554/2, 1554/3, 1555/1, 1555/2, 1548, 1549/1, 1549/2, 1547, 1550/5, 1550/6, 1550/4, 1552/1, 1550/7, 1550/8, 1550/9, 1527, 1526/2, 1526/3, 1528, 1525, 1524, 1541, 1540, 1539/3, 1539/7, 1539/8, 1539/9, 1539/10, 1538/1, 1538/2, 1537, 1542, 1543, 1544, 923, 948/3, 1448/1, 1448/2 położonym w Krzeszowicach i działce ewidencyjnej nr 909/9/136/1 <sup>podzieli</sup> położonej w Rudnie o łącznej powierzchni przekraczającej 33 ha.

Wyżej wymienione działki ewidencyjne stanowią własność kilku podmiotów, mianowicie: Skarbu Państwa, Gminy Krzeszowice, Powiatu Krakowskiego, Skarbu Państwa –Nadleśnictwa Krzeszowice, Agencji Nieruchomości Rolnych, Województwa Małopolskiego oraz osób fizycznych i prawnych.

Osób fizycznych i prawnych będących właścicielami działek nie uznano za strony postępowania, dlatego organ orzekający odstąpił od wymogu zawiadomienia tych podmiotów o wszczęciu przedmiotowego postępowania i przyznania im czynnego w nim udziału. W orzecznictwie sądowym utrwalil się bowiem pogląd, że pojęcie strony, jakim operuje przepis art. 28 Kpa może zostać wyprowadzone tylko z przepisów prawa materialnego, a więc normy prawnej, która stanowi podstawę ustalenia uprawnienia lub obowiązku, przy czym interes prawny strony może wynikać nie tylko z przepisów prawa materialnego administracyjnego, lecz także z prawa cywilnego (wyrok NSA z dnia 19 stycznia 1995r., I SA 1326/93). Od interesu prawnego należy odróżnić interes faktyczny, tj. sytuację, w której dana osoba jest wprawdzie zainteresowana bezpośrednio rozstrzygnięciem sprawy administracyjnej, ale nie może tego poprzeć przepisami prawa powszechnie obowiązującego, mającego stanowić podstawę skierowanego żądania stosownych czynności organu administracji. Osobie mającej interes faktyczny nie przysługuje przymiot strony. W orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się, że ostateczna decyzja administracyjna stwierdzająca, że dana nieruchomość nie podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej wywołuje skutki prawno - rzeczowe i prowadzi do wykreślenia podmiotów publicznoprawnych z księgi wieczystej, nie dotyka natomiast w żadnej mierze interesów podmiotów indywidualnych - osób fizycznych i prawnych, będących aktualnymi właścicielami nieruchomości (por. wyrok WSA z 3 marca 2004r. sygn. akt IV SA/Wa 374/04, wyrok NSA w Warszawie z dnia 5 października 1999r. sygn. akt IV SA 1644/970).

Swoją legitymację procesową do występowania w niniejszym postępowaniu wnioskodawcy tj. Antoni Potocki, a następnie Krystyna Bnińska-Jędrzejowicz i Jan Potocki, wykazali w sposób należyty, załączając do akt sprawy stosowne postanowienia spadkowe.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie z dnia 30 lipca 1990r. sygn. akt I Ns 987/90/K, prawo do spadku po Adamie Hubercie 2-gim im. Potockim, nabyły dzieci: Maria Teresa 2-ga im. Bnińska z d. Potocka i Andrzej Stefan 2-ga im. Potocki. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 19 lipca 1999r. sygn. akt III N S 1067/99, prawo do spadku po Marii Teresie Krystynie Benedykcie Bnińskiej, nabyły dzieci: Krystyna Jadwiga Bnińska-Jędrzejowicz, Anna Maria Józefa Głębska, Maria Róża Bnińska, Stanisław Andrzej Bniński i Aleksander Hilary Józef Maria Bniński. Kolejno postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieście w Krakowie z dnia 13 grudnia 2000 r. sygn. akt I Ns 2022/00/S, prawo do spadku po

Andrzeju Potockim nabyli: syn - Antoni Potocki i córka - Maria Potocka. Następnie postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie z dnia 6 września 2006r. sygn. akt I Ns 530/06/S, prawo do spadku po Antonim Potockim nabył w całości syn - Jan Potocki.

Po ponownym i wnikliwym przeanalizowaniu obszernie zebranego w aktach sprawy materiału dowodowego, ustalono co następuje.

Właścicielem majątku „Krzyszowice”, objętego m.in. wykazami hipotecznymi lwh 565, lwh 570 Krzyszowice, lwh 577 Rudno księgi tabularnej oraz lwh 224, lwh 600 księgi gruntowej gm. katastralnej Krzyszowice na dzień 1 września 1939 r. jak i na dzień 13 września 1944r. był Adam Potocki. (dowód: arkusze posiadłości gruntowej: odpisy z dawnych wykazów hipotecznych lwh tab. 565 i 570 Krzyszowice, lwh tab. 577 Rudno, lwh 224 Krzyszowice, lwh 272 Krzyszowice, lwh 600 Krzyszowice).

Adam Potocki, oprócz majątku „Krzyszowice”, posiadał także szereg innych gruntów, położonych w przyległych gminach katastralnych (dawnego powiatu chrzanowskiego i krakowskiego) m.in.: Baczyn, Brodła, Budzyń, Brzoskwinia, Cholerzyn, Czerna, Czyżówka, Frywałd, Filipowice, Grojec, Lgota, Mirów, Morawica, Myślachowice, Nawojowa Góra, Nielepice, Nowa-Góra, Okleśna, Psary, Rudno, Rusocica, Siersza, Tenczynek, Trzebionak, Wola Filipowska, Zalas jak również grunty zwane kluczem księstwa Zatorskiego (położone na terenie powiatu wadowickiego i oświęcimskiego) – dowód: zestawienie obszaru dóbr krzyszowickich, sygn. arch. O.U.Z. 228; sprawozdanie komisarza ziemskiego z dochodzeń przeprowadzonych w dobrach tzw. „Hrabstwa Tenczyńskich”, stanowiących własność hr. Adama Potockiego, sygn. arch. O.U.Z. 228.

Przeprowadzenie reformy rolnej miało na celu: a) upelnorolnienie istniejących gospodarstw karłowatych, małorolnych i średniorolnych, b) tworzenie nowych samodzielnych gospodarstw rolnych dla bezrolnych, robotników i pracowników rolnych oraz drobnych dzierżawców, c) tworzenie w pobliżu miast i ośrodków przemysłowych gospodarstw dla produkcji ogrodniczo-warzywniczej, d) zarezerwowanie odpowiednich terenów dla szkół oraz poddanych zarządowi państwowemu lub samorządowemu ośrodków dla podniesienia kultury rolnej, wytwórczości nasiennej, hodowlanej oraz przemysłu rolnego, e) zarezerwowanie odpowiednich terenów pod rozbudowę miast, kolonii mieszkaniowych i ogródków działkowych oraz terenów na potrzeby wojskowe, komunikacji publicznej lub melioracji (art. 1 ust. 2 dekretu PKWN z dnia 6 września 1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej).

W przypadku ustalenia, że dana nieruchomość ziemską spełniała przesłanki określone w art. 2 ust. 1 lit. e ww. dekretu (tj. była nieruchomością ziemską, której powierzchnia przekraczała normy określone w wyżej cytowanym przepisie dekretu), nieruchomość taka przechodziła z mocy prawa bezzwłocznie, bez żadnego wynagrodzenia w całości na własność Skarbu Państwa i stosownie do art. 6 omawianego dekretu była obejmowana niezwłocznym zarządzeniem państwowym przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych wraz z budynkami i całym inwentarzem żywym i martwym oraz znajdującymi się na tych nieruchomościach przedsiębiorstwami przemysłu rolnego.

Kluczowym zagadnieniem dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy jest ustalenie znaczenia pojęcia „nieruchomości ziemskiej” użytej w ww. przepisie, bowiem sam dekret nie zawiera jego legalnej definicji.

Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. Nr 10, poz. 51 z późn. zm.) w § 4 definiuje jedynie pojęcie użytków rolnych, którymi są: grunty orne, łąki, pastwiska, ogrody warzywne i owocowe.

