

Łąka w Józefowie

Emilia Ratyńska (1872-1949), matka żyjących w tym czasie Stefanii, Ferdynanda, Emilii, Anny i Pelagii, była właścicielką zabudowanej nieruchomości położonej w Józefowie oraz gruntów ornych, leżących opodal, na tzw. Wańczykowie. Szerzej o tym mowa w *Historii Emilii z Niedbałów i Grzegorza małżonków Ratyńskich*.

Nieruchomość i grunty orne po śmierci Emilii zostały sprzedane przez jej dzieci, przy czym grunty orne kupił niejaki Stanisław Nowak. Nie zachowały się akty notarialne tych sprzedaży.

Ponadto przy drodze prowadzącej z Józefowa do Będzina, na tzw. Środuli Dolnej, *Emilia Ratyńska od 1946 r. użytkowała łąkę, przeciętą dwoma rowami i z tych powodów składającą się z działek o nr. 97, 132 i 171, o łącznej powierzchni 1610 mkw.* (załącznik - opis i mapa z 5.03.1975 r.)

Łąka ta została przydzielona do gruntów ornych Emilii Ratyńskiej po podziale serwitutów.

Emilia Ratyńska nie miała więc do tej łąki tytułu własności. Toteż i jej spadkobiercy tytułu własności łąki nie mogli mieć i nie mieli.

Z tego oczywistego powodu łąka, mimo że zbędna, nie mogła zostać sprzedana wraz z gruntem ornym i w rejestrach, geodezyjnym i finansowym, figurowała nadal jako użytkowana przez Emilię Ratyńską. Należało ją też użytkować, np. kosić co roku trawę. Brak koszenia trawy i nie użytkowanie łąki groziło jej zabraniami przez Państwo, wg wówczas obowiązujących przepisów. Ponieważ w Józefowie, a od 1959 r. w pobliskiej Dąbrowie Górniczej, ze spadkobierców Emilii Ratyńskiej mieszkała tylko moja Mama, na nią przypadł w imieniu pozostałych spadkobierców nie tylko obowiązek opłacania podatku od łąki, ale i zapewnienia chętnych do koszenia trawy. Pozostało wspomnienie Mamy wędrującej po Józefowie i proszącej o skoszenie trawy. Było to trudne i upokarzające z powodu rozwoju na tym terenie przemysłu i upadku rolnictwa. Poza tym moja Mama od 1966 r. była ciężko chora i te obowiązki były dla niej bardzo uciążliwe.

Obowiązkami związanymi z użytkowaniem łąki nie interesowały się pozostałe spadkobierczynie (brat Ferdynand zmarł w 1953 r.), choć najpierw one, a potem ich dzieci, do końca swojego życia liczyły na pieniądze z łąki, traktując tę łąkę jako część spadku. Wyrażano to przy okolicznościowych rozmowach w rodzinie i nieufnością, m.in. sprawdzano czy na łące nie trwają prace budowlane, co byłoby dowodem jej sprzedaży. Niestety ani wtedy, ani teraz nie było chętnych do kupna tej łąki.

Oto **historia tej łąki** opisana na podstawie zachowanych dokumentów

Kłopoty z łąką to nie tylko koszenie i podatki.

Od 1969 r. ciągnęły się powtarzające się sprawy sądowe i administracyjne z owym Stanisławem Nowakiem, który kupił grunty orne. Czuł się on właścicielem łąki, gdyż z nieznanymi mi powodów, uzyskał od rodziny blisko mieszkającej pisemne potwierdzenie z dnia 1.09.1969 r., że wraz z polem kupił też łąkę (w

aktach sprawy sygn.akt. IC 882/68). To potwierdzenie było niezgodne ze stanem prawnym i faktycznym. Na to pisemne potwierdzenie powołał się Nowak w piśmie do Sądu z 26.12.1975 r. (załączniki)

I tak:

- 1 sprawa-postępowanie sądowe :

W czerwcu 1969 r. Nowak bezprawnie zajął łąkę i skosił trawę. Pozwem z 19.06.1969 r. Pelagia Kościelna wniosła sprawę przeciwko Nowakowi o przywrócenie utraconego posiadania. Sąd Powiatowy w Będzinie postanowieniem z 24.10.1969 r. przywrócił posiadanie łąki. Po przedłużającym się postępowaniu egzekucyjnym, w tym skardze na czynności komornika (sprawa I.Co.10/73), posiadanie łąki zostało przywrócone dopiero 20.07.1973 r. (załączniki)

