

Radom, dnia 20 stycznia 2020 roku

znak: GKN-III.6821.12.2015

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 Jedlińsk z dnia **25.08.2015 roku** znak: **RSG.6825.1.2015** uaktualnionego pismem z dnia **26.09.2019 roku**

STAROSTA RADOMSKI

orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Lisów gmina Jedlińsk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 317/1 o powierzchni 431 m²

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 25.08.2015 roku znak: RSG.6825.1.2015 Wójt Gminy Jedlińsk wystąpił o uznanie działki nr 317 o powierzchni 0,0900 ha położonej w miejscowości Lisów gmina Jedlińsk za mienie gromadzkie. We wniosku wskazano, iż działka ta zapisana była od momentu założenia ewidencji gruntów i budynków (początek lat 60-tych) na Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej Bartodzieje i oznaczona jako droga publiczna. Postanowieniem z dnia 9 lutego 2016 roku Starosta Radomski zawiesił postępowanie w przedmiotowej sprawie na wniosek Wójta Gminy Jedlińsk z uwagi na toczące się przed sądem postępowanie uwłaszczeniowe dotyczącej nieruchomości objętej wnioskiem. Następnie postanowieniem z dnia 11.01.2017 roku w pkt. 1 podjęto postępowanie z uwagi na zakończenie postępowania w sprawie uwłaszczenia, a zarazem w pkt.2 ponownie zawieszono postępowanie na wniosek Kancelarii Adwokackiej Adwokat Katarzyna Pałczyńska do czasu rozstrzygnięcia sprawy o zasiedzenie na rzecz osoby fizycznej działki nr 317 przez Sąd Rejonowy w Radomiu I Wydział Cywilny. W związku z przedłożeniem postanowienia Sądu Rejonowego w Radomiu o nabyciu przez zasiedzenie przez osobę fizyczną z dniem 1 lipca 1963 roku własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 317/2 o powierzchni 0,0448 ha, postanowieniem z dnia 30.07.2019 roku Starosta Radomski **umorzył postępowanie w części dotyczącej działki nr 317/2 o pow. 448 m² i podjął postępowanie w sprawie uznania za mienie gromadzkie pozostałej części działki nr 317 o powierzchni 431 m² oznaczonej nr 317/1**

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 szalaśniczych,
- 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.

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. (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 3 grudnia 2009 roku sygn. II SA/Ke 615/09).

Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w zw. z § 1 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania mieniem gromadzkim, mieniem gromadzkim jest mienie stanowiące do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe. Pod pojęciem mienia gromadzkiego rozumiano więc mienie, którego podmiotem były dawne gromady jako jednostki organizacyjne gmin wiejskich, w myśl ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego. Pod rządami tej ustawy gromady, nie będąc jednostkami samorządu terytorialnego, miały jednak osobowość prawną i były podmiotami majątku i dobra gromadzkiego. Ustawą z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej zostały zniesione gminne, miejskie, powiatowe i wojewódzkie związki samorządu terytorialnego, a majątek tych związków stał się z mocy prawa majątkiem państwowym. Jednakże art. 44 tej ustawy utrzymał byt prawny gromad, a zatem ich własność. Dopiero na mocy ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych gromady zostały zniesione i przestały być podmiotem praw majątkowych. Majątek stanowiący w dniu wejścia w życie tej ustawy własność gromad stał się mieniem gromadzkim na podstawie § 1 ust. 1 cyt. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. W orzecznictwie ukształtował się pogląd, iż mienie gromadzkie stanowi własność państwową (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 i Skarb Państwa 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: 213/4/147/67 wynika, iż na czas ustalenia stanu władania gruntami objęta przedmiotowym wnioskiem nieruchomości, oznaczona wówczas jako działka nr 812 o powierzchni 0,09 ha, należała do obszaru wsi Lisów, gromady Bartodzieje, powiatu Radom, województwa kieleckiego.

Z protokołu ogłoszenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Lisów, sporządzonym w 1966 roku przez geodetę Daszkowską Marię wynika, że stan władania został ustalony na podstawie protokołu ustalenia stanu władania sporządzonym w dniu 16.06.1966 roku oraz dokonanych obliczeń powierzchni działek i użytków. W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, pod poz. 107 widnieje wpis, iż podmiotem władającym nieruchomością nr 812 (droga) jest Prezydium Powiatowej j Rady Narodowej w Radomiu, Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych w Radomiu..

