

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 Wójta Gminy Zakrzew z dnia 20 grudnia 2018 roku znak: FEIT 6873.1.2018, w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w miejscowości Gulin, gmina Zakrzew, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1124/2

o r z e k a s i ę

uznać za mienie gromadzkie nieruchomość położoną w miejscowości Gulin, gmina Zakrzew, powiat radomski, województwo mazowieckie - oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 1124/2, o powierzchni 0.4889 ha.

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

Wnioskiem z dnia 20 grudnia 2018 roku znak: FEIT 6873.1.2018 Wójt Gminy Zakrzew zwrócił się do tutejszego Starostwa o uznanie na podstawie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych działki nr 1124/2, położonej w miejscowości Gulin gmina Zakrzew, jako mienie gromadzkie.

We wniosku wskazał, iż przedmiotowa działka jest w posiadaniu samoistnym Gminy Zakrzew. Na działce znajduje się budynek Publicznej Szkoły Podstawowej, którego część użytkowana jest jako strażnica wiejska oraz boisko wielofunkcyjne. W stosunku do przedmiotowej działki nie toczyło się żadne postępowanie uwłaszczeniowe.

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:

- 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: 213/9/155/65 wynika, iż na terenie miejscowości Gulin prace w celu założenia ewidencji gruntów rozpoczęły się w 1961 roku.

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntów na obszarze wsi Gulin, gromady Taczów, powiat Radom, województwo Kielce, sporządzonego w dniu 30 sierpnia 1961 roku przez geodetę Zbigniewa Krasieńskiego wynika, że na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Gulin, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawicieli wsi wybranych na ogólnym zebraniu, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Gulin. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron interesowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w roku 1961 przez geodetę Zbigniewa Krasieńskiego. W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu ustalenia stanu władania gruntów z dnia 30 sierpnia 1961 roku, pod poz. 188 widnieje wpis, iż podmiotem władającym działką nr 1124 jest Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Inspektorat Oświaty – działka szkolna zabudowana.

Przedmiotowa działka nie ma uregulowanego stanu prawnego, jako podmiot władający samoistnie przedmiotowym gruntem w rejestrze gruntów figuruje obecnie Gmina Zakrzew.

Załączone do wniosku Wójta Gminy Zakrzew zeznania świadka z dnia 13 grudnia 2018 roku potwierdzają publiczny i społeczny charakter przedmiotowej działki. Wynika z nich, iż nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów numerem 1124/2 o pow. 0.4889 ha, położona w miejscowości Gulin, gmina Zakrzew, jest to nieruchomość publiczna. Na terenie przedmiotowej działki powstał w latach 50-tych budynek szkoły, dzięki wspólnej pracy niemalże wszystkich mieszkańców miejscowości.

Na początku lat 60-tych, kiedy to świadek objął funkcję dyrektora placówki szkolnej zastał walący się drewniany budynek, który pełnił funkcję szkoły, do której uczęszczali dzieci z miejscowości Gulin, Gulinek oraz Kozia Wola. Wraz z mieszkańcami wsi Gulin, rodzicami uczniów i nie tylko powstał pomysł wybudowania nowego budynku, który miał pełnić funkcję szkoły, spotkań wiejskich oraz część dla Ochotniczej Straży Pożarnej. Pomysł ten poparła Gromadzka Rada Narodowa. Finanse na budowę tego budynku pochodziły od Gromadzkiej Rady Narodowej. W kolejnych latach dobudowano kolejną część budynku, na potrzeby istniejącej już szkoły, gdyż potrzeby z każdym rokiem szkolnym się zwiększały. Pierwsi uczniowie rozpoczęli naukę w tej szkole na przełomie lat 60-tych/70-tych. Powstało również boisko na tej działce, służące dla uczniów tejże szkoły.

Odkąd świadek pamięta, nieruchomości używana była jako grunt wspólny, traktowana była jako ogólna i powszechna. Przedmiotowymi gruntami zarządzała Gromadzka Rada Narodowa. Nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby nimi rozporządzać. Podczas ustalania stanu władania gruntami na obszarze wsi, zgodnie uznano ten teren jako gromadzki, na którym wcześniej wybudowano wspomnianą wyżej szkołę. Świadek pamięta te czasy, gdyż w tym okresie pełnił funkcję dyrektora placówki tejże szkoły.

W celu ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono w dniu 4 lutego 2019 roku wizję lokalną na gruncie przedmiotowej nieruchomości, podczas której ustalono:

Przedmiotowa działka jest w całości zagospodarowana pod budynek szkoły, budynek Ochotniczej Straży Pożarnej, boisko sportowe, plac zabaw, budynek sklepu oraz budynek gospodarczy OSP.

Obecny na wizji mieszkaniec wsi oświadczył, iż z wiedzy przekazanej od dziadka wynika, iż przedmiotowa działka wydzielona została podczas komasacji (scalenia) w latach 30-tych XX wieku. Ziemia wydzielona była od wszystkich mieszkańców po 2 ary, z czego powstała przedmiotowa działka przeznaczona pod budowę szkoły. W roku 1954 istniał już budynek szkoły drewniany. Na początku lat 60-tych zaczęto budowę OSP – w czynie społecznym. Po czym w latach 80-tych budynek OSP rozbudowano i przeznaczono jego część pod szkołę. Obecnie szkoła nadal funkcjonuje wraz z OSP. Mieszkańcy myślą o modernizacji budynków. Obecni na wizji mieszkańcy wsi potwierdzili powyższe zapisy.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie. Przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w 1963 roku, była faktycznie wykorzystywana jako grunt użyteczności publicznej i społecznej. 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 działka szkolna- miała zupełnie inne zadanie do spełnienia, stanowiła użytek o charakterze społecznym i publicznym.

Zgodnie z art.8 ust.1 w związku z art.1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cytowanej w podstawie prawnej ustalenie, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie 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 i nadal stanowi grunt użyteczności publicznej i społecznej, co świadczy o możliwości uznania jej za mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem z dnia 15 lutego 2019 roku poinformowano Wójta Gminy Zakrzew oraz Sołtysa wsi Gulin o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. 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.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Zakrzew
26-652 Zakrzew
*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 Gulin
Pan Paweł Stawczyk
26-652 Zakrzew
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty – zgodny ze statutem sołectwa*
3. Komendant OSP w Gulinie
Pan Błażej Pajek
26-652 Zakrzew
4. a/a – GKN-III.6821.1.2019
*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