Definicję pojęcia „nieruchomość ziemska” skonstruował Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu swojej uchwały z dnia 19 września 1990 r. sygn. akt. W 3/89 OTK 1990/1/26. w której stwierdził że: „ustawodawca poprzez określenie nieruchomości przymiotnikiem „ziemskie”, miał na względzie te obiekty mienia nieruchomego, które mają charakter rolniczy (...) intencją ustawodawcy było przeznaczenie na cele reformy rolnej tych nieruchomości lub ich części, które są lub mogą być wykorzystane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej, zwierzęcej, sadowniczej, z tym że przez inne podmioty. Z przepisów tych nie wynika natomiast, ażeby na cele reformy rolnej były przeznaczone nieruchomości nie mające takiego charakteru, a więc m.in. działki budowlane (nie pozostające w funkcjonalnej łączności z gospodarstwem rolnym), wydzielone prawnie lub fizycznie przed 1 września 1939 r. (...) Działki wydzielone przed 1 września 1939 r. przez właściciela na potrzeby budownictwa mieszkaniowego z obszaru jego nieruchomości ziemskiej poprzez przedstawienie projektu parcelacji i zatwierdzenie tego projektu przez właściwą władzę administracyjną w dniu wejścia w życie dekretu, stanowiły odrębne od nieruchomości ziemskich przedmioty własności, nie podlegające przejęciu przez Skarb Państwa na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e tegoż dekretu”.

Wprawdzie z dniem wejścia w życie Konstytucji RP z dnia 2 kwietnia 1997 r. uchwały Trybunału Konstytucyjnego utraciły moc powszechnie obowiązującą, to jednak nie pozbawia tych uchwał zupełnie waloru wykładni, jeżeli są one zgodne z regułami interpretacyjnymi przyjętymi w teorii prawa.

Stanowisko zawarte w uchwale TK podzielił także Naczelny Sąd Administracyjny w swojej uchwale z dnia 5 czerwca 2006 r. sygn. akt I OPS 2/06. w której stwierdził m.in. „iż na podstawie § 5 ww. rozporządzenia można orzekać nie tylko w zakresie form obszarowych, o których mowa w art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, tym samym nie wykluczając możliwości orzekania o tym, czy dana nieruchomość jest nieruchomością ziemską o charakterze rolniczym (w części bądź w całości), a jeśli taką nie jest, czy w takim razie pozostawała w związku funkcjonalnym (łączności) z nieruchomością ziemską”.

Dla ustalenia zakresu przedmiotowego art. 2 ust. 1 lit. e omawianego dekretu, należy również obok wykładni pojęcia „nieruchomości ziemskiej”, zdefiniować pojęcie „nieruchomości” funkcjonujące w momencie wejścia w życie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Na gruncie obecnie obowiązującego kodeksu cywilnego, nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej, stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności (art. 46 § 1 Kc). Aby część powierzchni ziemskiej stanowiła odrębny przedmiot własności, potrzebne jest fizyczne wyodrębnienie takiej części (działki). Oznaką takiego wyodrębnienia są granice działki (analogiczne rozumienie w dekrete z dnia 11 października 1947 r. – Prawo rzeczowe), uwidocznione na urzędowych mapach, lub gdy na innej podstawie mogą być w terenie ustalone.

Warto także zaznaczyć, iż na terenach Galicji został wprowadzony w latach 1824-1854 kataster podatku gruntowego. Instrument ten miał spełniać dwa cele. Po pierwsze służył celom fiskalno-podatkowym, klasyfikując poszczególne grunty na kategorię jakości i ustalając uzyskiwany z nich dochód netto służący za podstawę wymiaru podatku gruntowego. Z drugiej zaś strony był podstawą prac techniczno - pomiarowych normując przy pomocy map oraz arkuszy posiadłości gruntowych stan posiadania poszczególnych właścicieli, w ramach jednostek rejestrowych (gmin katastralnych pokrywających się początkowo z gminami politycznymi), wielkości powierzchni oraz biegu granic. Reambulacja katastru podatku gruntowego została przeprowadzona w oparciu o ustawę z dnia 24 maja 1869r. o uregulowaniu katastru podatku gruntowego (Dz.u. p. austr. Nr 88). Ustawa powyższa stanowiła podstawę do prowadzenia ewidencji gruntów w terenie do

chwili wydania dekretu z dnia 24 września 1947r. o katastrze gruntowym i budynkowym (Dz.U. Nr 61, poz. 344). Była też podstawą do założenia ksiąg gruntowych na mocy powszechnej ustawy z dnia 25 lipca 1871r. o księgach gruntowych oraz ustawy krajowej z dnia 20 marca 1874r. względem założenia i wewnętrznego urządzenia ksiąg hipotecznych (gruntowych) dla królestwa Galicji i Lodomerii z Wielkim Księstwem Krakowskim. Regulacje zawarte w powyższych ustawach były zatem obowiązujące w stosunku do nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania w dacie wejścia w życie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Ponadto należy podkreślić, że przy dokonywaniu pomiaru gruntów, zamierzano powierzchnie parcel według ich aktualnego (na XIX wiek) stanu posiadania. Charakterystyczny dla katastru austriackiego jest fakt, iż podstawową jednostką identyfikacyjną gruntu była parcela, która stanowiła każdy rodzaj uprawy, każdy paryżkat (grunt nieurodzajny) i grunt wolny od podatku gruntowego w ramach każdej działki gruntu znajdującej się w indywidualnym posiadaniu. Z tego też względu zaprowadzona była odrębna numeracja parcel podlegających podatkowi gruntowemu tzw. gruntowych oraz podlegających innym podatkom tzw. budowlanych. Stan ten nie jest już obowiązujący, gdyż obecnie przedmiotem ewidencji gruntów i budynków (katastru nieruchomości) jest działka ewidencyjna będąca ciągłym obszarem gruntu ograniczonym gruntami stanowiącymi odrębny przedmiot władania niezależnie od sposobu jej użytkowania.

W uzasadnieniu wyżej przytoczonej uchwały TK z dnia 19 września 1990 r. stwierdzono m.in., iż: *„Dekret został wydany przed unifikacją prawa cywilnego kw zasada została zrealizowana przed wejściem w życie nowego ustroju ksiąg wieczystych. Słowo „nieruchomości” przed wejściem w życie w dniu 1 stycznia 1947 r. prawa rzeczowego określić można na podstawie tych systemów prawnych, które obowiązywały u nas przed 1 stycznia 1947 r.”*

Definicja nieruchomości obowiązująca w dniu wejścia w życie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej zawarta została w §§ 285 – 308 części drugiej Kodeksu cywilnego austriackiego z 1811r. i znaczenie tego pojęcia nie odbiega od obecnego.

W niniejszej sprawie ocenie organu podlega zatem okoliczność wykorzystywania gruntów na cele gospodarki rolnej i szerzej jakiegokolwiek związku funkcjonalnego nieruchomości lub jej części z częścią wykorzystywaną do produkcji rolnej.

