

DECYZJA

Na podstawie art.1 ust. 1 i 2, art.3 i art.8 ust.1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (j.t. Dz. U. z 2016 poz. 703), art.104 i art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew z dnia 21 maja 2018 roku znak: RPO.6822.61.02.2018.AM, w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w miejscowości Zalesie gmina Skaryszew, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 316 o pow. 0.3700 ha

orzeka się

uznać za mienie gromadzkie nieruchomość, położoną w miejscowości Zalesie gmina Skaryszew powiat radomski województwo mazowieckie, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 316 o powierzchni 0.3700 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 21 maja 2018 roku znak: RPO.6822.61.02.2018.AM Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew zwrócił się do tutejszego Starostwa o uznanie na podstawie art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych działki nr 316 o pow. 0.3700 ha, położonej w miejscowości Zalesie gmina Skaryszew, jako mienie gromadzkie.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono:

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 poz. 703).

Zgodnie z art. 1 ust. 1 i 2 niniejszej 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 albo kilku wsi,
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urządzenia ziemskiego włościan i mieszczan-rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności,
- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczan-rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania,
- 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 i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu,
- 6) zapisane w księgach wieczystych (gruntowych) jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości,

- 7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Jednocześnie, oprócz ww. wspólnot gruntowych podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Od zasady wynikającej z art. 1, ustawa wprowadza wyjątek, o którym mowa w art. 3 ustawy. Zgodnie z jego treścią, nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem: 225/7/5/65 wynika, iż na terenie miejscowości Zalesie prace w celu założenia ewidencji gruntów rozpoczęły się w 1962 roku.

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntów na obszarze wsi Zalesie gromady Modrzejowice powiatu radomskiego województwa kieleckiego, sporządzonym w dniu 9 marca 1962 roku przez geodetę uprawnionego Jana Chryzostoma Sikora działającego na podstawie delegacji Spółdzielni Pracy „Geoplan” w Kielcach wynika, że na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Zalesie, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania w obecności przedstawiciela Powiatowej Rady Narodowej w Modrzejowicach ob. Kazimierza Lis oraz zainteresowanych, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Zalesie gromada Modrzejowice. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron interesowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego przez geodetę uprawnionego Jana Chryzostoma Sikora.

W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu ustalenia stanu władania gruntów z dnia 9 marca 1962 roku, pod poz. 74 widnieje wpis, iż podmiotem władającym działką nr 316 jest Szkoła Podstawowa we wsi Zalesie.

Dane zawarte w wykazie do protokołu z dnia 9 marca 1962 roku przeniesione zostały do założonego w 1965 roku rejestru gruntów prowadzonego dla wsi Zalesie gromada Modrzejowice powiat Radom, gdzie jako osobę władającą przedmiotowym gruntem wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej, Inspektorat Szkolny – Szkoła Podstawowa. Dane te figurowały w ewidencji do 2004 roku tj. do czasu modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

Objęta wnioskiem działka nr 316 nie ma uregulowanego stanu prawnego, jako podmiot władający samoistnie przedmiotowymi gruntami w rejestrze gruntów figuruje obecnie Skarb Państwa.

Ogólność, powszechność i dostępność w użytkowaniu przedmiotowej działki potwierdzają zeznania trzech świadków – najstarszych mieszkańców wsi Zalesie z dnia 20 kwietnia 2018 roku, załączone do wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew o uznanie za mienie gromadzkie.

Z zeznań świadków wynika, iż nieruchomość objęta wnioskiem Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 316 o pow. 0.3700 ha, położona w miejscowości Zalesie gmina Skaryszew, stanowi nieruchomość od lat uznawaną jako publiczna, zabudowana dawnym budynkiem szkoły podstawowej, zaadoptowanym w chwili obecnej na budynek z dwoma lokalami komunalnymi, należącymi do mieszkaniowego zasobu Gminy Skaryszew.

Odkąd świadkowie pamiętają, działka nr 316 zabudowana budynkiem szkoły, traktowana była jako teren ogólnodostępny, porządkowany przez lata przez sołtysów oraz mieszkańców wsi Zalesie. Do szkoły tej, przez lata, uczęszczały dzieci z miejscowości Zalesie oraz okolicznych wsi. Po likwidacji szkoły w Zalesiu, budynek ten przeznaczono na mieszkania dla nauczycieli pracujących w Szkole Podstawowej w Dzierzkówku Starym.

