

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 2020 r. poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko z dnia 29 maja 2019 roku znak: RIGP.6822.3.2.2017/2019, mając na względzie zalecenia Wojewody Mazowieckiego zawarte w decyzji nr 1268/2020 z dnia 11 maja 2020 roku znak: SPN-II.7515.32.2019.SP

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 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 Kótek 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 Kótek 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 Kótek Rolniczych w Spółkę lub ogłoszenie jej upadłości.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, Starosta Radomski decyzją z dnia 14 listopada 2019 roku znak: GKN-III.6821.12.2019 orzekł o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości wskazanej w sentencji. Na skutek złożonych odwołań, sprawę przekazano do Wojewody Mazowieckiego, który decyzją nr 1268/2020 z dnia 11 maja 2020 roku znak: SPN-II.7515.32.2019.SP uchylił zaskarżoną decyzję i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania organowi I instancji.

Realizując zalecenia organu odwoławczego Starosta Radomski ponownie rozpatrzył sprawę. Rozstrzygnięcie organu zapadło w następującym stanie faktycznym i prawnym:

Podstawę prawną przedmiotowego postępowania 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.

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 nieruchomości 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).

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. Stosownie do zaleceń Wojewody Mazowieckiego, podjęto działania mające na celu ustalenie stanu prawnego przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych.

Pismem z dnia 14 września 2020 roku wystąpiono do Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko o uzupełnienie akt sprawy o stosowne dowody, potwierdzające stan prawny nieruchomości przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych. Ponadto, mając na względzie zarzuty wskazane w odwołaniach od decyzji Starosty Radomskiego z dnia 14 listopada 2019 roku - Starosta Radomski zawiadomieniem z dnia 13 października 2020 roku wyznaczył termin do przedkładania dowodów w przedmiotowej sprawie, w celu zapewnienia wszystkim stronom czynnego udziału w postępowaniu m.in. w postaci inicjatywy dowodowej. Poczyniono również kroki w celu odnalezienia stosownych dowodów w Archiwum Państwowym w Radomiu i w Archiwum Państwowym w Kielcach, jak też starano się pozyskać dowody w postaci zeznań świadków.

Inicjatywą dowodową wykazał się jedynie Wójt Gminy Jedlnia-Letnisko oraz Sołtys wsi Wrzosów. Żadna ze stron składających sprzeciw wobec decyzji orzekającej o uznaniu za mienie gromadzkie przedmiotowej nieruchomości tj. działający przez pełnomocnika

Krajowy Związek Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych, czy też działająca przez pełnomocnika właściciel firmy znajdującej się na przedmiotowej działce, nie przedstawiła jakichkolwiek dowodów w sprawie.

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 ww. protokołu, pod poz. 671, w rubryce imię i nazwisko (nazwa) osoby władającej gruntem działki nr 1006, wpisano Kółko Rolnicze Myśliszewice.

Z założonego w 1969 roku rejestru gruntów tom X, nr 213/13/72/69, wynika iż przedmiotowa działka nr 1006 o powierzchni 0.5990 ha, została wykreślona z jednostki rejestrowej nr 963 – gdzie jako władający działką wpisany był uprzednio Państwowy Fundusz Ziemi i Spółdzielnia Kółek Rolniczych, a następnie wpisana do założonego w 1972 roku rejestru gruntów nr 213/13/72/69 tom XI, pod numerem jednostki rejestrowej 1086, gdzie figuruje wpis, iż jej podmiotem władającym 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 posiadacz samoistny przedmiotowego gruntu w rejestrze gruntów figuruje 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.

Podczas przeprowadzonych w dniu 28 czerwca 2019 roku oględzin przedmiotowej nieruchomości 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.

Podkreśla się, iż funkcjonujące w dokumentacji geodezyjnej zarejestrowanej pod numerem: 213/13/72/69 oraz w obecnym rejestrze ewidencji gruntów i budynków wpisujące Kółko Rolnicze w Myśliszewicach jako posiadacza samoistnego czy też władającego przedmiotową nieruchomością potwierdzają, że stan prawny przedmiotowej działki nie był i nie jest nadal uregulowany.