Zgromadzona w aktach sprawy dokumentacja archiwalna uzyskana m.in. z Archiwum Państwowego w Krakowie, Archiwum Akt Nowych w Warszawie, wskazuje iż ogólna powierzchnia majątności Adama Potockiego „Krzeszowice-Tenczynek”, położona w powiecie chrzanowskim, w dniu wejścia w życie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej (tj. w dniu 13 września 1944 r.) wynosiła **7948,59 ha**, w tym użytków rolnych – **255, 25 ha** (dowód: „wykaz majątków ziemskich powyżej 50 ha w woj. krakowskim 1945”, sygn. archiwalna WUZ Kr 31). W protokole zdawczo-odbiorczym z dnia 21 kwietnia 1945r. dotyczącym przejęcia na własność Skarbu Państwa lasów wraz z przynależnymi do nich nieruchomościami i ruchomościami, będącymi własnością dr Adama Potockiego w Krzeszowicach, wykazano, iż powierzchnia ogólna majątku leśnego wynosiła **8861,5060 ha**, z czego wyszczególniono, iż lasy na terenie powiatu chrzanowskiego zajmowały powierzchnię – **7941,6092 ha**, na terenie powiatu krakowskiego – powierzchnia 572,7777 ha i na terenie powiatu wadowickiego – powierzchnia 344,0960 ha (dowód: protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 21 kwietnia 1945r.). Z kolei inny dokument archiwalny zatytułowany jako: „opis nieruchomości sporządzony na dzień 1 maja 1945r.” - uznający majątek Krzeszowice za gospodarstwo hodowlane, odnosi się tylko do samej nieruchomości Krzeszowice (nie uwzględniając

powierzchni lasów). wskazując iż powierzchnia ogólna wynosiła **140,95 ha**, w tym użytków rolnych **115,38 ha**, (dowód: opis nieruchomości sporządzony na dzień 1 maja 1945r., sygn. archiwalna WUZ Kr 28). Nieco inna powierzchnia została ujawniona w wykazie ewidencyjnym nieruchomości ziemskich podlegających dekretowi z dnia 6 września 1944r., uzyskanym z Archiwum Akt Nowych w Warszawie, mianowicie powierzchnia ogólna – **132,80 ha**, w tym powierzchnia użytków rolnych – **107,30 ha** (dowód: ewidencja nieruchomości ziemskich podlegających dekretowi z dnia 6 września 1944r., stan na dzień 1 stycznia 1949 r., sygn. archiwalna 2090).

Powyższe przedstawia, iż w wykazie powierzchni ogólnej jak również powierzchni użytków rolnych zachodzą pewne rozbieżności, jednak pomimo to należy stwierdzić, iż w każdym z wyżej wymienionych przypadków, norma obszarowa określona w art. 2 ust. 1 lit. e ww. dekretu (tj. 50 ha użytków rolnych lub 100 ha powierzchni ogólnej, a na terenie na terenie województw poznańskiego, pomorskiego i śląskiego 100 ha powierzchni ogólnej, niezależnie od wielkości użytków rolnych tej powierzchni”), została spełniona aby przedmiotowa nieruchomość została przejęta na rzecz Skarbu Państwa w trybie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Nieruchomości, o których mowa w dekrecie o reformie rolnej, przechodziły na rzecz Skarbu Państwa bezzwłocznie z mocy samego prawa „ex lege”, a wpis w księdze wieczystej Skarbu Państwa w miejsce dotychczasowego właściciela następował stosownie do art. 1 dekretu z dnia 8 sierpnia 1946r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz.U. Nr 39, poz. 233), na podstawie zaświadczeń wydanych przez właściwe organy administracji.

W niniejszej sprawie ujawnienie w księgach wieczystych Skarbu Państwa jako właściciela majątku „Krzyszowice” nastąpiło na podstawie zaświadczeń wydanych przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Chrzanowie – Wydział Rolnictwa i Lesnictwa z daty:

- 16 grudnia 1963 r. nr Rol. V/20/63,
- 6 sierpnia 1968 r. nr P.B.G. V-16/31/68,
- 30 listopada 1956 r. nr URZ/U/136/56

oraz zaświadczenia Wojewody Krakowskiego z dnia 11 maja 1996r. znak:GG.IV.6018/1/6/98/Ra (dowód: - odpisy z dawnych ksiąg hipotecznych lwh tab. 565 gm. kat. Krzeszowice, lwh tab. 577 gm. kat. Rudno, lwh tab. 570 gm. kat. Krzeszowice, lwh 272 gm. kat. Krzeszowice, lwh 224 gm. kat. Krzeszowice; pismo Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Chrzanowie z dnia 16 grudnia 1963 r. znak: Rol. V/20/42/63, skierowane do Sądu Powiatowego w Chrzanowie o wpis realności lwh tab. 565 gm. kat. Krzeszowice w miejsce Adama Potockiego na rzecz Skarbu Państwa na mocy art. 2 ust. 1 lit. e ww. dekretu; pismo Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego w Krakowie z dnia 19 marca 1946r. znak: VII-3/302/46 skierowane do Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych w Warszawie).

Pomimo licznych starań organu orzekającego w niniejszej sprawie nie udało się odnaleźć ww. zaświadczeń wydanych przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Chrzanowie. Mimo ich braku przyjęto, iż majątek „Krzyszowice” przeszedł na rzecz Skarbu Państwa na mocy art. 2 ust. 1 lit. e ww. dekretu. Za powyższym przemawia wiele dokumentów, m.in.: ww. pismo PPRN w Chrzanowie z dnia 16 grudnia 1963r., ewidencja nieruchomości ziemskich przejętych w trybie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, gdzie w pozycji pn. „podstawa przejęcia” wymieniona jest litera „e” art. 2 ust. 1, a także wiele innych dokumentów (głównie archiwalnych) znajdujących się w aktach sprawy, które wykazują iż podstawą prawną przejęcia przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa był art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej.

Aktualne orzecznictwo sądownoadministracyjne przy prowadzeniu tego rodzaju postępowań administracyjnych, nakłada na organ obowiązek zbadania czy dana nieruchomości jest nieruchomością ziemską o charakterze rolniczym (w części bądź całości) a jeśli taką nie jest, czy w takim razie pozostawała w funkcjonalnej łączności z pozostałymi gruntami nieruchomości ziemskiej o charakterze rolnym. Pojęcie związku funkcjonalnego nie jest pojęciem prawnym, nie zostało ono zdefiniowane ani w omawianym dekrete, ani w wydanym do niego akcie wykonawczym. Stosowana w niektórych wyrokach sądownictwa administracyjnego definicja związku funkcjonalnego brzmi następująco: związek funkcjonalny pomiędzy zespołem dworsko-parkowym (palacowo-parkowym), a pozostałą częścią majątku ziemskiego posiadającego charakter rolny istnieje wówczas, gdy zespół dworsko-parkowy (palacowo-parkowy) nie może funkcjonować bez majątku ziemskiego (o charakterze rolnym) i odwrotnie.

Mając na uwadze zalecenia zawarte w wydanej w niniejszej sprawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 lutego 2007r., ustalono następujący stan faktyczno-prawny objętych wnioskiem parcel na dzień 1 września 1939r. oraz na dzień 13 września 1944r.

Mimo, iż przedmiot sprawy dotyczy części majątku „Krzyszowice”, to analizując przeznaczenie i faktyczne wykorzystanie poszczególnych parcel katastralnych, objętych wnioskiem, nie sposób nie odnieść się do całości majątku. Analiza akt przedmiotowej sprawy (m.in.: mapa katastralna zatytułowana jako: – „Mapka Folwarku Krzyszowice” - obrazująca granice folwarku w Krzyszowicach, sygn. arch. OUZ 228; mapy katastralne pochodzące ze zbiorów archiwalnych sygn. arch. K.Chrz.143, K.Chrz. 144; mapy ewidencyjne) pozwala na wyróżnienie kilku części majątku „Krzyszowice”, ze względu na ich charakter i przeznaczenie, i tak możemy wyróżnić części:

1. palacowo-parkową,
2. „Lazaret” (szpital)
3. uzdrowską („Lazienki”),
4. rolną (folwarczną).

Ww. mapa wskazuje, iż część rolna majątku „Krzyszowice” wykorzystywana do produkcji rolnej mieściła się po południowej stronie ul. Kościuszki i ul. Bandurskiego.

W stosunku do parcel katastralnych, znajdujących się na terenie zespołu palacowo-parkowego i w jego obrzeżach, a objętych przedmiotem wniosku ustalono następujący stan faktyczny.