Podobnie drugi – budynek gospodarczy, istniejący na działce nr 316, zaadoptowano na potrzeby mieszkających obok osób.

W chwili obecnej, działka dalej jest zabudowana dwoma budynkami, usytuowanymi w odległości ok. 70 m od publicznej drogi powiatowej. Duży obszar działki, także ogrodzony, bezpośrednio od drogi publicznej, stanowi wolną przestrzeń, możliwą do wykorzystania na inne cele publiczne.

Odkąd świadkowie pamiętają, wyżej wymieniona nieruchomość uznawana była jako grunt gromadzki, zarządzany przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Inspektorat Oświaty. Nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby nią rozporządzać.

Świadkowie pamiętają czasy ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Zalesie, w latach 60-tych, kiedy to byli osobami pełnoletnimi. Podają, iż kiedy miało miejsce ustalenie stanu władania gruntami na obszarze wsi Zalesie, mieszkańcy wsi na czele z ówczesnym sołtysem wsi – Panem Stanisławem Kurysem, wspólnie uznali przeznaczenie powyższej działki pod tereny szkoły.

Okoliczności objęte zeznaniem są świadkom znane, ponieważ są mieszkańcami miejscowości Zalesie nieprzerwanie od urodzenia do dnia złożenia zeznania.

W celu ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono w dniu 28 czerwca 2018 roku wizję lokalną na gruncie przedmiotowej nieruchomości, podczas której ustalono:

Działka nr 316 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym – z dwoma lokalami mieszkalnymi – komunalnymi i budynkiem gospodarczym. Działka jest ogrodzona i zagospodarowana. Obecna na wizji Pani Grażyna Majak oświadczyła, iż usytuowany na przedmiotowej działce budynek mieszkalny – z lokalami komunalnymi, zaadoptowany został po byłej szkole. Szkoła istniała od lat 50-tych, po jej likwidacji budynek zaadoptowano na dom nauczycielski.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowe działki spełniają wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie. Przed 1963 rokiem przedmiotowa działka była faktycznie wykorzystywana jako grunt użyteczności publicznej. Podmiotem, który korzystał z prawa do użytkowania przedmiotowych działek nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych. W przedmiotowej miejscowości nie powołano nigdy oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby rozporządzać przedmiotową nieruchomością. Objęta wnioskiem działka nie była przeznaczona do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego tzn. do takiego użytku jaki przysługuje właścicielom, a więc polegającego na wykorzystywaniu wspólnego gruntu jako np. pastwiska, wygonu, lasu do pobierania drzewa i innych pożytków itp. Służąc jako nieruchomość przeznaczona pod szkołę podstawową - miała zupełnie inne zadanie do spełnienia, stanowiła użytek o charakterze społecznym i publicznym.

Zgodnie z art.8 ust.1 w związku z art.1 i 3 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cytowanej w podstawie prawnej ustalenie, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie bądź wspólnotę gruntową należą do zadań starosty. Decyzje te mają charakter deklaracyjny i poświadczają stan prawny na czas wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych - czyli 5 lipca 1963 roku i trwający nadal.

Analiza zebranego materiału wykazała, iż przedmiotowa nieruchomość przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowiła grunt użyteczności publicznej i społecznej, co świadczy o możliwości uznania jej za mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem z dnia 29 czerwca 2018 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew oraz Sołtysa wsi Zalesie o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Mimo prawidłowego powiadomienia, strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie: Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Radomskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew
26-640 Skaryszew
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w urzędzie gminy
na okres 14 dni oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji
Publicznej gminy*
2. Sołtys wsi Zalesie
Pan Marek Kiepas
zam. Zalesie 53
26-640 Skaryszew
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty – zgodny ze statutem sołectwa*
3. a/a – GKN-III.6821.8.2018
*z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
Starostwa na okres 14-u dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji
Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej*



Z up. STAROSTY

inż. Arkadiusz Góźdź
NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Nieruchomości