Z przedłożonych przez Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko dokumentów wynika, iż przedmiotowa nieruchomość należała do gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, stanowiła mienie państwowe i nie stanowiła własności Spółdzielni Kółek Rolniczych. Wynika z nich bowiem:

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 Gromadzkiej Rady Narodowej, działającego w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, 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,

W świetle decyzji Urzędu Powiatowego w Radomiu z dnia 22 lutego 1974 roku nr PBG-PFZ-462/7/74, wydanej na wniosek Powiatowego Związku Kółek Rolniczych w Radomiu o przekazanie w trwały zarząd i użytkowanie dla Kółka Rolniczego w Myśliszewicach – przekazano działkę nr 1006, położoną administracyjnie ówczesznie w Groszowicach, nieodpłatnie w użytkowanie na czas nieokreślony na rzecz Kółka Rolniczego Myśliszewicach. Następnie decyzją z dnia 27 lipca 1987 roku znak: G-IV-70184/2/4/87 Urzędu Miejskiego w Pionkach, orzeczono o przekazaniu w użytkowanie nieodpłatnie na czas nieokreślony Spółdzielni Kółek Rolniczych w Jedlni-Letnisko, gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, położonych w Jedlni-Letnisko, zapisanych w rejestrze ewidencji gruntów pod poz. 1086, stanowiących m.in. dz. nr 1006.

Z pisma Spółdzielni Kółek Rolniczych w Jedlni-Letnisko z/s w Groszowicach z dnia 2 lipca 1987 roku, wynika także, iż Spółdzielnia Kółek Rolniczych wystąpiła o wyrażenie zgody na sprzedaż gruntów, położonych na terenie wsi Groszowice, a wchodzących w skład PFZ i wydzierżawionych od 1965 roku dla SKR w Groszowicach (umowa dzierżawy z dnia 1 września 1965 roku), bowiem bez uzyskania aktu własności gruntów działki, SKR nie mógł ubiegać się o dofinansowanie i kredytowanie z BGŻ. Z pisma wynika również, iż przed zagospodarowaniem przedmiotowych gruntów przez Spółdzielnię i przystosowania jej do warunków i potrzeb świadczenia usług rolnikom oraz ludności całej gminy, była to nieużytkowana działka polno-leśna.

Nie odnaleziono jednak dokumentów pozwalających uznać przedmiotowe grunty Państwowego Funduszu Ziemi - jako grunty mające uregulowany stan prawny co do własności.

Dokonana w Archiwum Państwowym w Radomiu i w Kielcach kwerenda nie przyczyniła się do pozyskania pomocnego materiału dowodowego, w postaci dokumentów potwierdzających stan prawny nieruchomości przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych, jak i w latach późniejszych do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (j.t. Dz. U. Nr 28 poz. 169 ze zm.).

W Archiwum Państwowym w Radomiu w zespole Prezydium Powiatowej Rady Narodowej i Urząd Powiatowy w Radomiu z lat [1928] 1950-1975, w jednostce archiwalnej o sygnaturze 646, zatytułowanej Kółko Rolnicze w Myśliszewicach pow. Radom, nr rej. 15/78, odnaleziono Statut Kółka Rolniczego w Myśliszewicach oraz decyzję z dnia 17 lipca 1959 roku nr SW.IIIa.5/269/59 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Kielcach, o wpisaniu, na podstawie art. 21 prawa o stowarzyszeniach z dnia 27 października 1932 r. (Dz. U. Nr 94, poz. 808), do rejestru stowarzyszeń i związków Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Kielcach stowarzyszenia p.n. „Kółko Rolnicze w Myśliszewicach pow. Radom.” – w aktach sprawy.

Z protokołów Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Groszowicach odnalezionych również w Archiwum Państwowym w Radomiu wynika, iż Kółko Rolnicze w Myśliszewicach istniało już przed dniem 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.

