

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 Przytyk z dnia 24 stycznia 2019 roku znak: GGN.6825.3.2019

o r z e k a s i ę

uznać za mienie gromadzkie nieruchomości stanowiące drogi, położone w obrębie geodezyjnym Zameczek Kolonia, gmina Przytyk, powiat radomski, województwo mazowieckie - oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr nr:

- 400 o powierzchni 0.2700 ha;
- 408/2 o powierzchni 0.1695 ha;
- 409 o powierzchni 0.6700 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 24 stycznia 2019 roku znak: GGN.6825.3.2019 Wójt Gminy Przytyk zwrócił się do tutejszego Starostwa o ustalenie w drodze decyzji administracyjnej, w oparciu o ustawę z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, iż nieruchomość gruntowa położona w obrębie Zameczek Kolonia, gmina Przytyk, powiat radomski, województwo mazowieckie, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 400 o pow. 0.27 ha, 408/2 o pow. 0.1695 ha i 409 o pow. 0.67 ha, sklasyfikowanych jako drogi, stanowi 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 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.

Szeroko na temat kwestii uznania za mienie gromadzkie wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach w wyroku z dnia 3 grudnia 2009 roku sygn. II SA/Ke 615/09, w którym to stwierdził, iż istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomość była mieniem gromadzkim, był jej stan prawny w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 roku, a w szczególności to, czy nieruchomość taka należała do dawnych, czyli istniejących w okresie od 1933 do 1954 roku gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków) oraz to, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Zgodnie bowiem z treścią art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie podlegają nieruchomości rolne stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Z przepisu tego wynika, że definicji mienia gromadzkiego, którego dotyczy ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, należy poszukiwać w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 roku w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. Nr 64/62 poz. 303 ze zm.). W rozporządzeniu tym w § 1 znajduje się legalna definicja zarówno mienia gromadzkiego, jak i dawnych gromad. Zgodnie z nią przez użyte w tym rozporządzeniu określenie mienie gromadzkie - rozumieć należy mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. Nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe, a przez dawne gromady - rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z 25 września 1954 roku. W celu właściwego zrozumienia tych definicji konieczne jest prześledzenie historii regulacji prawnych określających status gromad w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy z 25 września 1954 roku.

Pod rządem ustawy z dnia 23 marca 1933 roku o częściowej zmianie samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 35/33 poz. 294 ze zm.) gromady, nie będąc jednostkami samorządu terytorialnego, miały osobowość prawną oraz były podmiotami majątku i dobra gromadzkiego (art. 15 tej ustawy). Ustawa z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach jednolitej władzy państwowej wprowadziła system jednolitej władzy państwowej, powołała rady narodowe jako terenowe organy jednolitej władzy państwowej (art. 1) i zniósła związki samorządu terytorialnego (art. 32 ust. 1). Majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego z mocy prawa stał się majątkiem państwa (art. 32 ust. 2). Skutki te dotyczyły jednak majątku gmin, a nie gromad. Dotychczasowe przepisy o gromadach i

organach gromadzkich zachowały bowiem moc do czasu odrębnego uregulowania ustawowego (art. 44 ust. 1). Doniosłe skutki w omawianej kwestii wynikały z 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. Przy odrzuceniu koncepcji, że mienie gromadzkie stało się własnością niczyją, w zasadzie jednolicie przyjmowano, że po reformie z 1954 roku, pomimo braku wyraźnej deklaracji ustawowej, mienie gromadzkie stało się własnością państwa. Deklaracja analogicznej treści i o analogicznym znaczeniu została powtórzona w ustawie z dnia 25 stycznia 1958 roku o radach narodowych (art. 98 ust. 1). Dotychczasowe przepisy szczególne dotyczące gromad i gromadzkich rad narodowych miały znaleźć zastosowanie do gmin i gminnych rad narodowych (art. 95). Jednocześnie w art. 98 ust. 2 ustalono, że "dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym", aczkolwiek ustawa nie zawierała wyraźnego postanowienia, że mienie gromadzkie stało się mieniem państwowym, to mienie to traktowała jako własność państwa, pozostającą w dyspozycji organów władzy państwowej - gromadzkich rad narodowych. Podobnie ujmowało to wydane na podstawie ustawy rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 roku. W omawianej kwestii w literaturze dominował pogląd, że mienie gromadzkie zarządzane przez gromadzkie (później gminne) rady narodowe, stanowiło własność ogólnonarodową. Stan taki pozostawał w zgodzie z obowiązującym systemem jednolitej własności państwowej.

Analogiczne stanowisko zajmował również Sąd Najwyższy. W orzeczeniu z dnia 26 marca 1960 r., I CR 535/59 (OSNC 1961, nr 3, poz. 73) stwierdził, że majątek byłych gromad stał się majątkiem państwa. Sąd Najwyższy wskazał między innymi na to, że całkowita zmiana poprzedniego charakteru gromad pociągnęła za sobą przejście majątku (mienia) gromadzkiego na własność państwa, które reguluje sprawę zarządu tego mienia tak, jak zarządu innego mienia ogólnonarodowego. Nienaruszone pozostały tylko prawa przysługujące mieszkańcom gromad. Stanowisko dotyczące charakteru byłego mienia gromadzkiego, które stało się przedmiotem własności państwowej było konsekwentnie podtrzymywane w późniejszych orzeczeniach i Sąd Najwyższy nigdy od niego nie odstąpił (por. postanowienie z dnia 18 listopada 1966 r., I CR 629/66, PUG 1967, nr 11, s. 371-372, wyrok z dnia 30 czerwca 1983 r., IV CR 202/83, OSNCP 1984, nr 1, poz. 15, uchwała z dnia 30 października 1986 r., III CZP 67/86, OSNC 1987, nr 11, poz. 171). Taki sam pogląd wyrażał Naczelny Sąd Administracyjny (por. wyrok z dnia 9 września 1987 r., II SA 113/87, ONSA 1987, nr 2, poz. 63).

