

GKN.III.6821.20.2020

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 2020 roku poz. 256) oraz po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Zakrzew z dnia 24 lipca 2020 roku znak: OSN.6821.4.2020

o r z e k a s i ę

uznać za mienie gromadzkie nieruchomość, położoną w miejscowości Zakrzew, obręb geodezyjny Zakrzew Kresy, gmina Zakrzew, powiat radomski, województwo mazowieckie - oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 27/2 o powierzchni 0.5700 ha.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem z dnia 24 lipca 2020 roku znak: OSN.6821.4.2020 Wójt Gminy Zakrzew zwrócił się do tutejszego Starostwa o uznanie, na podstawie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, wymienionej w sentencji działki za mienie gromadzkie. We wniosku wskazał, iż działka ta jest w posiadaniu samoistnym Gminy Zakrzew. Znajduje się na niej urządzona droga asfaltowa.

Wójt Gminy Zakrzew do wniosku załączył zeznania świadków oraz zaświadczenie z dnia 24 lipca 2020 roku potwierdzające, iż na działce objętej wnioskiem znajduje się droga i w stosunku do tej działki nie toczyło się żadne postępowanie uwłaszczeniowe.

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 urzędzenia 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.

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

W orzeczeniu z dnia 26 marca 1960 r., I CR 535/59 (OSNC 1961, nr 3, poz. 73) Sąd Najwyższy stwierdził, że majątek byłych gromad stał się majątkiem państwa. 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), postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2001 roku, III CKN 430/00, OSNC 9/2002 poz. 111. 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).

Mając na względzie powyższe, dla oceny czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła majątek byłej gromady, konieczne jest wyjaśnienie daty i podstawy wyodrębnienia przedmiotowej 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 tj. czy nieruchomości te należały do istniejącej w okresie od 1933 do 1954 roku gromady jako jednostki samorządu terytorialnego, mającej osobowość prawną i będącej podmiotem praw i obowiązków.

W toku postępowania poczyniono zatem kroki w celu ustalenia czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła przed dniem 5 lipca 1963 roku mienie gromadzkie, 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.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 213/9/177/65 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Zakrzów Kresy, gromady Zakrzów, powiat Radom, wojew. Kielce, sporządzonego w dniu 26 lutego 1960 roku, wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Zakrzów Kresy, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Zakrzewie ob. Wojtala Jana oraz przedstawicieli wsi wybranych na zebraniu informacyjnym, ustalono stan władania gruntami na obszarze Zakrzów Kresy. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1960 roku.

W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, jako podmiot władający działką nr 27 wpisano Wydział Drogowy M.R.N. Radom.

Dane zawarte w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania wpisane zostały do rejestru gruntów założonego w 1978 roku - gdzie jako podmiot władający działką nr 27 o powierzchni 1.27 ha wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu – Pow. Zarząd Dróg Lokalnych.

Działka nr 27 uległa podziałowi na działki nr 27/1 i 27/2. Stan prawny działki nr 27/1 został uregulowany decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 1362/R/2020 z dnia 23 listopada 2020 roku znak: SPN-R.7533.68.2020.AZ, która z dniem 31 grudnia 2020 roku stała się ostateczna, natomiast objęta wnioskiem działka nr 27/2 stanu prawnego nie ma nadal uregulowanego - jako podmiot władający samoistnie przedmiotowym gruntem w rejestrze gruntów figuruje obecnie Gmina Zakrzew.

Wójt Gminy Zakrzew w piśmie z dnia 12 sierpnia 2020 roku znak: OSN 6821.4.2020 wskazał, iż przedmiotowa nieruchomość funkcjonowała jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Zakrzów jako droga, służąca każdemu mieszkańcowi oraz użytkownikowi, który to mógł w swobodny sposób poruszać się tą drogą.

Gromada Zakrzów została powołana do życia na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku (Kielecki Dziennik Wojewódzki 1933, Nr 29, poz. 184). Istniała w niezmienionych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Z relacji mieszkańców miejscowości Zakrzew wynika, iż działka nr 27/2 „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiła mienie wspólne Gromady Zakrzów. Nawet najstarsi mieszkańcy, zamieszkujący w Zakrzewie nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomość była wykorzystywana w inny sposób. Działka ta stanowi drogę do dnia dzisiejszego. Jest to droga utwardzona, asfaltowa. Gmina Zakrzew wyrównywała, odśnieżała, a także wybudowała nawierzchnię asfaltową na tej drodze.

Z zeznań dwóch świadków - mieszkańców miejscowości Zakrzew wynika, iż nieruchomość objęta wnioskiem Wójta Gminy Zakrzew, oznaczona w ewidencji gruntów numerem nr 27/2 o pow. 0.5700 ha, położona w miejscowości Zakrzew, obręb Zakrzew Kresy, gmina Zakrzew, to nieruchomość publiczna używana jako droga gminna. Stanowi drogę o nawierzchni asfaltowej. Odkąd świadkowie pamiętają, przeszło 60 lat, była zawsze utrzymywana przez Gminę Zakrzew. Do momentu wybudowania jej Gmina wywoziła kruszywo oraz ją wyrównywała, kosiła pobocza oraz zimą odśnieżała. Grunt działki używany

był jako gromadzki. Każdy mógł i może tą drogą się poruszać. Odkąd świadkowie pamiętają, przedmiotowy grunt używany był jako gminny, traktowany jako ogólny i powszechny. Nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby nim rozporządzać. Podczas ustalania stanu władania gruntami na obszarze wsi Zakrzew, zgodnie ustalono ten teren jako gromadzki. Okoliczności objęte zeznaniem są świadkom znane, ponieważ są mieszkańcami przedmiotowej miejscowości Zakrzew – domy, w których mieszkają przylegają do przedmiotowej drogi – z której to korzystają jako z drogi ogólnodostępnej od przeszło 60 lat.

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 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.

Materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż nieruchomość objęta wnioskiem stanowiła mienie wspólne, powołanej w 1933 roku, gromady Zakrzów, a przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była faktycznie wykorzystywana wspólnie przez mieszkańców wsi Zakrzów. Objęta wnioskiem działka służąc jako droga, przeznaczona była do powszechnego użytku, stanowiła nieruchomość o charakterze publicznym i społecznym. Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała zatem, iż przedmiotowa nieruchomość spełnia wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Zawiadomieniem z dnia 29 sierpnia 2020 roku poinformowano Wójta Gminy Zakrzew oraz Sołtysa wsi Zakrzew 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.

Starosta Radomski wydał decyzję merytoryczną w sprawie uznania za mienie gromadzkie działki nr 27/2 dopiero po zakończeniu prowadzonego przez Wojewodę Mazowieckiego postępowania w sprawie uregulowania własności działki nr 27/1, o którym Urząd Gminy Zakrzew poinformował tutejsze Starostwo w piśmie z dnia 20.10.2020 roku.

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. Wójt Gminy Zakrzew
*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 Zakrzew
Pan Ryszard Pikiewicz
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty*
3. a/a – GKN-III.6821.20.2020
*z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
Starostwa na okres 14-u dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji
Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej*