Przeprowadzona przez pracownika Archiwum Państwowego w Radomiu kwerenda, mająca na celu odnaleźć dokumenty potwierdzające stan prawny przedmiotowej nieruchomości przed 1963 rokiem, w innych zespołach archiwalnych tj. Urząd Gubernialny Radomski do Spraw Włościańskich z lat 1864-1917 [1938], Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Groszowicach z lat 1961-1972, Prezydium Powiatowej Rady Narodowej i Urząd Powiatowy w Radomiu z lat [1928] 1950-1975 w jednostce o sygn. 844 „Zmiany w ewidencji gruntów- gromada Groszowice”, zakończyła się wynikiem negatywnym – co potwierdza pismo Archiwum Państwowe w Radomiu z dnia 12 stycznia 2021 roku, znak: OIE.6341.1.193.2020.

Z pisma Urzędu Gminy Jedlnia-Letnisko z dnia 12 kwietnia 2021 roku znak: RIGK.6822.3.4.1.2017/2019 wynika, iż także Wójt Gminy Jedlnia-Letnisko zwrócił się do Archiwum Państwowego w Radomiu i Archiwum Państwowego w Kielcach o dokonanie kwerendy w zasobach archiwalnych, celem odszukania materiałów archiwalnych dot. początkowych lat istnienia Kółka Rolniczego Myśliszewice, jak również pierwotnego właściciela nieruchomości. Jak wynika z pisma, nie udało się odnaleźć żadnych dokumentów. Jak podaje Wójt Gminy Jedlnia-Letnisko, w zasobach archiwalnych Urzędu Gminy, także brak jest początkowej dokumentacji związanej z przedmiotową działką. Wszelkie prawne akty rozpoczynają się umową z 1 września 1965 roku.

Pracownik Archiwum Państwowego w Radomiu dokonał również sprawdzenia dokumentacji wydanej przez Urząd Wojewódzki w Radomiu, Wydział Rolnictwa i Leśnictwa, gdzie w rejestrze gruntów Jedlnia-Letnisko 1973-1975, osoba władająca gruntem PFZ, miejsce zamieszkania (siedziba) Groszowice przy działce 1006 i 1005/2 jest zapis „Przek. K.R. w Grosz. w 1973”. W hipotece Powiatu Radomskiego – dobra ziemskie Jedlnia brak jest parceli po 1945 dla Jedlni. W decyzjach w sprawie przekazania nieruchomości, gruntów w trwałe użytkowanie spółdzielniom, instytucjom w latach 1968-1975, 1980 nie ma dokumentacji dotyczącej przedmiotowej działki. W zasobach Powiatowego Prezydium Rady Narodowej w Radomiu, również nie ujawniono dokumentacji dla działki o nr ew. 1006.

Jak podaje Wójt Gminy Jedlnia-Letnisko, próba pozyskania dokumentów z Archiwum Państwowego w Kielcach, archiwum zakładowego Spółdzielni Kółek Rolniczych, jak i Nadleśnictwa Radom – Lasy Państwowe (prośba o sprawdzenie dokumentacji związanej z działką sąsiednią 1005), również nie przyczyniła się do pozyskania dokumentacji, dotyczącej przedmiotowej nieruchomości, w tym dokumentów potwierdzających jej stan prawny.

W toku postępowania poczyniono również kroki w celu pozyskania dowodów z zeznań świadków.

Obecni podczas przeprowadzonych w dniu 28 czerwca 2019 roku oględzin przedmiotowego gruntu 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 wydierżawiona firmie INFORMIX w 2005 roku, z którą to firmą podpisał umowę dzierżawy. Wskazał, że firma nie płaci żadnych opłat z tytułu dzierżawy części działki.

Natomiast 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 Straż 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 Pniewska 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).

Z pisma Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko z dnia 5 sierpnia 2019 roku wynika, iż w sprawie własności i uznania za mienie gromadzkie przedmiotowej działki, były przeprowadzone rozmowy z byłymi pracownikami Kółka. Z informacji uzyskanych od nich, istnieją dwie różne wersje własności działki.

Jedna z nich jest taka, iż działka należała do rodziny pochodzenia żydowskiego. Hipoteza ta została sprawdzona przez Urząd Gminy w Archiwum Państwowym w Radomiu, poprzez zapoznanie się z aktami mienia opuszczonego przez rodziny pochodzenia żydowskiego na terenie gminy Jedlnia-Letnisko. Żadna z przejranych teczek nie dotyczyła przedmiotowej nieruchomości.