Na parceli budowlanej **pb 2** (objętej lwh tab. 565 gm. kat. Krzyszowice), mieścił się budynek „starego dworu”, powstały około 1830r. staraniem Artura Potockiego. Obecnie w powyższym budynku znajduje się siedziba Urzędu Miasta i Gminy Krzyszowice. Budynek ten zgodnie z dokumentacją archiwalną uzyskana z Archiwum Państwowego w Katowicach – wykaz budynków mieszczących się przy ul. Ogrodowej, należących do Adama Potockiego posiadał numer porządkowy 5 (dowód 121160 - akta gminy Krzyszowice, sygn. arch. 14). Parcela budowlana **pb 157** zabudowana była budynkiem „nowego palacu”, będącego rezydencją mieszkalną rodziny Potockich, powstała w 1850r. W czasie wojny (1939-1945) budynek nowego pałacu zajmowany był przez generała Franka, służąc za letnią rezydencję. Aktualnie pałac mieści się na działce ewidencyjnej 1509/9, stanowiąc własność Gminy Krzyszowice (obecnie nie użytkowany). Otoczony był on rozległym parkiem/ogrodem o charakterze krajobrazowym.

z osiami widokowymi, alejami, starodrzewem i stawami (szczegółowa data 1848r. oraz podpisy fundatorów Adama i Katarzyny z Branickich, Potockich na kamieniu upamiętniającym założenie ogrodu), który to park umiejscowiony był na parcelach gruntowych **pgr nr nr 182, 183, 184, 186, 187, 1440, 1439, 201, 846/4**. Na parceli budowlanej **pb 166** znajdował się budynek mieszkalny, który według oświadczenia złożonego przez P. Krystynę Bnińską-Jędrzejowicz w trakcie przeprowadzania oględzin nieruchomości (protokół z dnia 30 maja 2008r.) – zamieszkiwany był przez nauczyciela (aktualnie działka ewidencyjna 1508. ul. Nowa Wieś), obecnie zamieszkiwany przez osoby fizyczne.

Kolejno parcele budowlane **pb nr nr 3, 81, 82** mieszczące się przy ul. Ogrodowej, zabudowane były – według dokumentacji archiwalnej pochodzącej z Archiwum Państwowego w Katowicach (sygn. arch. 14) - odpowiednio budynkami:

- budynkiem kuchni starego pałacu (aktualnie wyburzony).
- budynkiem zwanym Zakrzemiec lub „Letnerówka” (aktualnie w powyższym budynku znajduje się szkoła muzyczna).
- budynkiem zwanym „Henochówka” - nazwa budynku pochodzi od nazwiska jego mieszkańca, dra Józefa Henocha, będącego lekarzem. Natomiast, jak wykazuje dokumentacja archiwalna, w 1944 roku powyższy budynek zamieszkiwany był przez osobę o nazwisku Stokłosa Ludwik, będącego parcelantem - karta 1081 (aktualnie wymieniony budynek zamieszkiwany jest przez osoby fizyczne).
- oraz budynkami mieszkalnymi „Urzędnicy” (aktualnie zamieszkiwanymi przez osoby fizyczne).

Ww. budynki mieszczące się przy ul. Ogrodowej posiadały charakter mieszkalny, nie miały one charakteru rolnego.

Dokonując szczegółowej analizy charakteru i faktycznego przeznaczenia ww. budynków ustalono, iż budynek mieszczący się przy ul. Ogrodowej 6 zamieszkiwany był przez osobę o nazwisku Letner Stanisław, będącego gracjalistą – emerytem (dowód: protokół z dnia 29 maja 1946r. - karta 620; zestawienie szczegółowe rocznych należności emerytów i gracjalistów – karta 1088; wykaz lokatorów – karta 1081). Z kolei w oparciu o Studium Naukowo-Historyczne i Urbanistyczno-Konserwatorskie, tom I, opracowane przez mgr inż. Mikołaja Korneckiego, PP Pracowania Konserwacji Zabytków Oddział w Krakowie, Pracowania Dokumentacji Naukowej i Ewidencji Konserwatorskiej, Kraków 1979-1980 (znajdujące się w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie) ustalono, iż budynki mieszczące się przy ul. Ogrodowej/Nadgórzańskiego 9,10 („Urzędnicy”), wybudowane w XIX wieku, zamieszkiwane były przez oficjalistów tj. osoby zatrudnione przy zajmowaniu się zarządzaniem majątkiem (ekonom, pisarz prowentowy). Powyższe potwierdza także ww. wykaz budynków należących do Adama Potockiego, gdzie w pozycji odnoszącej się do budynku mieszczącego się przy ul. Ogrodowej 9, widnieje napis - „Urzędnicy”, zatem sama nazwa wskazuje na przeznaczenie budynku. Również Pani Krystyna Bnińska-Jędrzejowicz w trakcie przesłuchania zeznała, iż po stronie od ulicy Ogrodowej mieściły się budynki, które nie miały charakteru rolnego lecz mieszkalny, gdyż zamieszkiwali w nich – doktor, nauczyciel (dowód: protokół z zeznań strony z dnia 14 marca 2008r. – karta 718-716).

Z przytoczonego wyżej wykazu lokatorów (karta 1081) wynika, iż budynki „Henochówka” i „Letnerówka” były odpłatnie wynajmowane.

Z kolei na parceli budowlanej **pb 83**, położonej u zbiegu ul. Ogrodowej i ul. Kościuszki, w latach 1939-1944, mieściły się następujące budynki: budynek „stajni angielskich”, (przeznaczony dla koni wyjazdowych, koni rasy arabskiej, lecz nie dla koni służących do pracy w roli), budynek spichlerza oraz budynek wozowni. W pd.- zach. narożu budynku „stajni angielskich” przed 1939r. wydzielono niewielką lokalność (dowód: karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa, uznająca „stajnie angielskie” za

zabytek, wykonana w październiku 1995r.). W wymienionej karcie ewidencji zabytków znajduje się zapis, iż spichlerz usytuowany był: „(...) w głębi działki równoległe do ul. Nadgórzeńskiego za domami oficjalistów (ob. ul. Nadgórzeńskiego 9 i 10).

Aktualnie budynek „stajni angielskich”, stanowi własność Powiatu Krakowskiego, w którym mieści się siedziba Powiatowego Urzędu Pracy w Krakowie filia w Krzeszowicach. Teren oznaczony obecnie jako działka ewidencyjna nr 1550/9, poprzednio dalsza część pb 83, stanowił wjazd do zespołu pałacu. Powyższe budynki służyły jako zaplecze gospodarcze dla pałacu i związane były z jego potrzebami. Na parceli budowlanej **pb 84** (ul. Kościuszki 1) w okresie 1939-1944r. znajdował się budynek mieszkalny zamieszkiwany przez służbę folwarczną, która za swą pracę pobierała pensję - wg oświadczenia P. Jana Potockiego (dowód: pismo Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego w Krakowie z dnia 19 marca 1946r. znak:VII-3/302/46; oświadczenie P. Jana Potockiego zawarte w protokole z oględzin nieruchomości z dnia 30 maja 2008r.). Parcela budowlana **pb 132** zabudowana była budynkiem mieszkalnym. W sąsiedztwie pb 132 znajdowały się grunty oznaczone jako parcele gruntowe **pgr 224/1 i 224/2** stanowiące ogrody oraz parcela **pgr 221** stanowiąca pastwisko - wg odpisu z wykazu hipotecznego lwh tab. 565 Krzeszowice pastwisko. Wyżej wymienione parcele katastralne mieściły się w granicy zespołu pałacowo-parkowego.

Parcele budowlane **pb nr nr 435, 436** (objęte dawnym wykazem hipotecznym lwh tab. 565 Krzeszowice), **pb nr nr 350/1, 350/2** oraz parcele gruntowe **pgr 951, 952/1, 952/2, 952/3, 952/4** (objęte dawnym wykazem hipotecznym lwh 224 Krzeszowice) mieściły się bezpośrednio poza terenem parkowym w kierunku „Lazaretu”, przy ul. Bandurskiego. Zabudowane były, według oświadczeń złożonych przez P. Krystynę Binińską-Jędrzejowicz i P. Jana Potockiego - w trakcie przeprowadzania oględzin nieruchomości - odpowiednio: budynkiem mieszkalnym przeznaczonym dla służby (pb nr 435/aktualnie działka ewidencyjna nr 1556/4 na której mieści się budynek mieszkalny), budynkiem mieszkalnym „Albusówką”, przeznaczonym na pobyt gości pałacu albo gości uzdrowiskowych (pb 350/1) oraz budynkiem stanowiącym warsztat na narzędzia. Warto zaznaczyć, iż powyższe budynki mieściły się poza częścią rolną majątku Krzeszowice.

Część gospodarcza przedmiotowego majątku, która była wykorzystywana do produkcji rolnej znajdowała się natomiast po drugiej stronie ul. Bandurskiego i ul. Kościuszki.

