



**według rozdzielnika**

Odpowiadając na petycję z 3 sierpnia 2020 r. dotyczącą „podjęcia decyzji zmierzającej do skomunalizowania (...) działki nr 50/15, w obrębie 0019 Rogalin, w celu zapewnienia dostępu mieszkańcom, szczególnie licznie nowo wznoszonych domów, do zbiorowego zaopatrzenia w wodę”, zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) uprzejmie informuję, że **brak jest podstaw do prowadzenia postępowania komunalizacyjnego wobec nieruchomości**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 50/15 o powierzchni 0,4770 ha, arkusz mapy 1, obręb ewidencyjny 0019 Rogalin, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1M/00024404/7.

**Z akt sprawy wynika, że przedmiotowa nieruchomość znajduje się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w dyspozycji Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.**

Zagadnienie komunalizacji, rozumianej jako proces nabywania w trybie administracyjnym mienia Skarbu Państwa przez gminy, reguluje co do zasady ustawa z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm., zwana dalej jako: „pwust”).

W ramach powyższej komunalizacji możemy wyodrębnić: komunalizację dokonywaną z mocy samego prawa na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 pwust, którą wojewoda jedynie potwierdza (a nie sam dokonuje) w drodze deklaratoryjnej decyzji administracyjnej; oraz komunalizację dokonywaną na wniosek danej gminy, na podstawie konstytutywnej decyzji wojewody wydawanej w oparciu o art. 5 ust. 3 lub 4 pwust. Pierwszy sposób komunalizacji polega zatem na jej dokonaniu się *ex lege*, przy przyjęciu, że dane komunalizowane mienie państwowe (ogólnonarodowe) stało się mieniem gmin w dniu wejścia w życie ww. ustawy, czyli w dniu 27 maja 1990 r., zaś późniejsza decyzja wojewody jedynie deklaratoryjnie potwierdza tak ukształtowany z mocy samego prawa stan prawny. Wojewoda ma obowiązek wydania takiej decyzji, ale to nie na jej podstawie jest dokonywane przekształcenie własnościowe w postaci komunalizacji mienia, tylko z mocy samego prawa. Z kolei drugi sposób komunalizacji polega na konstytutywnym przekazywaniu gminie przez wojewodę określonych składników mienia państwowego, jeżeli jest ono niezbędne dla wykonywania zadań gminy (dotyczy to mienia określonego w art. 5 ust. 3 pwust) lub jeżeli mienie to jest związane z realizacją zadań gmin (dotyczy to mienia określonego w art. 5 ust. 4 pwust). Przy tym drugim sposobie komunalizacji mienia państwowego mienie określone w art. 5 ust. 3 i 4 pwust nie staje się własnością gmin z mocy samego prawa, lecz staje się własnością gminy dopiero na podstawie konstytutywnej decyzji wojewody. Dalej również



należy podkreślić, że komunalizacja mienia państwowego dokonywana na podstawie art. 5 ust. 3 pwust jest obligatoryjna w tym sensie, że wojewoda ma obowiązek wydania konstytutywnej decyzji o komunalizacji w odniesieniu do określonego w tym przepisie mienia. Z kolei komunalizacja mienia państwowego dokonywana na podstawie art. 5 ust. 4 pwust jest fakultatywna w tym sensie, że przepis ten przyznaje wojewodzie możliwość swobodnego decydowania o tym, czy na podstawie konstytutywnej decyzji przekaze on gminom określone mienie czy też nie. Decyzja w tym ostatnim przypadku ma charakter uznaniowy.

Przy charakterystyce komunalizacji z mocy prawa wskazać należy na istotne kwestie o charakterze proceduralnym. Stosownie do art. 17a ust. 1 i 2 pwust, gminy były zobowiązane przekazać wojewodom do dnia 31 grudnia 2005 r. spisy inwentaryzacyjne nieruchomości, które stały się własnością gmin z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 ustawy. W stosunku do nieruchomości, które nie zostały objęte spisami inwentaryzacyjnymi, postępowania administracyjne po ww. dacie mogły być prowadzone (i nadal mogą być prowadzone w zakresie opisanym poniżej) w oparciu o uchylony już art. 17a ust. 3 pwust. Przepis art. 17a ust. 3 pwust stanowił, że w stosunku do nieruchomości nieobjętych tymi spisami, wojewoda wszczyna z urzędu postępowanie w sprawie potwierdzenia nabycia przez gminy własności nieruchomości. Przepis art. 17a ust. 3 pwust w aktualnym stanie prawnym został uchylony, a jego zastosowanie ma miejsce w przypadku postępowań wszczętych z urzędu przed dniem 17 kwietnia 2020 r. Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 9 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o transporcie kolejowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 462) w ustawie z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.) w art. 17a uchylony został ust. 3. Stosownie do art. 14 ustawy z dnia 9 stycznia 2020 r. postępowania wszczęte i niezakończone decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, prowadzone na podstawie art. 17a ust. 3 ustawy zmienianej w art. 3, prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych. Ustawa z dnia 9 stycznia 2020 r. weszła w życie 17 kwietnia 2020 r.

