

Radom, dnia 13 stycznia 2020 roku

znak: GKN-III.6821.16.2019

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 Burmistrza Iłży z dnia 19 września 2019 roku
znak: RGN.6822.1.2019

STAROSTA RADOMSKI

orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Seredzice, gmina Iłża, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr nr 1279/1 i 1279/2, o powierzchni łącznej 1 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 19 września 2019 roku znak: RGN.6822.1.2019 Burmistrz Iłży zwrócił się do tutejszego Starostwa o uznanie za mienie gromadzkie, na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nieruchomości położonej we wsi Seredzice gmina Iłża, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr nr 1279/1 i 1279/2 o łącznej powierzchni 1 ha.

We wniosku Burmistrz wskazał, iż uregulowanie stanu prawnego przedmiotowego gruntu umożliwi gminie realizowanie zadań własnych poprzez zagospodarowanie na rzecz lokalnej społeczności. Na przedmiotowej nieruchomości do czasów obecnych zachowały się stare, walące się obiekty użytkowane w latach 1950-1970, w części przez szkołę podstawową, Ochotniczą Straż Pożarną oraz Koło Gospodyń Wiejskich, które nadzorowane były w tamtym okresie przez władze gminne. Podmioty te nie posiadały osobowości prawnej. Działka nr 1279/1 za zgodą władz gminnych została zajęta na potrzeby realizacji inwestycji pn.: wodociąg grupowy dla zaopatrzenia w wodę około 1600 mieszkańców wsi Seredzice Kolonia, Seredzice, Seredzice Zawodzie i Michałów Pakosławski ze wskazaniem, że teren ten wywodzi się z Państwowego Funduszu Ziemi. Inwestorem tego zadania był Społeczny Komitet Budowy Wodociągu „Seredzice” co zdaniem Burmistrza potwierdza, że i w tym przypadku część gruntu służyła i nadal służy wspólnocie gromadzkiej, działającej na rzecz ogółu lokalności społecznej.

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 szlacheńskich,
- 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: 225/9/87/78 wynika, iż na czas ustalenia stanu władania gruntami objęta przedmiotowym wnioskiem nieruchomości, należała do obszaru wsi Seredzice, gromady Błaziny, powiatu Iłża, województwa kieleckiego.

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Seredzice, sporządzonym w dniach 18-19-20-21 sierpień 1966 roku przez geodetę Leona Kułak wynika, że na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Seredzice, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Błazinach oraz przedstawicieli wsi ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Seredzice. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron interesowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1966 roku. W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, pod poz. 4 widnieje wpis, iż podmiotem władającym nieruchomością nr 1279 jest Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Błazinach.

Dane zawarte w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania przeniesione zostały do założonego w 1968 roku rejestru gruntów nr 224/10/219/68. Następnie na podstawie wykazu zmian gruntowych, wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego zasobu dokumentów geodezyjnych i kartograficznych w dniu 27 listopada 1985 roku nr 225/10/60/85, wprowadzono do rejestru gruntów podział będącej we władaniu Skarbu Państwa – Urząd Miasta i Gminy w Iłży, nieruchomości nr 1279 o powierzchni łącznej 1 ha, na działki: nr 1279/1 o powierzchni 0.09 ha oraz nr 1279/2 o powierzchni 0.91 ha.

Wskazany stan ten figuruje w rejestrze gruntów do chwili obecnej. Objęte wnioskiem działki nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego, jako podmiot władający na zasadach posiadania samoistnego przedmiotowym gruntem w rejestrze gruntów figuruje Skarb Państwa. Z kartoteki budynków wynika, iż działka nr 1279/1 zabudowana jest dwoma budynkami zakwalifikowanymi w ewidencji budynków jako budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa; rok zakończenia budowy – 1960 i 1975, zaś działka nr 1279/1 zabudowana jest budynkiem przemysłowym, rok zakończenia budowy – 1991.

W celu ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono w dniu 21 października 2019 roku wizję lokalną na gruncie przedmiotowej nieruchomości. Podczas oględzin ustalono, że działka nr 1279/2 zabudowana jest dwoma budynkami służącymi w latach 50-60 tych Rolniczemu Kółkowi w Seredzicach oraz Kółkowi Gospodyń Wiejskich, zaś działka nr 1279/1 zabudowana jest budynkiem służącym jako stacja poboru wody w Seredzicach wraz z infrastrukturą – w budynku znajduje się również kotłownia szkoły podstawowej.

Obecni przy dokonywaniu oględzin zainteresowani złożyli następujące wyjaśnienia:

Sołtys wsi Seredzice oświadczyła, że z wiedzy pozyskanej od rodowitych mieszkańców wsi, działki objęte przedmiotowym wnioskiem już przed 1963 rokiem użytkowane były przez mieszkańców wsi dla celów społecznych, w sposób następujący:

- Kółko Gospodyń Wiejskich – odchowalnia kurcząt;
- Kółko Rolnicze- magazyn do przechowywania sprzętu.

Obecnie użytkowana jest działka nr 1279/1 służąca jako stacja uzdatniania wody dla wsi Seredzice oraz okolicznych miejscowości.

Obecny na wizji Dyrektor Szkoły Podstawowej oświadczył, że opracowując publikację „100 lat Szkoły Podstawowej w Seredzicach 1918-2018” uzyskał wiedzę historyczną dotyczącą miejscowości Seredzice. Z pozyskanych w Archiwum Państwowym w Radomiu i Kielcach dokumentów wynika, iż objęta wnioskiem o uznanie za mienie gromadzkie nieruchomości już pod koniec XIX wieku przeznaczona została na cele społeczne wsi, bowiem funkcjonowała na niej Kowalówka. Obecnie znajduje się na tej części działki stacja poboru i uzdatniania wody oraz kotłownia Szkoły Podstawowej w Seredzicach. Pozostała część nieruchomości użytkowana była przez Koło Gospodyń Wiejskich i Kółko Rolnicze w Seredzicach już przed 1963 roku.

Prowadzący postępowanie organ podjął działania celem uzyskania dodatkowych informacji na temat przedmiotowych działek. Dokonał kwerendy w Archiwum Państwowym w Radomiu, podczas której ustalono, iż w dokumentach znajdujących się w zespole Urząd Gubernialny Radomski do Spraw Włościańskich sygn. 206 widnieje zapis o funkcjonowaniu w miejscowości Seredzice – kuźni na początku XX wieku.

Zeznana świadka – jednego z najstarszych mieszkańców miejscowości Seredzice potwierdziły ustalenia zebrane w toku postępowania administracyjnego.

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 - czyli 5 lipca 1963 roku i trwający nadal. 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, a więc w okresie bezpośrednio po dacie w której następuje stwierdzenie, że nieruchomości stały się mieniem gromadzkim oraz zeznania świadków, stanowią dowód w sprawie, że przedmiotowa nieruchomość na czas wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była faktycznie wykorzystywana jako grunt użyteczności społecznej, którym władało Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Błazinach. 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 już na przełomie XIX-XX wieku w części jako „Kowalówka”, a następnie na pozostałej części, w latach 50-60 tych, jako działka wykorzystywana na potrzeby Kółka Rolniczego oraz Kółko Gospodyń Wiejskich, miała zupełnie inne zadanie do spełnienia, stanowiła użytek o charakterze społecznym.

Zawiadomieniem z dnia 02.12.2019 roku poinformowano Burmistrza Iłży oraz Sołtysa wsi Seredzice 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. Burmistrz Iłży
27-100 Iłża
*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 Seredzice
Pani Katarzyna Pomorska
27-100 Iłża
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty*
3. a/a – GKN-III.6821.16.2019
*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 Bogusław Nowek
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI GRUNTAMI ROLNYMI
I OCHRONY GRUNTÓW