Parcele katastralne **pb nr nr 118, pb 119 i pgr nr nr 934, 935/1, 944/2 i 1433**, objęte lwh 272 Krzeszowice oraz parcela gruntowa **pgr nr 935/2**, objęta dawnym wykazem hipotecznym lwh 600 Krzeszowice, mieściły się na terenie tzw. „Lazaretu”, przy ul. Bandurskiego. Parcele budowlane pb 118 i 119 zabudowane były budynkami szpitala, natomiast parcele gruntowe pgr nr nr 934, 935/1, 944/2 i 1433, okalały szpital, tworząc jeden zwarty kompleks (dowód: mapy katastralne sygn. arch. K.Chrz.143, K. Chrz.144; OUGKr 24, na których widnieje napis „Lazaret”). W opracowaniu Stanisława Berezowskiego pt. „Dzieje Lekarskie Krzeszowic” czytamy: „w latach dwudziestych XIX w. po odkryciu drugiego źródła wody siarczanej w zachodniej stronie Krzeszowic, Zofia z Branickich Potocka odkupiła od włościanina prawdopodobnie w roku 1822 cały teren, na którym znajdowało się to źródło i poleciała na nim wybudować szpital” (karta 51). Szpital był wykorzystywany do kąpieli mineralnych, pełniąc funkcje obiektu balneologicznego. Na otoczenie „Lazaretu” składało się własne założenie ogrodowe, a od strony drogi głównej prowadziła do niego zachowana do dziś aleja wysadzana starymi drzewami (karta 19 - opracowanie Mirosława Holewińskiego „Uzdrowisko w Krzeszowicach”). Powyższe wskazuje na lokalizację szpitala. Wymienione parcele z uwagi na swoją zabudowę miały charakter służący lecznictwu.



W stosunku do parcel katastralnych, objętych przedmiotem wniosku, a znajdujących się w części zespołu leczniczo-uzdrowiskowego majątku „Krzeszowice” związanego z Lazaretem (gdzie znajdowały się źródła lecznicze wód siarczanych, solankowych) ustalono co następuje.

Na parcelach budowlanych **pb nr nr 8, 9, 12, 78, 79** oraz parcelach gruntowych **pgr nr nr 1/1, 1/2, 1/3, 1/4** (jak wyżej wykazano powstałych z pgr nr 1), **2, 3, 4, 5/1, 5/3, 54, 211, 1550/3, 1439, 1440, 1538**, (objętej dawnym wykazem hipotecznym lwh tab. 565 Krzeszowice) znajdował się kompleks uzdrowiskowy wraz z otaczającym parkiem uzdrowiskowym - na mapach katastralnych oznaczony jako „Łazienki” i „Zielone Kąpiele”. Powyższe parcele katastralne zabudowane były odpowiednio następującymi budynkami: budynkiem tzw. „Łazienek”, pawilonem tzw. „Japonką”, „hotelem Łazienkowym”, budynkiem „Vauxhall”.

Na parceli budowlanej **pb nr 8** znajdował się tzw. „hotel łazienkowy” liczący 40 pokoi: budynek piętrowy, zbliżony do wielkości „Łazienek” - (aktualnie w wymienionym budynku mieści się Liceum Ogólnokształcące - działka ewidencyjna nr 1537, ul. Ogrodowa 2). Powyższy budynek powstał w 1876r., przeznaczony był on na pobyt gości uzdrowiska w Krzeszowicach. Tuż opodal „hotelu łazienkowego”, na parceli budowlanej **pb nr 9** mieszczącej się przy ul. Ogrodowej 1 /Daszyńskiego 1 znajdował się budynek tzw. „Łazienek” lub „zielonych łazienek”, który pełnił funkcję centrum uzdrowiska krzeszowickiego. Powyższy budynek jest tożsamy z budynkiem zdrojowym o nazwie „Zofia”, która to nazwa pochodzi od imienia fundatorki - Zofii z Branickich Potockiej. Obecnie w budynku tym mieści się Ośrodek Rehabilitacji i Narządu Ruchu „Krzeszowice”. Budynek zdrojowy „Zofia” został wybudowany w XVIII w., przebudowany przed 1822r., następnie w latach 1960-1962r. miała miejsce dobudowa nowego skrzydła z przewiązką i jego rozbudowa w 2006r. Przy budynku „Zofia” znajdował się park zdrojowy, założony w XVIII wieku, jak wynika z ww. opracowania Stanisława Berezowskiego, w XIX wieku Łazienki były wydzierżawiane przez właściciela (karta 61).

„Łazienki” w XIX w. były długim jednopiętrowym budynkiem, w którym mieściło się 14 łazienek: 10 z jedną wanną i 4 z dwoma wannami. W okresie I wojny światowej zakład zdrojowy wykorzystywany był do celów lecznictwa wojskowego. Z początkiem lat 20 - tych XX wieku podjęto próbę ożywienia uzdrowiska. W 1923r. odrestaurowano łazienki, rozbudowano budynek kąpielowy, podwojono liczbę kabin kąpielowych i wyposażono w nowoczesne urządzenia (lampa kwarcowa, aparat do nagrzewania elektrycznych, do diamentologii i inne). Zakres zabiegów balneologicznych rozszerzono o endoskopię, galwanokautykę, diatermię, kąpiele z bezprzewodnikiem kwasu węglowego i inne. (karta 13, 786). W bliskim sąsiedztwie „Łazienek” w latach 20 - tych XX w. (1927r.) wybudowano drewniany pawilon zwany willą „Japonka” (aktualnie zamieszkiwany przez osoby fizyczne, stanowiący własność Powiatu Krakowskiego - dz. ew. 1537). Przeznaczona ona była dla gości, gdzie na dole znajdowała się restauracja, połączona z kawiarnią, mleczarnią, na górze zaś urządzone pokoje wraz z obsługą. Dla rozrywki kuracjuszy zbudowano kort tenisowy; miejscowe kasyno miało bibliotekę i inne rozrywki (szczegółowy opis - karta 53). W latach 30 - tych z uzdrowiska korzystało około 500 osób rocznie. Natomiast na parceli budowlanej **pb nr 12** zlokalizowanej przy ul. Parkowej, mieścił się budynek pałacu „Vauxhall” oraz oficyna - salon uzdrowiska, pełniący funkcję koncentracji życia towarzyskiego uzdrowiska, wyposażony w słynną galerię portretów, stanowiących chlubę możnego rodu protektorów uzdrowiska. Powstał on w latach 1784-86. Do 1845r. spełniał on rolę „Salonu” - domu zdrojowego. Od końca XIX w. przeznaczony został na biura administracji urzędu dworskiego, potem zaś przeznaczony został na pomieszczenia sklepowe. Aktualnie w powyższym budynku znajduje się Krzeszowicki Ośrodek Kultury Pałac Vauxhall - zatem przeznaczenie budynku ma podobny charakter jak pierwotnie.

Na terenie parku uzdrowiskowego nieopodal budynku „Japonki” mieściły się również zabudowane parcele budowlane **pb nr nr 78 i 79**. Mapy katastralne wskazują, iż były to dwa niewielkie budynki połączone ze sobą. Jednak mimo starań, organowi nie udało się ustalić jaki charakter, przeznaczenie miały budynki mieszczące się na wymienionych parcelach. Wnioskodawca określił je jako stanowiące tereny zielone sanatorium w Krzeszowicach. Mając na uwadze fakt, iż pb 78 i pb 79 mieściły się w środku zespołu uzdrowiskowego i otaczały je tereny zielone, należało przyjąć, iż musiały być one związane z działalnością uzdrowiskową. Z kolei na parcelach gruntowych **pgr nr nr 60/1 i 60/3** (objętych lwh tab. 565, Krzeszowice) oraz **pgr nr nr 74, 69/1, 1530** (objętych lwh tab. 570 Krzeszowice „Papiernia”) mieściła się promenada tzw. „dzikie planty”, pełniące funkcję parku nad brzegami Krzeszówki, tworząc w tym miejscu malownicze meandry.

