

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 2018 poz. 2096), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew z dnia 11 października 2018 roku znak: RPO.6822.61.06.2018.AM, w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w miejscowości Zalesie gmina Skaryszew, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 253 o pow. 0.0200 ha

o r z e k a s i ę

uznać za mienie gromadzkie nieruchomość, położoną w miejscowości Zalesie, gmina Skaryszew, powiat radomski, województwo mazowieckie - oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 253 o powierzchni 0.0200 ha.

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

Wnioskiem z dnia 11 października 2018 roku znak: RPO.6822.61.06.2018.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 253 o pow. 0.0200 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 mieszczań-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 mieszczań-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 mieszczań-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 szlacheńskich,
- 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:

- 1) do dnia 31 grudnia 1962 r., a w przypadku lasów i gruntów leśnych do dnia 30 września 1960 r. zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych albo uległy zasiedzeniu,
- 2) przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie. W związku z rozstrzygnięciem sprawy na podstawie niniejszego artykułu decydującym jest wyjaśnienie, czy przedmiotowa nieruchomość, przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi, prawnie lub faktycznie przekazana na cele publiczne lub społeczne i stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów tej ustawy.

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. 75 widnieje wpis, iż podmiotem władającym działką nr 253 jest Remiza Straży przeciwpożarowej.

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 Zarząd Ochotniczych Straży Pożarnych – Remiza Strażacka. Dane te figurowały w ewidencji do 2004 roku tj. do czasu modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

Objęta wnioskiem działka nr 253 nie ma uregulowanego stanu prawnego, jako podmiot władający samoistnie przedmiotowym gruntem 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 21 sierpnia 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 253 o pow. 0.0200 ha,

położona w miejscowości Zalesie gmina Skaryszew, stanowi nieruchomość publiczną, uznawaną przez mieszkańców miejscowości jako gminna. Zabudowana jest budynkiem Ochotniczej Straży Pożarnej w Zalesiu. Od lat grunt ten uznawany był jako gromadzki, co przyczyniło się do jego przeznaczenia pod budowę wiejskiej strażnicy. Istniejący bowiem budynek OSP powstał na początku lat 60-tych, dzięki wspólnej pracy niemalże wszystkich mieszkańców miejscowości. Obiekt ten od zawsze wykorzystywany był jako miejsce spotkań i świętowania lokalnych uroczystości.

Odkąd świadkowie pamiętają, przedmiotowa nieruchomość uznawana była jako grunt wspólny, traktowana była jako ogólna i powszechna. Nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby nią rozporządzać. Podczas ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Zalesie, zgodnie uznano ten teren jako gromadzki, na którym wcześniej wybudowano remizę strażacką.

Świadkowie pamiętają czasy ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Zalesie, w latach 60-tych, kiedy to byli osobami pełnoletnimi. Protokół ustalenia stanu władania gruntami w miejscowości Zalesie, spisany został w dniu 9 marca 1962 roku w obecności ówczesnego sołtysa wsi Zalesie oraz Przewodniczącego Gromadzkiej Rady Narodowej w Modrzejowicach. Przedmiotowymi gruntami zarządzała gromadzka rada narodowa, a mieszkańcy mogli z niej korzystać jako z rzeczy cudzej, według swoich indywidualnych potrzeb.

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 8 listopada 2018 roku wizję lokalną na gruncie przedmiotowej nieruchomości, podczas której ustalono:

Przedmiotowa działka jest zabudowana budynkiem straży pożarnej, w całości zagospodarowana.

Obecni na wizji mieszkańcy wsi zgodnie oświadczyli, iż budynek straży pożarnej został wybudowany na przedmiotowej działce w 1956 roku, w czynie społecznym. Mieszkańcy wsi popierają wniosek Burmistrza o uznanie działki za mienie gromadzkie. W przedmiotowej miejscowości, pod budowę nowego budynku straży, została przeznaczona inna działka.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie. Przedmiotowa działka przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w 1963 roku (Dz. U. Nr 28, poz. 169 ze zm.), 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 budynek straży pożarnej - 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 9 listopada 2018 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew, Sołtysa wsi Zalesie oraz Prezesa OSP w Zalesiu 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.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza wywieszając w urzędzie gminy oraz w starostwie powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

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

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
26-640 Skaryszew
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty – zgodny ze statutem sołectwa
3. Prezes OSP w Zalesiu
Pan Stanisław Skalski
26-640 Skaryszew
4. a/a – GKN-III.6821.16.2018
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

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