

znak: GKN-III.6821.12.2019

DECYZJA

Na podstawie art.1 ust. 1 i 2, art. 3, art.8 ust.1 i 6, art. 8m ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (j.t. Dz. U. Nr 28 poz.169 ze zm.), 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 Jedlnia-Letnisko z dnia 29 maja 2019 roku znak: RIGP.6822.3.2.2017/2019

STAROSTA RADOMSKI

orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości, położonej w obrębie geodezyjnym Wrzosów, gmina Jedlnia-Letnisko, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1006, o powierzchni 0.5990 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 29 maja 2019 roku znak: RIGP.6822.3.2.2017/2019 Wójt Gminy Jedlnia-Letnisko zwrócił się do tutejszego Starostwa o uznanie, na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, działki nr 1006, obręb Wrzosów, gmina Jedlnia-Letnisko, za mienie gromadzkie.

We wniosku Wójt Gminy Jedlnia-Letnisko wskazał, iż stan prawny przedmiotowej nieruchomości na chwilę obecną jest nieuregulowany. Jako właściciel samoistny widnieje Kółko Rolnicze Myśliszewice, które nigdy nie uzyskało osobowości prawnej poprzez wykonanie obowiązków nałożonych przepisami ustawy z dnia 8 października 1982 roku o społeczno-zawodowych organizacjach rolników (Dz.U. 1982.32.217 ze zm.). Kółko Rolnicze w Myśliszewicach działkę nr 1006 otrzymało nieodpłatnie w użytkowanie na czas nieokreślony od Państwowego Funduszu Ziemi – decyzja nr PBG-PFZ-462/7/74 z dnia 22 lutego 1974 roku, wydaną przez Urząd Powiatowy w Radomiu. W dniu 26 stycznia 1974 roku na Walnym Zebraniu podjęto decyzję o przystąpieniu Kółka do Spółdzielni Kółek Rolniczych w Jedlni- Letnisko. Przedmiotowa Spółdzielnia została zawiązana na terenie gminy Jedlnia-Letnisko z dniem 17 marca 1974 roku. Celem Spółdzielni miało być rozwijanie działalności produkcji rolnej i poprawę warunków socjalno-bytowych ludności wiejskiej. Swą siedzibę zlokalizowała w miejscu Kółka Rolniczego Myśliszewice tj. w miejscowości Groszowice (obecny Wrzosów), gdzie znajdowały się budynki techniczno-warsztatowe. Ostatnie dokumenty dotyczące prowadzenia działalności przez Spółdzielnię Kółek Rolniczych odnotowano w 1994 roku, gdzie z dniem 1 maja został powołany nowy Prezes Zarządu. Na posiedzeniu Rady, Zarządu i pracowników SKR, w tym samym dniu dyskutowano również o przekształceniu Spółdzielni Kółek Rolniczych w Spółkę lub ogłoszenie jej upadłości.

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 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 została prawnie lub faktycznie przekazana na cele publiczne lub społeczne i stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów tej ustawy.

Szeroko na temat kwestii uznania za mienie gromadzkie wypowiedział się Wojewódzki Sad 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 wydany 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.

W toku postępowania poczyniono zatem kroki w celu ustalenia czy przedmiotowa działka stanowiła przed dniem 5 lipca 1963 roku mienie gromadzkie tj. czy nieruchomości ta należała do istniejącej w okresie od 1933 do 1954 roku gromady jako jednostki samorządu terytorialnego, mającej osobowość prawną i będącej podmiotem praw i obowiązków. Wobec braku dokumentów dotyczących tytułu nabycia przez gromadę przedmiotowej nieruchomości oraz braku dokumentacji geodezyjnej sporządzonej przed 1963 rokiem, Starosta zobowiązany był do przeprowadzenia postępowania dowodowego, wykorzystując zgodnie z art. 75 KPA dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem takie jak: dokumenty, zeznania świadków, oględziny.