- 2 sprawa-postępowanie administracyjne

Równoległe Stanisław Nowak prowadził postępowanie administracyjne. Wykorzystując w 1971 r. regulację stanu prawnego nieruchomości, wprowadzone ustawą tzw. uwłaszczeniową, uzyskał w Wydziale Geodezji w Będzinie zaświadczenie z dnia 19.07.1971 r., że jest właścicielem łąki, a także wprowadzenie odpowiedniej zmiany w rejestrze gruntów decyzją z 1.08.1973 r. oraz odpowiednie zapisy w księdze wieczystej, ale te zostały ujawnione dopiero w 2004 r. Od decyzji o zmianach w rejestrze gruntów odwołała się Pelagia, które to odwołanie zostało uwzględnione decyzją z 22.10.1973 r. i pismem z 20.11.1973, jako odpowiedź na skargę Nowaka. Jak napisano w uzasadnieniu decyzji, *zmiany w rejestrze gruntów zostały dokonane na podstawie zeznań konkretnej osoby z rodziny najbliższej mieszkającej* (załączniki).

- 3 sprawa -postępowanie sądowe

Ta sprawa toczyła się z powództwa Nowaka przeciwko Pelagii Kościelnej o wydanie łąki. Wyrokiem z dnia 23 .03.1976 r., sygn. I.1.C.2193/75, powództwo zostało oddalone. (załączniki)

Uzyskanie tytułu własności łąki

Dopiero po upływie 30 lat od śmierci Emilii Ratyńskiej można było starać się o uregulowanie stanu prawnego łąki, jedynie poprzez zasiedzenie.

Warunki, jak wynika z powyżej opisaney historii, spełniała jedynie Pelagia Kościelna. Toteż postanowieniem z dnia 28.09.1979 r., sygn. akt.II Ns.1080/79, Sąd w Sosnowcu stwierdził, że z dniem 2.11.1978 r. nabyła ona przez zasiedzenie własność nieruchomości o pow. 1610 mkw., czyli łąkę, której historię opowiadam w tym opracowaniu.

W 1980 r. w Biurze Notarialnym w Sosnowcu został założony dla łąki (działki nr.96, 132 i 171) Zbiór Dokumentów Zd.19.263, celem ujawnienia prawa własności na rzecz Pelagii Kościelnej. W 1986 r. w miejsce zamkniętego Zbiór Dokumentów, założono księgę wieczystą KW nr.21842. (załączniki)

- 4 sprawa

W 2004 r. okazało się, że działki nr.97, 132 i 171 (łąka) figurują również w księdze wieczystej KW 675, założonej dla gruntów rolnych sprzedanych Nowakowi, wpisane na podstawie nieprawomocnej decyzji z 1971 r.(uchylonej w postępowaniu odwoławczym). Konieczne stało się wszczęcie postępowania sądowego w celu ustalenia treści księgi wieczystej ze stanem faktycznym. Zostało zakończone wyrokiem Sądu Rejonowego z 6.02.2006 r. wykreślającym działki 97,132 i 171 (łąka) z księgi wieczystej nr.KW 675. (załączniki)

Podatki

Zachowały się dwa nakazy płatnicze (z 29.04.1959 r. i 23.04.1959 r.) wystawione na Pelagię Kościelną, zobowiązujące spadkobierców zmarłej Emilii Ratyńskiej do zapłacenia podatku od nabycia praw majątkowych w kwocie łącznej 4.560 zł oraz 1.945 zł. (załączniki)

Do 2004 r. „łąka” (od lat nieużytek) była opodatkowana wysokim podatkiem od nieruchomości. Po zmianie klasyfikacji gruntów jest objęta podatkiem rolnym. Od 1949 r. do dnia dzisiejszego są opłacane podatki, bez jakichkolwiek korzyści z tego gruntu. Przez te wszystkie lata nie było chętnych do jego nabycia, gdyż jest on zbyt wąski, aby mógł być traktowany jako działka budowlana.

Tak wygląda historia owej mitycznej „łąki”, która w świadomości rodziny wyrosła do rozmiarów gospodarstwa i zrodziła wiele zła w sercach i umysłach.