Konkludując, należy stwierdzić, że na podstawie analizy przepisów wymienionych ustaw z 1954 roku i 1958 roku oraz wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w literaturze i orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że mienie dawnych gromad stało się własnością państwową (ogólnonarodową) – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2001 roku, III CKN 430/00, OSNC 9/2002 poz. 111.

Mając na względzie powyższe, dla oceny czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła majątek byłej gromady, konieczne jest wyjaśnienie daty i podstawy wyodrębnienia tej działki oraz 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.

We wniosku z dnia 24 stycznia 2019 roku znak: GGN.6825.3.2019 Wójt Gminy Przytyk wskazał, iż nieruchomość składająca się z działek nr nr 400, 408/2 i 409, stanowi drogę, położoną w obrębie Zameczek Kolonia w gminie Przytyk, o powierzchni łącznej 1.1095 ha. Z relacji mieszkańców miejscowości Zameczek i Zameczek Kolonia wynika, że wskazane działki „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły powszechnie dostępne drogi dojazdowe do ich domostw i pól. Nawet najstarsi mieszkańcy zamieszkujący miejscowość Zameczek i Kolonia Zameczek od lat 30-tych XX wieku nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomość była wykorzystywana w inny sposób. Drogi do dnia dzisiejszego są traktowane przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne, stanowią ogólnodostępny szlak komunikacyjny. Gmina Przytyk aktualnie włada drogą w interesie publicznym. Na zlecenie i koszt Gminy Przytyk systematycznie są wykonywane remonty drogi polegające na równaniu jej powierzchni, nawożeniu szlaką, tłucznem oraz żwirem.

Zgodnie z informacją zawartą we wniosku Wójta Gminy Przytyk droga składająca się z działek o nr ew. 400, 408/2 i 409 funkcjonowała jeszcze przed rokiem 1954, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Suków jako dojazd do pól i domostw. Gromada Suków została powołana do życia na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku (Kielecki Dziennik Wojewódzki 1933, Nr 29, poz. 184). W skład gromady Suków weszły wieś Suków, kolonia Cegielnisko, kolonia Zameczek, folwark Zameczek, kolonia Ogrodowizna, Gromada Suków istniała w niezmienionych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem: 212/14/176/65 wynika, iż na obszarze wsi Kolonia Zameczek prace w celu założenia ewidencji gruntów rozpoczęły się w 1960 roku.

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntów na obszarze wsi Kolonia Zameczek, gromady Przytyk, powiat Radom, województwo Kielce, sporządzonego w dniu 28 sierpnia 1960 roku przez geodetę Alicję Strojecką wynika, że na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Kolonii Zameczek, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Przytyku ob. Drabika Józefa oraz sołtysa i przedstawicieli wybranych na ogólnym zebraniu informacyjnym wsi, ustalono stan władania gruntami na obszarze Kolonii Zameczek. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron interesowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w roku 1960 przez geodetę mgr inż. Strojecką Alicję.

W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu ustalenia stanu władania gruntów z dnia 28 sierpnia 1960 roku, pod poz. 191 widnieje wpis, iż podmiotem władającym przedmiotowymi działkami jest Zarząd Dróg Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Radom.

Przedmiotowe nieruchomości nie mają uregulowanego stanu prawnego, jako podmiot władający samoistnie przedmiotowym gruntem w rejestrze gruntów figuruje obecnie Gmina Przytyk. Działki te sklasyfikowane są jako drogi, o powierzchni łącznej 1.1095 ha.

Załączone do wniosku Wójta Gminy Przytyk zeznania trzech świadków z dnia 8 listopada 2018 roku potwierdzają publiczny charakter przedmiotowej nieruchomości. Wynika z nich, iż działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami 400, 408/2 i 409, położone w obrębie Zameczek Kolonia, gmina Przytyk, to drogi, od wielu lat uznawane jako publiczne, przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi. Działki te odkąd świadkowie pamiętają, traktowane były jako grunt ogólnodostępny. Urządzona jest na nich droga dojazdowa do pól i domostw, służąca ogółowi mieszkańców w sposób ogólnodostępny. Droga ta traktowana była jako dobro wspólne.

Nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby tym gruntem rozporządzać. Zaspokajał on potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków z tych nieruchomości.

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 przedmiotowe działki spełniają wymogi ustawowe do uznania ich za mienie gromadzkie. Na długo przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (już w latach 30-40 –tych XX wieku) były faktycznie wykorzystywane jako grunt użyteczności publicznej. Nie były przeznaczone 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 droga- miały zupełnie inne zadanie do spełnienia, stanowiły użytek o charakterze publicznym, co świadczy o możliwości uznania ich za mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem z dnia 7 marca 2019 roku poinformowano Wójta Gminy Przytyk oraz Sołtysa sołectwa Podgajek o zakończeniu postępowania administracyjnego 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 Przytyk
26-650 Przytyk
*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 sołectwa Podgajek
Pani Jadwiga Budzik
26-650 Przytyk
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty – zgodny ze statutem sołectwa*
3. a/a – GKN-III.6821.5.2019
*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