W toku przedmiotowego postępowania administracyjnego ustalono:

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem: 213/13/72/69 wynika, iż na czas ustalenia stanu władania gruntami objęta przedmiotowym wnioskiem działka nr 1006, należała do obszaru Osiedla Jedlnia Letnisko, gromady Jedlnia Letnisko, powiatu radomskiego, województwa kieleckiego. Prace w celu założenia ewidencji gruntów na tym obszarze rozpoczęły się w 1959 roku.

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze Osiedla Jedlnia Letnisko, sporządzonym w miesiącach IV – IX 1966 roku przez geodetę Mieczysława Konopka wynika, że na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze Osiedla Jedlnia Letnisko, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej ustalono stan władania gruntami na obszarze Osiedla Jedlnia Letnisko. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron interesowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1959 roku. W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, pod poz. 671 widnieje wpis, iż podmiotem władającym działką nr 1006 jest Kółko Rolnicze Myśliszewice.

Dane zawarte w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania przeniesione zostały do założonego w 1972 roku rejestru gruntów nr 213/13/72/69. Pod numerem jednostki rejestrowej 1086 figuruje wpis, iż podmiotem władającym działką nr 1006 o powierzchni 0.5990 ha, położoną na terenie osiedla Jedlnia-Letnisko jest Kółko Rolnicze Myśliszewice. Stan ten figuruje w rejestrze gruntów do chwili obecnej. Działka nr 1006, obecnie obręb geodezyjny Wrzosów, w międzyczasie Groszowice, nie ma nadal uregulowanego stanu

prawnego, jako podmiot władający na zasadach posiadania samoistnego przedmiotowym gruntem w rejestrze gruntów figuruje nadal Kółko Rolnicze Myśliszewice. Z kartoteki budynków wynika, iż przedmiotowa działka zabudowana jest sześcioma budynkami zakwalifikowanymi w ewidencji budynków jako zbiorniki silosy i budynki magazynowe oraz jednym budynkiem zakwalifikowanym jako pozostały budynek niemieszkalny; rok zakończenia budowy - 1969.

Funkcjonujący w rejestrze ewidencji gruntów i budynków wpis- wskazujący Kółko Rolnicze Myśliszewice jako posiadacza samoistnego potwierdza jedynie, że w odniesieniu do przedmiotowej działki stan prawny jest nieuregulowany. Podmiot ujawniony w ewidencji nie zyskał bowiem nigdy osobowości prawnej poprzez wykonanie obowiązków nałożonych przepisami ustawy z dnia 8 października 1982 roku o społeczno-zawodowych organizacjach rolników (Dz. U. 1982.32.217 ze zm.). Zgodnie z art. 18 tej ustawy kółka rolnicze podlegały obowiązkowi rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym. Przepis ten stosowany był bowiem odpowiednio do gminnych i wojewódzkich związków rolników, kółek i organizacji rolniczych oraz rolniczych zrzeszeń branżowych i związków rolniczych zrzeszeń branżowych. Niniejsze ustalono na etapie postępowania administracyjnego, prowadzonego przez Starostę Radomskiego, w sprawie regulacji stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości w trybie art. 9 ust. 2b ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku – przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. 1997.121.770 ze zm.).

Z dokumentów przedstawionych przez Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko wynika:

Na mocy umowy z dnia 1 września 1965 roku Wydział Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Groszowicach, reprezentowany przez Pana Tadeusza Pajaka- przewodniczącego Prezydium oddał w dzierżawę Kółku Rolniczemu w Myśliszewicach, reprezentowanemu przez Pana Stanisława Gendaj – Prezesa Kółka Rolniczego Myśliszewice, na okres 20-stu lat nieruchomości – grunty pod budynkami wchodzące w skład Państwowego Funduszu Ziemi, położone na terenie wsi Groszowice, gromady Groszowice, powiatu Radom, województwa Kielce.

Z protokołów Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Groszowicach odnalezionych w Archiwum Państwowym w Radomiu wynika, iż Kółko Rolnicze w Myśliszewicach istniało już przez dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Adnotacje o Kółkach Rolniczych, w tym o Kółku Rolniczym Myśliszewice, pojawiają się już w 1960 roku. Z protokołów wynika również, iż w Kółkach działali mieszkańcy poszczególnych miejscowości, a pieczę nad ich działalnością sprawował gromadzki agronom.