Dane zawarte w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania przeniesione zostały do założonego w 1973 roku rejestru gruntów, z tym iż działka objęta wnioskiem otrzymała nowy numer 317 bez zmiany powierzchni. Taki stan istniał w dniu, w którym Wójt Gminy Jedlińsk wystąpił z wnioskiem o uznanie jej za mienie gromadzkie. W wyniku prowadzonego w międzyczasie postępowania sądowego o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości działka nr 317 została podzielona na dwie działki: nr 317/1 o powierzchni 431 m² i nr 317/2 o powierzchni 488 m², zgodnie z mapą zarejestrowaną w PODGiK w Radomiu pod numerem P.1425.2018.3686 w dniu 24 września 2018 roku). Przedmiotem niniejszego postępowania stała się działka nr 317/1, natomiast działka nr 317/2 postanowieniem Sądu Rejonowego w Radomiu I Wydział Cywilny stała się własnością osoby fizycznej.

Wskazany stan ten figuruje w rejestrze gruntów w chwili obecnej. Objęta wnioskiem działka nie ma uregulowanego stanu prawnego, jako podmiot władający na zasadach posiadania samoistnego w rejestrze gruntów figuruje Gmina Jedlińsk i wg opisu użytku stanowi drogę – dr. Pismem z dnia 08.11.2019 roku Urząd Gminy w Jedlińsku potwierdził jeszcze raz, iż wniosek o uznanie za mienie gromadzkie części działki nr 317 jest zasadny. Już przy zakładaniu ewidencji gruntów na początku lat 60-tych jako władający działki wówczas nr 812 wykorzystywanej jako droga - wpisane było Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej Bartodzieje.

W celu ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono w dniu 19 października 2015 roku wizję lokalną na gruncie działki nr 317, której ustalenia wykorzystano do prowadzonego obecnie postępowania. Stwierdzono wówczas, że działka nr 317 stanowi drogę wewnętrzną do trzech zamieszkałych posesji, utwardzona jest kruszywem i Urząd Gminy ponosi koszty związane z utrzymaniem drogi.

Prowadzący postępowanie organ podjął działania celem uzyskania dodatkowych informacji na temat przedmiotowych działek. Dokonał kwerendy w Archiwum Państwowym w Radomiu, podczas której ustalono, iż zgodnie ze zbiorem planów urbanistycznych z terenu województwa radomskiego z lat 1946-1988 przedmiotowa działka na lata 60-te oznaczona nr 812 przeznaczona już była jako droga dojazdowa do wszystkich przylegających do niej posesji.

Z zeznań świadków –najstarszych mieszkańców miejscowości Lisów oraz informacji zawartych we wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenia złożonego w dniu 22.12.2016 roku do Sądu Rejonowego w Radomiu przez Kancelarię Adwokacką Adwokat Katarzyna Pałczyńska wynika, iż część działki nr 317 użytkowaną była przez osobę prywatną i stanowiła część jego gospodarstwa rolnego, wyrazem czego stało się postanowienie Sądu o zasiedzeniu działki nr 317/2 przez Pana Józefa Cichockiego.

Natomiast część przedmiotowej działki około 1963 roku została oddana radzie gromadzkiej (od rampy kolejowej do końca działki nr 318/1). Jednak początkowo droga nie była wykorzystywana jako trasa przejazdu przez osoby trzecie co najmniej do 1991 roku tj, do śmierci Józefa Cichockiego. Dopiero wówczas, po podziale gospodarstwa rolnego na mniejsze działki – z drogi zaczęły korzystać inne osoby.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cytowanej w podstawie prawnej, Starosta wydaje decyzje o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie. Decyzje te mają charakter deklaracyjny i poświadczają stan prawny poprzedzający datę wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych i trwający nadal. Na podstawie zebranego materiału dowodowego, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka czyli aktualnie nr 317/1 o powierzchni 431 m² spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie, nieruchomość odpowiada charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego.

Zawiadomieniem z dnia 62.12.2019 roku poinformowano Wójta Gminy Jedlińsk oraz Sołtysa wsi Lisów 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.

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 Jedlińsk
26-660 Jedlińsk
*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 Lisów
Pani Aneta Celi
Lisów 109A, 26-660 Jedlińsk
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty*
3. a/a – GKN-III.6821.12.2015
*z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
Starostwa na okres 14-u dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji
Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej*

