

Radom, dnia 29 maja 2017 roku

Znak: GKN-III.6821.25.2016

D E C Y Z J A

Na podstawie art.1 ust.2 i art.8a ust.1i ust.4 i ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 2016 r. poz.703) oraz art.104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2016 roku, poz. 23 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pani Teresy Michalskiej - sołtysa wsi Wólka Lesiowska i zarazem pełnomocnika mieszkańców wsi Wólka Lesiowska gmina Jastrzębia w sprawie uznania za wspólnotę gruntową nieruchomości położonej w miejscowości Wólka Lesiowska, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 62 powierzchni 0,81 ha

STAROSTA RADOMSKI
odmawia uznania za wspólnotę gruntową

nieruchomości położonej w obrębie Wólka Lesiowska gmina Jastrzębia, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 62 o powierzchni 0,81 ha , stanowiącej użytki rolne klasy bonitacyjnej Ł IV i Ps V .

U z a s a d n i e n i e

Sołtys wsi Wolka Lesiowska występując jako pełnomocnik mieszkańców wsi Wólka Lesiowska wnioskiem z dnia 29 grudnia 2016 roku zwrócił się do tutejszego Starostwa o uznanie za wspólnotę gruntową nieruchomości położonej w Wólce Lesiowskiej , oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 62 o powierzchni 0,81 ha wskazując, iż w ewidencji jako posiadacz samoistny tej działki wpisana jest wspólnota gruntowa i cały czas była i jest użytkowana przez mieszkańców wsi .

Przeprowadzone postępowanie administracyjne wykazało co następuje:

Z dokumentów zgromadzonych w operacie polowym i obliczeniowym przechowywanym w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu za numerem 213/10/166/62 wynika, iż pierwsze prace geodezyjne związane z zakładaniem ewidencji i klasyfikacji gruntów gromady Wojciechow na obszarze wsi Wolka Lesiowska rozpoczęły się w maju 1959 roku . Geodeta mgr inż. Jan Kobylański dokonał ustalenia stanu władania gruntami na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1959 roku. W protokole ustalenia stanu władania podpisanego przez przedstawicieli wsi oraz przez przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej pod poz. 67 widnieje wpis: **wspólnota gromadzka** jako władająca gruntem obejmującym wówczas działki nr 72 , a także nr 315. W dokumentach znajdują się również obliczenia powierzchni poszczególnych działek, wg którego działka nr 72 posiada 0,8140 ha Taki stan władania potwierdzony został również w załączniku do protokołu z ogólnego zebrania mieszkańców wsi pod poz.69.

Dane zawarte w opisanych wyżej dokumentach geodezyjnych przeniesione zostały do zbioru ewidencji gruntów prowadzonej dla obrębu geodezyjnego Wolka Lesiowska , **działka oznaczona nr 72 o pow.0,814 ha została w 1961 roku zapisana jako wspólnota gromadzka.** W 1982 roku rozpoczęły się prace geodezyjne polegające na odnowie ewidencji gruntów wsi Wólka Lesiowska, o czym świadczy operat techniczny przechowywany

w PODGiK za numerem 213/10/685/84. W protokole ustalenia stanu władania pod pozycją 63 figuruje wpis wspólnota wsi jako władająca gruntem działki nr 72, która otrzymała nowy numer – 62 bez zmiany powierzchni. Potwierdzeniem zmiany numeracji są także mapy znajdujące się w operatach geodezyjnych, zgodnie z którymi działka nr 72 odpowiada działka nr 62.

Dnia 14 kwietnia 2017 roku przeprowadzona została wizja w terenie połączona ze spotkaniem wszystkich zainteresowanych prowadzonym postępowaniem dotyczącym uregulowania stanu prawnego nieruchomości, której dotyczy wniosek.

W wyniku przeprowadzonych oględzin przy uwzględnieniu dodatkowych wyjaśnień udzielonych przez biorących udział w wizji ustalono, iż działka nr 62 położona bezpośrednio przy drodze gminnej jest uporządkowana i porośnięta trawą. Mieszkańcy wsi utrzymują porządek, zajmują się jej sprzątaniem, koszą trawę. Obecni na wizji potwierdzili zeznania świadków, dołączone do wniosku, iż działka ta uznawana była jako publiczna, wykorzystywana jako boisko do gry w piłkę, wcześniej wypasano bydło. Nigdy nie powołano grupy ludzi, która miałaby nie rozporządzać. Jeden ze świadków urodzonych w 1938 roku na podstawie informacji uzyskanych od ojca, który pełnił funkcje sołtysa w latach 50-tych XX wieku stwierdził, iż przedmiotowym gruntem zarządzała Gromadzka Rada Narodowa, a mieszkańcy wioski mogli korzystać z niej według swoich indywidualnych potrzeb jak z rzeczy cudzej.