Z przedłożonych w sprawie dokumentów wynika również, iż przedmiotowa nieruchomość należała do gruntów Państwowego Funduszu Ziemi. Świadczy o tym decyzja Urzędu Powiatowego w Radomiu z dnia 22 lutego 1974 roku, w świetle której działkę nr 1006, położoną administracyjnie ówczynie w Groszowicach, przekazano nieodpłatnie w użytkowanie na czas nieokreślony na rzecz Kółka Rolniczego Myśliszewice. Następnie decyzją z dnia 27 lipca 1987 roku znak: G-IV-70184/2/4/87 Urząd Miejski w Pionkach orzekł o przekazaniu w użytkowanie nieodpłatnie na czas nieokreślony Spółdzielni Kółek Rolniczych w Jedlni- Letnisko przedmiotowej nieruchomości, stanowiącej grunty Państwowego Funduszu Ziemi. Nie odnaleziono jednak dokumentów pozwalających uznać przedmiotowe grunty Państwowego Funduszu Ziemi - jako grunty mające uregulowany stan prawny co do własności.

W celu ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono w dniu 28 czerwca 2019 roku wizję lokalną na gruncie przedmiotowej nieruchomości. Podczas oględzin ustalono, że przedmiotowa działka zabudowana jest budynkami po byłym Kółku Rolniczym. Jeden z budynków użytkuje i w części zamieszkuje ostatni Prezes Kółka Rolniczego Myśliszewice wraz z rodziną. Pozostałą część nieruchomości użytkuje firma INFORMIX, poprzez parkowanie autobusów i udostępnianie terenu dla Fundacji Straż Ochrony Zwierząt.

Obecni przy dokonywaniu oględzin zainteresowani złożyli następujące wyjaśnienia: Dwóch mieszkańców pobliskiej miejscowości Piotrowice oświadczyło, iż z wiedzy przekazanej przez rodziców „grunty, na których znajduje się Spółdzielnia Kółek Rolniczych – działka nr 1006, zostały przekazane przez tutejszych rolników i ich składek pieniężnych –

w latach 50-60 tych. Kółko Rolnicze świadczyło usługi dla lokalnej ludności, głównie członków Spółdzielni"; „Posiadłość Spółdzielni Kółek Rolniczych składała się z działek rolników – członków założycieli Spółdzielni, w latach 50-tych i początek 60-tych. Bazy wiejskie w poszczególnych wsiach postanowiły w latach 60-tych przenieść sukcesywnie i rozbudować bazę Spółdzielni Kółek Rolniczych w Groszowicach. Pierwszym z założycieli – Prezesem Spółdzielni znajdującej się na przedmiotowej działce był Władysław Zieliński – mieszkaniec Myśliszewic i bazę sprzętu rolniczego znajdującą się na jego posesji – przeniósł na przedmiotową działkę.”

Obecny podczas oględzin ostatni Prezes Kółka Rolniczego w Myśliszewicach, który nie został z funkcji do chwili obecnej odwołany – potwierdził spisane wyżej oświadczenia mieszkańców i oświadczył, że na chwilę obecną Kółko nie funkcjonuje, ale posiada majątek w postaci budynków zlokalizowanych na działce. Wskazał, że wraz z rodziną od 1974 roku zamieszkuje na przedmiotowej działce- posiada meldunek i płaci podatki. Oświadczył, iż część działki nr 1006 została wydierzżawiona firmie INFORMIX w 2005 roku, z którą to firmą podpisał umowę dzierżawy. Wskazał, że firma nie płaci żadnych opłat z tytułu dzierżawy części działki.

Zebrani na wizji mieszkańcy – poparli wniosek Wójta o uregulowanie stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości.