Z posiadanych informacji wynika, że przedmiotowa nieruchomość nie została objęta spisami inwentaryzacyjnymi, które zostały przekazane wojewodzie do dnia 31 grudnia 2005 r., jak również w zakresie tej nieruchomości nie zostało wszczęte postępowanie komunalizacyjne z urzędu przed datą 17 kwietnia 2020 r. Kwestia komunalizacji z mocy prawa przedmiotowej nieruchomości nie została więc dotychczas zainicjowana, zaś prowadzenie takiego postępowania komunalizacyjnego z urzędu w świetle przedstawionych powyżej regulacji normatywnych, nie jest możliwe. Rzeczone uwagi mają kluczowe znaczenie dla tego rodzaju nabycia mienia Skarbu Państwa przez Gminę i jednocześnie czynią nieuzasadnionym odniesienie się do przesłanek pozytywnych i negatywnych komunalizacji z mocy prawa.

W takim samym zakresie, pomijając szczegółową analizę materialnoprawnych podstaw wymienionych w art. 5 ust. 3 lub 4 pwust, biorąc pod uwagę brak dowodów na bezpośrednie wykonywanie zadań przez Gminę Mosina na działce nr 50/15, komunalizacja „na wniosek” nie może również mieć miejsca. Dodatkowo podkreślenia wymaga okoliczność, iż tego rodzaju postępowania mogą być wszczęte wyłącznie na wniosek właściwej gminy, która realizuje zadania i jest zainteresowana nabyciem mienia w tym trybie.

Przedmiotem postępowań komunalizacyjnych prowadzonych na podstawie przepisów pwust, niezależnie od trybu (art. 5 ust. 1, 2, 3 lub 4 pwust), może być tylko mienie Skarbu Państwa. Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów SN – Izby Cywilnej z dnia 9 października 2007 r., sygn. akt III CZP 46/07, Legalis nr 88624, wskazał, iż: „w przypadku stwierdzenia, że mienie nie stanowiło własności Skarbu Państwa decyzja komunalizacyjna nie może być wydana (...) [por. wyroki NSA z dnia 16 stycznia 1995 r. I SA (8 81/94 - ONSA 1995 nr 3, poz. 149, z dnia 31 marca 1998 r. I SA 1407/97, z dnia 26 sierpnia 1998 r. I SA 873/98, z dnia 26 września 2000 r. I SA 1342/99)].



Z akt sprawy wynika, że działka 50/15 (oznaczona według katastru gruntowego jako część parceli katastralnej nr 8, karta 1, obr. Rogalin, gmina Mosina, zapisana w dawnej księdze wieczystej Rogalin Dobra Rycerskie Tom III) została przejęta na rzecz Skarbu Państwa na podstawie 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.) jako część dawnego majątku ziemskiego Rogalin.

Odjęcie prawa własności w ww. trybie stanowiło formę nacjonalizacji, różniące się od pojęcia wywłaszczenia *sensu stricto*, gdyż przejście prawa własności następowało z mocy prawa (*ex lege*), bez odszkodowania, oraz motywowane było wprowadzeniem zmian o charakterze społecznym o zasięgu globalnym (totalnym). Celem reformy rolnej była m.in. likwidacja wielkiej własności ziemskiej. Prawo własności nieruchomości ziemskich, wymienionych w art. 2 ust. 1 lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, przeszło na Skarb Państwa z mocy prawa z dniem wejścia w życie tego dekretu.

Niniejsza działka została objęta roszczeniami następców prawnych właściciela dawnego majątku ziemskiego Rogalin, a także podmiotu, który nabył od nich prawa i roszczenia do tego majątku, i w tym zakresie do chwili obecnej nie zostały zakończone prawomocnie stosowne postępowania administracyjne w oparciu o § 5 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 § 5 powyższego rozporządzenia przewidziano możliwość wystąpienia z wnioskiem o ustalenie, czy dana nieruchomość podpadała pod działanie dekretu o reformie rolnej. W orzecznictwie sądów administracyjnych utrwalił się pogląd, że tryb przewidziany w § 5 ww. rozporządzenia był i jest uruchamiany w przypadkach spornych, gdy właściciel nieruchomości (bądź jego spadkobierca) uważał, że jego nieruchomość, z takich czy innych względów, nie spełnia warunków określonych w art. 2 ust. 1 lit. e dekretu i powinna zostać wyłączona spod działania tego przepisu - czyli nie podlegała przejęciu na cele reformy rolnej w części, bądź w całości. Przepis ten stanowi podstawę żądania przez właścicieli nieruchomości lub ich spadkobierców ustalenia w formie decyzji administracyjnej, czy dana nieruchomość objęta była działaniem przepisów tego dekretu.

Decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2015 r., SN.IV-14.7515-59/11 stwierdzono, że między innymi działka nr 50/15, wchodząca w skład dawnego majątku ziemskiego Rogalin, stanowiąca dawną parcelę katastralną nr 8, karta 1 obr. Rogalin, gmina Mosina, zapisaną w dawnej księdze wieczystej Rogalin Dobra Rycerskie Tom III, podlegała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 30 stycznia 2018 r. znak GZ.rn.625.127.2015 uchylił między innymi w zakresie działki nr 50/15 wskazaną w poprzednim zdaniu decyzję i umorzył w tym zakresie postępowanie prowadzone przez Wojewodę Wielkopolskiego w I instancji. Na wskazaną wyżej decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wniesiono skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, który oddalił ją wyrokiem z dnia 6 grudnia 2018 r., sygn. akt I SA/Wa 513/18. Następnie w stosunku do wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie została wniesiona skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Równolegle przed Wojewodą Wielkopolskim było prowadzone drugie postępowanie, zakończone decyzją z dnia 27 lutego 2019 r. SN-IV.7515.24A.2018.14, w której stwierdzono, iż między innymi działka nr 50/15 podlegała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. Od wyżej wskazanej decyzji zostało wniesione przez m.in. przez Gminę Mosina odwołanie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi jako organu II instancji.



Aktualnie brak jest informacji o zakończeniu postępowania przed Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącego odwołania od decyzji Wojewody Wielkopolskiego z dnia 27 lutego 2019 r. SN-IV.7515.24A.2018.14 oraz o zakończeniu postępowania sądowoadministracyjnego prowadzonego przed Naczelnym Sądem Administracyjnym w przedmiocie zaskarżenia wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 grudnia 2018 r., sygn. akt I SA/Wa 513/18.

Mając na względzie powyższą okoliczność, należy stwierdzać, że w sytuacji sporu, czy dana nieruchomość podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, ustalenia w tym względzie nie powinny być czynione w postępowaniu dotyczącym komunalizacji mienia, lecz w postępowaniu szczególnym, o którym mowa w § 5 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. Przy założeniu, że nawet gdyby było prowadzone postępowanie komunalizacyjne, to i tak by nie mogło być ono zakończone, gdyż podlegałoby zawieszeniu na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.) regulującego obligatoryjne zawieszenie postępowania przez organ administracji publicznej.

Z materiałów zgromadzanych w sprawie wynika, że przedmiotowa nieruchomość znajduje się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa. Działka ta została przekazana do powyższego zasobu do ówczesnej Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa decyzją nr 38/92 Wojewody Poznańskiego z dnia 31 lipca 1992 r. w sprawie likwidacji Kombinatoru Państwowych Gospodarstw Rolnych w Kórniku w celu przekazania majątku Przedsiębiorstwa Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 1 sierpnia 1992 r.

Aktualnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jest następcą prawnym Agencji Nieruchomości Rolnych (działającej wcześniej pod nazwą: Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa) [art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. poz. 624, z późn. zm.)]. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jest państwową osobą prawną, do której zadań należy m.in. obrót nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa oraz administrowanie zasobami majątkowymi Skarbu Państwa przeznaczonymi na cele rolne [art. 2 ust. 1, art. 9 ust. 2 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 481)].

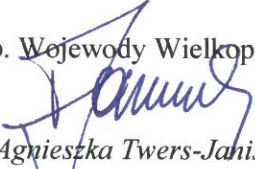
W związku z powyższym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jest podmiotem uprawnionym do dysponowania przedmiotową nieruchomością. Zasady gospodarowania nieruchomościami znajdującymi się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa określa ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 396, z późn. zm.).

W niniejszej sprawie, jednakże z uwagi na niezakończone prawomocnie postępowania administracyjne w przedmiocie niepodpadania pod działanie reformy rolnej, należy mieć na uwadze treść art. 56 ust. 2 ww. ustawy. W myśl tego przepisu nieruchomość, co do której toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa, nie może być sprzedana przed zakończeniem postępowania.

Dodatkowo można wskazać, że działka nr 50/15 jako przekazana do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w oparciu o skonkretyzowaną powyżej podstawę, nie podlega dyspozycji art. 13 ust. 2 cytowanego aktu prawnego regulującego komunalizację nieruchomości rolnych z mocy prawa z dniem 1 lipca 2000 r., przy której wojewoda również wydaje deklaratoryjną decyzję.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, uprzejmie informuję, że wobec przedmiotowej nieruchomości aktualnie nie ma podstaw do prowadzenia postępowania komunalizacyjnego. Rzeczona nieruchomość znajduje się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa, wobec czego Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa posiada pełnię praw do dysponowania nieruchomością.

z up. Wojewody Wielkopolskiego

  
Agnieszka Twers-Janiszewska

Zastępca Dyrektora

Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości

Sprawę prowadzi i informacji udziela:  
starszy specjalista Anna Hnatów  
Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości,  
pok. 959, tel. 61-854-14-39

Kierownik Oddziału

  
Krystian Wróz