Warto także zaznaczyć, iż Krzeszowice uważane były za pierwszy w Polsce zespół zdrojowy o charakterze leczniczo-rozrywkowym zorganizowany według programu, którego aktualność trwa właściwie aż do dnia dzisiejszego (karta 862 – opracowanie Bożeny Majewskiej-Maszkowskiej p.t.: „Krzeszowice – uzdrowisko księżny marszałkowej str. 121, kwartalnik Architektury i Urbanistyki 1970).

Wszystkie ww. parcele katastralne mieściły się w dniu wejścia w życie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej w granicach administracyjnych miasta Krzeszowice.

Natomiast parcela budowlana **pb nr 64** oraz parcele gruntowe **pgr nr nr 428, 429 i 762** (objęte lwh tab. 577 Rudno), stanowią aktualnie działkę ewidencyjną nr 909/9/136/1 położoną w pobliżu od Krzeszowic Rudnie. Na parceli pb 64 znajdowały ww. się ruiny zamku „Teczyn”, natomiast parcele gruntowe pgr nr nr 428, 429 i 762 otaczały bezpośrednio ruiny zamku. Zamek „Teczyn” wznoszony był etapowo już od średniowiecza. W 1822r. stał się własnością rodu Potockich. Ruiny zamku „Teczyn” stanowią czołowy przykład architektury obronno-rezydencjonalnej na obszarze historycznej Małopolski, o czym decydują wartości architektoniczno-przestrzenne i artystyczne, jak i historyczne oraz krajobrazowe. W 1883 r. zaczęto chronić mury przez zamurowanie zewnętrznych dziur i wstawienie bramy wchodowej. Ruiny zamku zostały uznane za zabytek i objęte ochroną prawną na mocy orzeczenia wydanego przez Urząd Wojewódzki w Krakowie z dnia 3 marca 1930r. nr XII-40-30, następnie zaktualizowanego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 9 kwietnia 1968r. L.kl.V-3/16/68 o wpisie do rejestru zabytków pod numerem A-12 ruin zamku Teczyn, obejmującą pozostałości zamku w całości, wszystkie fragmenty murów oraz teren wzgórza zamkowego wraz z otoczeniem leśnym. Ruiny opustoszałego zamku „Teczyn”, pochodzącego jak wyżej wspomniano jeszcze z czasów średniowiecznych, a w dacie przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa wchodzącego w skład dóbr Adama Potockiego, stanowiły odrębną całość funkcjonującą samoistnie i posiadającą własność terytorialną.

Mając na uwadze przedstawione wyżej ustalenia podjęte w wyniku przeprowadzonego postępowania dowodowego, w przedmiotowej sprawie dotyczącej zasadności przejęcia na rzecz Skarbu Państwa w ramach art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, parcel wymienionych w sentencji decyzji, położonych Krzeszowicach i Rudnie, ustalono co następuje:

Parcele objęte przedmiotowym wnioskiem, wchodziły w skład majątku „Krzeszowice”, objętego wykazami hipotecznymi: lwh tab. 565, gm. kat. Krzeszowice, lwh tab. 570 gm. kat. Krzeszowice, lwh tab. 577 gm. kat. Rudno, lwh tab. 600 gm. kat. Krzeszowice, lwh 224 gm. kat. Krzeszowice, lwh 272 gm. kat. Krzeszowice. Powyższy majątek stanowił w dacie wejścia w życie dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej własność jednej osoby – hr Adama Potockiego. Powierzchnia ogólna majątku przekraczała normy określone w art. 2 ust. 1 lit. e omawianego dekretu, co zostało wyżej

stwierdzone. Badanie jednak rozmiaru łącznego nieruchomości ziemskiej „Krzyszowice” nie było przedmiotem niniejszego postępowania.

W wyniku przeprowadzenia reformy rolnej majątek „Krzyszowice” został przeznaczony na gospodarstwo hodowlane i protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 12 lipca 1945r. przekazany Wydziałowi Rolnemu Uniwersytetu Jagiellońskiego - łącznie przekazano 132.83 ha (karta 628). Część objęły także Zakłady Przemysłowe w Krzeszowicach. Jak wynika z dokumentacji archiwalnej (karta 409) przedmiotowy majątek nie został rozparcelowany na rzecz osób fizycznych, o których mowa w dekreście.

W skład majątku „Krzyszowice” wchodziły parcele o różnym przeznaczeniu:

1. parcele należące do zespołu pałacowo-parkowego, na których mieściły się budynki o charakterze mieszkalnym, rekreacyjnym;
2. parcele mieszczące się na terenie uzdrowiska zabudowane budynkami mającymi charakter leczniczy, uzdrowiskowy (gdyż znajdowały się tam słynne złoże wód siarczanych), jak również służące na pobyt i rozrywkę dla kuracjuszy,
3. parcele należące do „Lazaretu”- czyli części związanej z uzdrowiskiem na której znajdował się szpital,
4. parcele należące do folwarku - części rolnej, związanej z prowadzeniem produkcji rolnej.

Działalność rolna nie stanowiła jedyne go źródła dochodów rodu Potockich. Znaczne dochody przynosiły przedsiębiorstwa przemysłowe, jak tartak, kopalnia, fabryka gontów czy cegielnia (karta 785, 718). W rozpatrywanej sprawie warto dodać, iż podobne stanowisko w swojej opinii (zawartej w piśmie z dnia 7 kwietnia 2008r. znak: OZKr.MW+TS.4011-220/08), zajął Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie, stwierdzając, iż działalność rolnicza majątności Krzeszowickiej nie stanowiła jedyne go źródła dochodów; znaczne dochody przynosiły bowiem też zakłady i przedsiębiorstwa przemysłowe m.in. związane z tutejszymi bogactwami naturalnymi. (w: Polski Słownik biograficzny, t. XXVII/4 zes. 115, s.795-797 i s.750-755): *Artura Potockiego założyciela linii krzeszowickiej oraz rodu jego syna, Adama Potockiego, którego wielomilionowa fortuna – majątek odziedziczony po ojcu, który jeszcze pomnożył – stwarzała warunki do podjęcia tak wielkiego wysiłku finansowego i organizacyjnego, jakim była budowa pałacu i założenie ogrodu. Dalej w opinii konserwatora zabytków czytamy, iż: „zespół pałacowy wraz z otaczającym parkiem, podstawowy element strukturalny majątku z założenia posiadał wyraźną odrębność w sensie układu przestrzennego, programu funkcjonalnego oraz sposobu i formy zagospodarowania. Pełnił wyłącznie funkcje mieszkalno-reprezentacyjnej rezydencji właściciela (z osobnym parkiem o funkcji rekreacyjno-kontemplacyjnej), z natury rzeczy nie wiążącej się bezpośrednio z prowadzeniem działalności rolniczej”.*

Mimo iż właścicielem pałacu był Adam Potocki, to do roku 1939 r. nowy pałac w Krzeszowicach zamieszkiwany był przez jego matkę, brata Andrzeja Potockiego, jego żonę i dzieci. Andrzej Potocki był namiestnikiem Galicji, zajmował się polityką (karta 717, 718 – zeznania P. Krystyny Bnińskiej-Jędrzejowicz). Natomiast właściciel Krzeszowic - Adam Potocki jak wynika, ze sprawozdania z roku 1921 (karta 765), sporządzonego przez komisarza ziemskiego, wówczas zamieszkiwał w Zatorze, a w 1939r. opuścił Polskę. W czasie wojny pałac w Krzeszowicach był letnią rezydencją generała Franka. Powyższe wskazuje, iż Adam Potocki nie uczestniczył bezpośrednio w administrowaniu nieruchomością.

Zespół pałacowo-parkowy wraz z obszernym parkiem o powierzchni ponad 12 ha, stanowił jeden kompleks mieszkalno – rekreacyjny, wypoczynkowy, Zespół uzdrowiskowy, jak sama nazwa wskazuje, pełnił funkcję lecznicze, zdrojowe, gdyż wykorzystywano znajdujące się tam złoże wód siarczanych. Do dnia dzisiejszego budynek

źródła „Zofia” (przebudowany, zmodernizowany) wykorzystywany jest na cele lecznicze. Także budynek „Vauxhall” pełni podobną funkcję jak w XIX i XX wieku, jako centrum kulturalno-oświatowe. Obecnie mieści się w nim „Krzyszowski Ośrodek Kultury Pałac Vauxhall”. Zespół leczniczo-uzdrowski związany był z Lazaretem. Poprzez budowę obiektów reprezentacyjnych takich jak: pałac, kościół, Krzeszowice zyskały rangę rezydencji.