Obecna na wizji właściciel firmy INFORMIX oświadczyła, że gospodaruje na przedmiotowym terenie od dłuższego czasu i czuje się właścicielem części działki. Na terenie części przedmiotowej działki został utworzony Ośrodek Rehabilitacji Dzikich Zwierząt, który zaopiniowała pozytywnie Rada Gminy Jedlnia-Letnisko. Obecny Wójt podpisał z Fundacją Straży Ochrony Zwierząt umowę na odławianie bezpańskich psów i kotów, które były przechowywane w kojcach na przedmiotowej działce. W sprawie złożyła również pismo, w którym wyjaśniła, iż „w okresie letnim 2005 roku (...), działając jako prezes Spółdzielni Kółek Rolniczych w Jedlni- Letnisko, przekazał mi posiadanie nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania. Od tego czego wyłącznie ja korzystałam z tej nieruchomości i byłam jej samoistnym posiadaczem (...) Udostępniłam teren Fundacji Straży Ochrony Zwierząt z siedzibą we Wrzosowie, następnie wybudowałam kojce dla zwierząt i woliery dla dzikich ptaków oraz pomieszczenie socjalne dla wolontariuszy (...) Przedmiotową nieruchomość posiadam w takim samym zakresie do chwili obecnej (...)”.

Organ prowadzący postępowanie ustalił, iż właściciel firmy „INFORMIX” nie posiada tytułu własności do przedmiotowej działki, użytkuje ją bowiem na mocy umowy dzierżawy, zawartej w dniu 12 października 2005 roku w Jedlni- Letnisko pomiędzy: Spółdzielnią Kółek Rolniczych w Jedlni- Letnisko z/s w Groszowicach, reprezentowaną przez prezesa Drózd Bolesław, a Przedsiębiorstwem: Beata Pniowska Usługi Informatyczne i Transportowe Osób „INFORMIX”. Jednocześnie podnieść należy, że w istniejącym porządku prawnym, wydanie przez starostę decyzji o uznaniu przedmiotowej nieruchomości za mienie gromadzkie, nie pozbawia możliwości dochodzenia swych praw w postępowaniu cywilnym, w przypadku sporów własnościowych do przedmiotowej nieruchomości (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 29 marca 2013 roku II SA/Ke 77/13).

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cytowanej w podstawie prawnej ustalenie, Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie, nieruchomość odpowiada charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego. Dokumentacja geodezyjna z daty założenia ewidencji gruntów – protokół ustalenia stanu władania gruntami z 1966 roku, sporządzony w nawiązaniu do planu z 1959 roku oraz przedłożona w sprawie umowa dzierżawy z dnia 1 września 1965 roku, a więc w okresie bezpośrednio po dacie w której następuje stwierdzenie, że nieruchomości stały się mieniem gromadzkim, stanowią dowód w sprawie, że przedmiotowa nieruchomość użytkowana była przez Kółko Rolnicze Myśliszewice, na zasadach posiadania zależnego.

Podmiotem władającym przedmiotową nieruchomością było Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Groszowicach, a grunty wchodziły w skład Państwowego Funduszu Ziemi.

Przedmiotowa działka już przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, miała charakter społeczny, funkcjonowało na niej Kółko Rolnicze – co potwierdzają zeznania świadków spisane podczas oględzin gruntu oraz wzmianki w protokołach Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Groszowicach z 1960 roku. 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 baza Kółka Rolniczego, które funkcjonowało na przedmiotowym terenie na podstawie umów dzierżawy, miała zupełnie inne zadanie do spełnienia, stanowiła użytek o charakterze społecznym.

Zawiadomieniem z dnia 19 września 2019 roku poinformowano Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko oraz Sołtysa wsi Wrzosów o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie.

Nadmienia się, iż pismem z dnia 14 listopada 2019 roku Sołtys wsi Wrzosów poinformowała, że niniejsze zawiadomienie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniu 24 września 2019 roku. Zawiadomienie o zakończeniu postępowania było również wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jedlnia-Letnisko w dniach 23 września – 8 października 2019 roku, a także na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Radomiu w dniach 19 września – 7 października 2019 roku.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

W świetle 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. Wójt Gminy Jedlnia-Letnisko
26-630 Jedlnia-Letnisko
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 Wrzosów
Pani Katarzyna Oktawiec
26-630 Jedlnia-Letnisko
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty
3. Prezes Krajowego Związku Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych
00-544 Warszawa, ul. Wilcza 31/9A
4. a/a – GKN-III.6821.12.2019
z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa na okres 14-u dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej

