

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) oraz po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew z dnia 24 stycznia 2019 roku znak: RIM.6822.61.02.2019.AM w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w miejscowości Dzierzków Stary gmina Skaryszew, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 280 o pow. 0.0200 ha

orzeka się

uznać za mienie gromadzkie nieruchomość położoną w miejscowości Dzierzków Stary, gmina Skaryszew, powiat radomski, województwo mazowieckie - oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 280 o powierzchni 0.0200 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 24 stycznia 2019 roku znak: RIM.6822.61.02.2019.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 nr 280 o pow. 0.0200 ha, położonej w miejscowości Dzierzków Stary, 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 1963 r. Nr 28, poz. 169 ze zm.). 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 urzędnienia 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 daty i podstawy wyodrębnienia działki, 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: 225/5/98/69 wynika, iż na terenie miejscowości Dzierzków Stary prace w celu założenia ewidencji gruntów rozpoczęły się w 1968 roku.

W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu z zebrania władających gruntami położonymi we wsi Dzierzków Stary, sporządzonego w dniach 7 – 10 października 1968 roku oraz 4-5 listopada 1968 roku, przez geodetę Zygmunta Grabowieckiego - działającego na podstawie delegacji Spółdzielni Pracy „Geoplan” w Kielcach, pod poz. 2 widnieje wpis, iż podmiotem władającym działką nr 280 jest Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Dzierżówku Starym – Remiza Strażacka.

Dane zawarte w wykazie ogłoszenia stanu władania przeniesione zostały w 1969 roku do rejestru gruntów prowadzonego dla wsi Dzierzków Stary, gdzie jako osobę władającą przedmiotowym gruntem wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej, Remiza Strażacka.

W załączniku do protokołu czynności w sprawie stwierdzenia stanu władania gruntami w związku z wykonywaniem aktualizacji istniejącego podkładu mapowego z dnia 3 maja 1975 roku, jako władającą przedmiotową działką wpisano – remiza strażacka.

Działka nr 280 nie ma nadal uregulowanego stanu prawnego, jako podmiot władający samoistnie przedmiotowym gruntem w rejestrze gruntów figuruje obecnie Gmina Skaryszew.

Publiczny i społeczny charakter przedmiotowej działki potwierdzają zeznania dwóch świadków – jednych z najstarszych mieszkańców wsi Dzierzków Stary z dnia 23 stycznia 2019 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 280 o pow. 0,020 ha, położona w miejscowości Dzierzków Stary gmina Skaryszew, stanowi nieruchomość publiczną uznaną przez mieszkańców miejscowości jako gminna. Okoliczności objęte zeznaniem są świadkom znane, ponieważ są mieszkańcami miejscowości Dzierzków Stary nieprzerwanie od urodzenia do dnia złożenia zeznania.

Odkąd świadkowie pamiętają, przedmiotowa nieruchomość uznawana była jako grunt wspólny, traktowany jako ogólne i powszechny. Nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby nimi rozporządzać.

Według świadków działka nr 280, zabudowana dawnym budynkiem Ochotniczej Straży Pożarnej w Dzierzkówku Starym, od lat uznawana była jako grunt gromadzki, co przyczyniło się do przeznaczenia tego terenu pod budowę wiejskiej strażnicy. Istniejący 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.

Świadkowie pamiętają czasy ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Dzierzków Stary. Według świadków przedmiotowymi gruntami zarządzała wówczas gromadzka rada narodowa, a mieszkańcy mogli z niej korzystać jako z rzeczy cudzej, według swoich indywidualnych potrzeb.

W celu ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono w dniu 14 lutego 2019 roku wizję lokalną na gruncie przedmiotowej nieruchomości, podczas której ustalono:

Przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem dawnej remizy strażackiej – OSP w Dzierzkówku – budynek jest w złym stanie technicznym.

Zebrani na wizji mieszkańcy wsi zgodnie oświadczają, iż budynek powstał na początku lat 60-tych. Ponad 10 lat temu został wybudowany nowy budynek straży pożarnej, ale strażacy OSP nadal z budynku zlokalizowanego na przedmiotowej działce korzystają. Koszty związane z energią elektryczną związane z funkcjonowaniem budynku pokrywa Gmina.

Wobec powyższych podczas wizji informacji, pismem z dnia 25 lutego 2019 roku, poinformowano Prezesa Ochotniczej Straży Pożarnej w Dzierzkówku Starym o toczącym się postępowaniu. W odpowiedzi Prezes OSP poinformował pismem z dnia 5 kwietnia 2019 roku, iż OSP Dzierzków Stary popiera wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew w sprawie uregulowania stanu prawnego działki nr 280 na rzecz Gminy. Dla potwierdzenia niniejszego przedstawił w załączeniu protokół z zebrania zarządu OSP Dzierzków Stary i komisji rewizyjnej.

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.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka spełnia wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie. Przed 1963 rokiem 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 zabudowana budynkiem remizy strażackiej, miejsce spotkań oraz świętowania lokalnych uroczystości - miała zupełnie inne zadanie do spełnienia, stanowiły użytek o charakterze społecznym i publicznym.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Zawiadomieniem z dnia 12 marca 2019 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew, Sołtysa wsi Dzierzków Stary oraz Prezesa OSP w Dzierzkówku Starym 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.

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 jej otrzymania.

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 Dzierzków Stary
Pan Julian Bednarczyk
26-640 Skaryszew
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty – zgodny ze statutem sołectwa*
3. Prezes OSP w Dzierzkówku Starym
Pan Hieronim Kościelniak
26-640 Skaryszew
4. a/a – GKN-III.6821.3.2019
*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