Część rolna przedmiotowego majątku – folwark (która, z uwagi na jej produkcję rolą niewątpliwie była nieruchomością ziemską), mieściła się po południowej stronie ul. Kosciuszki i ul. Bandurskiego, poniżej torów kolejowych. Ulice i tory oddzielały część rolną majątku od Lazaretu, zespołu pałacowo-parkowego i kompleksu uzdrowski (karta 753-mapka folwarku). Każda w wymienionych części posiadała odrębne wjazdy na swój teren.

Mając powyższe na uwadze, po dokonaniu wnikliwej i szczegółowej analizy akt sprawy, stwierdzono, iż przedmiotowe parcele katastralne, wymienione w sentencji decyzji, mieszczące się zarówno na terenie zespołu pałacowo-parkowy, uzdrowski, „Lazaretu” oraz na terenie ruin zamku „Tenczyn” w Rudnie - nie stanowiły nieruchomości ziemskiej oraz nie były funkcjonalnie powiązane z gospodarstwem rolnym majątku Krzeszowice. W omawianej sprawie brak jest powiązań finansowych, gdyż jak wyżej wywiedziono właściciel dóbr krzeszowskich dr Adam Potocki, czerpał dochody z innych źródeł, aniżeli tylko produkcja rolna, a to z prowadzenia szeregu zakładów i przedsiębiorstw przemysłowych. Brak także powiązań organizacyjnych, gdyż właściciel – Adam Potocki – nie zajmował się bezpośrednio administrowaniem i zarządzaniem majątku Krzeszowice. Czyniła to administracja dóbr krzeszowskich. W niniejszej sprawie nie zauważa się także powiązań terytorialnych, gdyż zarówno kompleks pałacowo-parkowy, kompleks uzdrowski czy szpitalny, był wyodrębniony od części rolnej majątku. Także ruiny zamku w Rudnie, będące wówczas jak i obecnie zabytkiem historycznym, nie miały powiązania funkcjonalnego z częścią majątku służącą do produkcji rolnej. Stanowiły one i stanowią nadal odrębną całość funkcjonującą samoistnie i posiadającą własną terytorialną integralność.

Powyższe zespoły/kompleksy miały inny charakter jak i przeznaczenie, które nie było związane z produkcją rolną. Ich charakter służył celom mieszkalnemu, rekreacyjnemu, wypoczynkowemu jak i uzdrowskiemu.

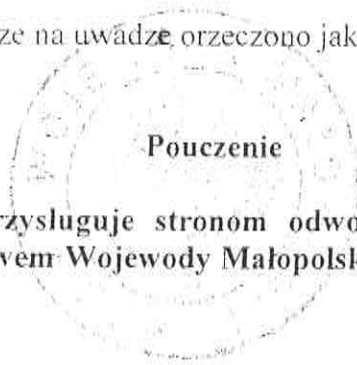
Powyższe pozwala stwierdzić, iż parcele katastralne wymienione enumeratywnie w sentencji decyzji, tworzące zespoły: pałacowo-parkowy, uzdrowski powiązany z Lazaretem oraz ruiny zamku „Tenczyn” w Rudnie, mogły prawidłowo funkcjonować bez gospodarstwa rolnego (części rolnej) majątku Krzeszowice i odwrotnie. Zatem nie pozostawały one w faktycznej funkcjonalnej łączności z pozostałą resztą przedmiotowego majątku, stanowiącego była własność Adama Potockiego, podlegającego przejściu na cele reformy rolnej.

Biorąc powyższe pod uwagę należało stwierdzić, iż byłe parcele katastralne wymienione w sentencji decyzji - jako nie mające związku z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodziły grunty nie mające charakteru rolnego, a więc nie mogły być wykorzystywane rolniczo – nie mogą być uznane za nieruchomości ziemską w rozumieniu przepisów dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, a w konsekwencji należy stwierdzić, że nie podlegały art. 2 ust. 1 lit. c omawianego dekretu.

Pismem z dnia 29 września 2008r. Pan Janusz Palka-Klimas - pełnomocnik Pana Jana Potockiego – zwrócił się z prośbą o przedłużenie terminu rozpatrzenia przedmiotowej sprawy, twierdząc iż w zgromadzonym materiale dowodowym występują braki. Odnosząc się do powyższego pisma organ orzekający w niniejszej sprawie uważa, iż jest ono

bezzasadne, gdyż dotychczas zebrany materiał dowodowym pozwala na prawidłowe jej rozstrzygnięcie.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji decyzji.



Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego, w terminie 7 dni od dnia jej doręczenia.

Z up. Wojewody Małopolskiego

*[Signature]*  
Dyrektor Wydziału  
Skarbu Państwa i Nieruchomości

**Otrzymują:**

1. Adwokat Stanisław Buczek  
(pełnomocnik P. Krystyny Bnińskiej-Jędrzejowicz  
i P. Jana Potockiego)  
Kancelaria Adwokacka  
ul. Floriańska 15  
31-019 Kraków
2. Pani Krystyna Bnińska-Jędrzejowicz  
(pełnomocnik P. Anny Gębskiej, P. Stanisława Bnińskiego, P. Marii Bnińskiej  
i P. Aleksandra Hilarego Bnińskiego)  
ul. VII Poprzeczna 18  
04-615 Warszawa
3. Pani Maria Potocka  
Rynek Główny 27  
30-010 Kraków
4. Pan Janusz Palka-Klimas  
(pełnomocnik P. Jana Potockiego)  
ul. Teligi 18/4  
30-835 Kraków
5. Burmistrz Miasta w Krzeszowicach  
ul. Ogrodowa 1  
32-065 Krzeszowice
6. Starosta Krakowski  
Al. Słowackiego 20  
30-037 Kraków
7. Agencja Nieruchomości Rolnych  
Pl. Matejki 5/8  
31-157 Kraków
8. Marszałek Województwa Małopolskiego  
ul. Basztowa 22  
31-156 Kraków
9. Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krzeszowice



*[Faint handwritten notes and stamps]*

ul. Lesna 13  
32-080 Zabierzów  
10 aa

Do wiadomości:

1. Ośrodek Rehabilitacji i Narządu Ruchu – decyzja ostateczna  
„Krzyszowice” SP ZOZ  
ul. Daszyńskiego 1  
32-065 Krzeszowice

**Uchwała Nr XXXI/322/13**  
**Rady Powiatu w Krakowie**  
**z dnia 29 maja 2013r.**

**w sprawie podjęcia rezolucji**

Na podstawie § 6 ust. 2 pkt 4 Regulaminu Rady Powiatu w Krakowie, stanowiącego załącznik nr 3 do Statutu Powiatu Krakowskiego (t.j. Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2013 r. poz. 2172) Rada Powiatu w Krakowie uchwała, co następuje:

**§ 1**

Mając na uwadze troskę o bazę lokalową powiatowych jednostek organizacyjnych podejmuje się rezolucję w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2**

1. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Powiatu w Krakowie.

2. Rezolucję stanowiącą załącznik do uchwały otrzymują:

1. Pan Bronisław Komorowski Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej
2. Pan Bogdan Borusewicz Marszałek Senatu
3. Pani Ewa Kopacz Marszałek Sejmu
4. Pan Donald Tusk Prezes Rady Ministrów
5. Pan Jacek Rostowski Minister Finansów
6. Pan Włodzimierz Karpiński Minister Skarbu
7. Pan Stanisław Kalemba Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi
8. Posłowie i Senatorowie Województwa Małopolskiego

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
*[Podpis]*  
mgr inż. Tadeusz Nabagło

Załącznik  
do Uchwały Nr XXXI/322/13  
Rady Powiatu w Krakowie  
z dnia 29.05.2013 r.

## **Rezolucja**

### **w sprawie podjęcia inicjatywy ustawodawczej**

Rada Powiatu w Krakowie apeluje o podjęcie inicjatywy ustawodawczej dotyczącej rekompensaty dla jednostek samorządu terytorialnego ze strony Skarbu Państwa z tytułu utraconego mienia w wyniku roszczeń reprivatyzacyjnych byłych właścicieli i ich spadkobierców oraz szkody w postaci wypłaconego im odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z mienia, w stosunku do którego unieważnione zostały decyzje komunalizacyjne.

Na mocy decyzji Wojewody Małopolskiego m.in. z dnia 9 stycznia 2001r. znak GG.VI.7722/V/111/2000/01/OR Powiat Krakowski nabył prawo własności zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako dz. nr 1550/6 o pow. 0,2021 ha położonej w Krzeszowicach i z dnia 22 lutego 2000 r. znak GG.VI.7723/V/21/2000/01/BP Powiat Krakowski nabył prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w Krzeszowicach oznaczonej jako dz. nr 1537 o pow. 0,4073 ha.

Na nieruchomościach tych Powiat wykonuje zleczone ustawami zadania tj. odpowiednio filię Starostwa oraz Liceum Ogólnokształcące.

Nieruchomości te pochodzą z byłego majątku rodziny Potockich znacjonalizowanego na podstawie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. z 1945r. Nr 10 poz.51 ze zm.).

Na skutek roszczeń reprivatyzacyjnych spadkobierców byłego właściciela majątku Wojewoda Małopolski orzekł w ostatecznej decyzji z dnia 30 września 2008r. znak SN.III.EZ.7716-1-42-07 wydanej w trybie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945r. w sprawie wykonania dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej o niepodpadaniu pod działanie dekretu PKWN z dnia 6 września o przeprowadzeniu reformy rolnej ( Dz.U. z 1945r. Nr 10 poz.51 ze zm.) parcel katastralnych, objętych dawnymi wykazami hipotecznymi lwh tab.565 gm.kat. Krzeszowice, lwh tab.570 gm.kat. Krzeszowice, lwh 224 gm.kat. Krzeszowice oraz lwh 600 Krzeszowice stanowiących była własność Adama Potockiego (*w tym m.in. przywołane na wstępie nieruchomości*).

Mocą nieprawomocnego orzeczenia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 sierpnia 2012r. sygn.akt IV SA/Wa 897/12 wstrzymane zostało wykonanie ostatecznej decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 listopada 2009r. znak GZ Rn-057-625-1172/08 orzekającej o niepodpadaniu pod działanie dekretu PKWN z dnia 6 września o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. z 1945r. Nr 10 poz.51 ze zm.)



parcel katastralnych, objętych dawnymi wykazami hipotecznymi lwh tab.565 gm.kat. Krzeszowice, lwh tab.570 gm.kat. Krzeszowice, lwh 224 gm.kat. Krzeszowice oraz lwh 600 Krzeszowice stanowiące były własność Adama Potockiego oraz poprzedzającej ją decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 30 września 2008r. znak SN.III.EZ.7716-1-42-07 do czasu uprawomocnienia się wyroku w sprawie ich uchylenia z powodu uchybień formalnych do ponownego rozpatrzenia.

Od wyroku skargę kasacyjną wnieśli spadkobiercy Adama Potockiego. Rozpatrzenie skargi Naczelny Sąd Administracyjny wyznaczył na dzień 6 czerwca 2013 r.

Toczące się przed Ministrem Skarbu Państwa postępowanie o stwierdzenie nieważności powołanych na wstępie decyzji Wojewody Małopolskiego: z dnia 9 stycznia 2001r. znak GG.VI.7722/V/111/2000/01/OR stwierdzającej nabycie przez Powiat Krakowski prawa własności nieruchomości zabudowanej oznaczonej jako dz. nr 1550/6 o pow. 0,2021 ha i z dnia 22 lutego 2000 r. znak GG.VI.7723/V/21/2000/01/BP stwierdzającej nabycie przez Powiat Krakowski prawa własności nieruchomości zabudowanej oznaczonej jako dz. nr 1537 o pow. 0,4073 ha zostały zawieszane postanowieniami z dnia 23 stycznia 2013r. do czasu zakończenia postępowania toczącego się przed organami właściwymi w sprawie orzeczenia w przedmiocie niepodpadania pod działanie dekretu PKWN w/w nieruchomości, jako zagadnienia wstępnego w postępowaniu o stwierdzenie nieważności decyzji komunalizacyjnych.

Nadto w Sądzie Rejonowym Wydziale Cywilnym w Krakowie zawisły postępowania z wniosku spadkobierców byłego właściciela majątku o zawezwanie Powiatu Krakowskiego o zawarcia ugody w sprawie odszkodowania tytułu bezumownego korzystania przedmiotowych nieruchomości za okres 10 lat wstecz.

Uprawomocnienie się decyzji Wojewody orzekającej o niepodpadaniu w/w nieruchomości pod działanie Dekretu PKWN, co z kolei będzie stanowić podstawę do podjęcia zawieszzonego postępowania przez Ministra Skarbu i wydanie decyzji o stwierdzeniu nieważności decyzji komunalizacyjnych, skutkować będzie tym że Powiat nigdy nie nabył własności przedmiotowych nieruchomości i będzie zobowiązany do ich wydania spadkobiercom byłego właściciela i do zapłaty za ich bezumowne korzystanie.

W takiej sytuacji Powiat Krakowski pozbawiony zostanie bazy lokalowej niezbędnej dla wykonywania zleconych ustawami zadań to jest szkoły i urzędu a także zmuszony będzie ponieść wydatek w postaci odszkodowania za bezumowne korzystanie z tych nieruchomości za lata wstecz.

Powiat Krakowski nie będzie w stanie bez pomocy ze strony Skarbu Państwa ani pozyskać zamiennej bazy lokalowej dla prowadzenia szkoły jak i filii Starostwa ani zapłacić zasądzonego sądownie odszkodowania za bezumowne korzystanie z utraconych nieruchomości zważywszy na brak takich środków w budżecie Powiatu a także zadłużenia powstałego w związku z realizacją innych ustawowych zadań , którego spłata rozciąga się na lata 2013 – 2025.

W podobnej sytuacji znajduje się Gmina Krzeszowice, Województwo Małopolskie i inne jednostki sektora publicznego, które również na podstawie decyzji komunalizacyjnych nabyły własność nieruchomości wchodzących w skład byłego majątku Potockich, znacjonalizowanego na podstawie Dekretu PKWN.

Aktualne roszczenia spadkobierców wobec Powiatu Krakowskiego objęte zawistymi przed sądem powszechnym wnioskami o zavezwanie do próby ugodowej dotyczą wydania w naturze przedmiotowych nieruchomości oraz zapłaty odszkodowania za ich bezumowne korzystnie na kwotę 34 215 400, 00 zł.


Koszt budowy nowej siedziby dla Liceum Ogólnokształcącego szacuje się na około 15 000 000,00 zł.

Przedstawiony powyżej stan faktyczny dotyczy tylko jednego spośród kilku innych majątków (należących do innych właścicieli), znacjonalizowanych na podstawie dekretu PKWN z dnia 6 września o przeprowadzeniu reformy rolnej, których własność nabył Powiat Krakowski na podstawie innych decyzji komunalizacyjnych i wykorzystywanych na prowadzenie zadań nałożonych ustawami (m.in. dom dziecka, domy pomocy społecznej) w stosunku do których aktualnie toczą się przed Wojewodą Małopolskim na wniosek spadkobierców byłych właścicieli postępowania w trybie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945r. w sprawie wykonania dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej o stwierdzenie niepodpadania tych nieruchomości pod działanie Dekretu.

Stanowi to realne zagrożenie, że Powiat może utracić także i te inne nieruchomości.

Sytuacja ta obrazuje wagę problemu i wskazuje na konieczność wprowadzenie stosownych regulacji ustawowych mających na celu rekompensatę jednostkom samorządu terytorialnego z tytułu utraty majątku nieruchomego i pomoc w zaspokojeniu innych ubocznych roszczeń finansowych spadkobierców byłych właścicieli związanych ze zwrotem bezprawnie znacjonalizowanych majątków i unieważnienia decyzji komunalizacyjnych.

Przewodniczący Rady

  
mgr inż. Tadeusz Nabagło