Mieszkańcy wsi Wolka Lesiowska zdają sobie sprawę, z konieczności uregulowania stanu prawnego działki. W przypadku gdy właścicielem działki stałaby się gmina umożliwiłoby to pozyskanie w niedługim okresie czasu funduszy na cele rozwojowe wsi tj. urządzenie boiska, placu zabaw, świetlicy, co było przedmiotem zebrania wiejskiego w obecności Wójta Gminy Jastrzębia.

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Zgodnie z art.1 powołanej ustawy wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan-rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej lub kilku wsi,
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności,
- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które zostały nadane przy uwłaszczeniu włościan,
- 4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szlacheckich,
- 5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność, do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu,
- 6) zapisane w księgach wieczystych jako własność gromady, jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków.

Nadmienić należy, iż w ustawodawstwie brak jest definicji wspólnot gruntowych, niemniej jednak z całokształtu uregulowań dotyczących tych podmiotów wynika, iż przedmiotem takiej wspólnoty jest grunt przeznaczony do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego. Jako

że wnioskodawca nie przedstawił dowodów na pochodzenie przedmiotowej działki, toteż organ przeprowadził kwerendę w Archiwum Państwowym w Radomiu na podstawie jego pisma znak: OIE.6341.1.56.2017), zakończyła się ona wynikiem negatywnym.

Organ I instancji po przeprowadzeniu postępowania dowodowego uznał, że nieruchomość objęta wnioskiem pełnomocnika mieszkańców wsi nie spełnia wymogów ustawy przywołanej w podstawie prawnej niniejszej decyzji. Z powyższych ustaleń można wysnuć bowiem, iż przed rokiem 1963 przedmiotowe działki nie były przeznaczone do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego tzn. do takiego użytku jaki przysługuje właścicielom.

Jakkolwiek w szerokim tego słowa znaczeniu przedmiotowe nieruchomości służyły potrzebom ogółu mieszkańców wsi, a nawet okolicy, jednak był to użytek o charakterze społecznym i publicznym. Podmiotem, który korzystał z prawa do użytkowania przedmiotowych działek nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych, ale ogół mieszkańców wsi,

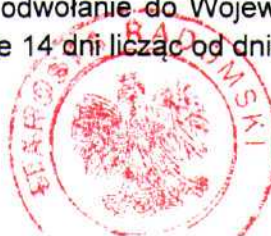
Oparto się również na przepisach ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych. W miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzono nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi (art. 1), a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach (art. 4). Mieszkańcom dotychczasowych gromad zagwarantowano nienaruszalność indywidualnie im przysługujących praw (art. 38), a ponadto udzielono delegacji do wydania przepisów wykonawczych regulujących m.in. tryb przekazania majątku gminnych rad narodowych i sprawy zarządu mieniem gromadzkim (art. 41). W wydanym na podstawie tej delegacji rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 czerwca 1957 roku w sprawie zbywania nieruchomości wchodzących w skład majątku i dobra dawnych gromad (Dz. U. Nr 49, poz. 237) majątek i dobro gromadzkie traktowano jak własność państwa. Dyspozycje o charakterze właścicielskim następowały co prawda na wniosek zebrania wiejskiego, ale w formie i na podstawie uchwał gromadzkich rad narodowych, będących organami władzy państwowej. Konsekwentnie, w późniejszych aktach wykonawczych, utrzymywano tak określone zasady dysponowania mieniem. Na tle wymienionej ustawy z 1954 roku wskazywano w doktrynie, że utworzenie gromad jako jednostek podziału administracyjnego wsi spowodowało, iż przestał w sensie prawnym istnieć dotychczasowy podmiot własności mienia gromadzkiego. Odpowiednikiem dawnej gromady stała się wieś, która nie miała osobowości prawnej ani zakresu zadań publicznych, a zatem nie mogła stać się następczynią gromady w zakresie praw majątkowych. Właścicielami mienia nie stali się również mieszkańcy wsi, którzy nigdy przedtem nimi nie byli.

Nie jest zatem możliwe uznanie przedmiotowej nieruchomości jako wspólnotę gruntową rolną, leśną, wodną lub inną polegającą na wykorzystywaniu gruntów do wspólnego korzystania przez określoną grupę mieszkańców, będącą uprawnionymi członkami wspólnoty.

Pismem z dnia 9 maja 2017 roku zawiadomiono o zakończeniu postępowania administracyjnego i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, strona nie skorzystała z tej możliwości we wskazanym terminie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

pouczenie: od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Radomskiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej otrzymania.



mgr Ewa Taborek
Z-ca NACZELNIKA
Wydziału Geodezji, Kartografii
Katastru i Nieruchomości

otrzymują:

1. Pani Teresa Michalska *Sołtys wsi Wólka Lesiowska*
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty- zgodnie ze statutem sołectwa
i powiadomienie o dokonaniu powyższego tut. organ

2. *Wójt Gminy Jastrzębia*
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości poprzez
wywieszenie na tablicy ogłoszeń na okres 14-u dni
i powiadomienie o dokonaniu powyższego tut.. organ

3. GKN.III.6821.25.2017 – a /a
Z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
Starostwa na okres 14-u dni