Druga wersja własności przedmiotowej nieruchomości jest taka, iż należała do Pana Kupisa, który nieruchomość oddał na rzecz Państwa w związku z niepłaceniem podatków. Hipoteza ta została sprawdzona przez organ prowadzący postępowanie i nie znalazła potwierdzenia. Z dokumentów znajdujących się w archiwum ewidencyjnym Starostwa Powiatowego w Radomiu wynika, iż przedmiotowa działka nie należała do gospodarstwa Pana Kupisa, które przejęte zostało na Skarb Państwa jako opuszczone i zaniedbane – co potwierdza znajdująca się w aktach sprawy dokumentacja.

W piśmie z dnia 12 kwietnia 2021 roku znak: RIGK.6822.3.4.1.2017/2019 Wójt Gminy wskazał, iż w kwestii zeznań świadków, pamiętających okres 1950-1960 i pierwotnego właściciela dz. nr ew. 1006, nie udało się ustalić. Większość pamięta jedynie działalność Kółka Rolniczego na tej nieruchomości. Z pisma z dnia 30 listopada 2020 roku wynika, iż z przeprowadzonych rozmów z byłymi pracownikami Kółka, jak również najstarszymi mieszkańcami pobliskich miejscowości na temat stanu prawnego dz. nr 1006, przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołania gromadzkich rad narodowych, a także w latach następnych do 1963 roku, ujawniono, iż większość z nich kojarzy przedmiotową działkę jedynie z Kółkiem Rolniczym. Nie znają jej stanu prawnego przed przejęciem na rzecz Państwowego Funduszu Ziemi.

Kroki w celu pozyskania informacji na temat pochodzenia przedmiotowej działki poczyniła również Sołtys wsi Wrzosów. Świadczą o tym pisma Pani Sołtys z dnia 2 sierpnia 2019 roku oraz z dnia 17 grudnia 2020 roku. Wynika z nich, iż rozmowy w sprawie byłego Kółka Rolniczego z mieszkańcami Piotrowic, Groszowic, Myśliszewic i Wrzosowa, których rodziny posiadały gospodarstwa rolne i czy też członkowie rodzin pracowali w Spółdzielni, nic do sprawy nie wniosły. Wskazane w pismach osoby nie posiadają wiedzy na temat Kółka Rolniczego. Jeden z rozmówców wskazał, iż „słyszał od ojca, że teren dz. 1006 był pozostawiony przez bezdzietne małżeństwo i wiele lat leżał odłogiem. Następnie w latach 60-tych mieszkańcy Groszowic wraz z Prezydium Gminnej Rady Narodowej w Groszowicach zagospodarowali tę ziemię na Kółko Rolnicze”. Z informacji uzyskanej od Pani Sołtys wynika również, iż w poszukiwaniu dokumentów udała się wraz z pracownikiem Urzędu Gminy Jedlnia-Letnisko do ostatniego Prezesa Kółka Rolniczego – gdzie w archiwum zakładowym

Kółka nie udało się odnaleźć materiałów, które jednoznacznie stwierdzałyby, kto był właścicielem przedmiotowej działki.

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.

Zgodnie z orzecznictwem sądów brak dokumentacji poświadczającej stan prawny nieruchomości w okresie poprzedzającym datę 5 lipca 1963 r. nie uniemożliwia uznania tych nieruchomości za mienie gromadzkie. Orzekał tak: Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 kwietnia 2019 r., II SA/Ke 120/19 oraz w wyrokach z dnia 29 marca 2013 r., sygn. II SA/Ke 77/13, i z dnia 12 marca 2015 r., sygn. II SA/Ke 11/15 (w obu sprawach NSA oddalił skargi kasacyjne odpowiednio wyrokami z dnia 5 listopada 2014 r., sygn. II OSK 1824/13 i z dnia 18 maja 2017 r., sygn. II OSK 2297/15).

Wobec braku dokumentów potwierdzających stan prawny nieruchomości przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołania gromadzkich rad narodowych, braku tytułu nabycia przez gromadę przedmiotowej nieruchomości, braku dokumentacji geodezyjnej sporządzonej przed 1963 rokiem, Starosta zobowiązany był zatem 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 wytworzone po dacie wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz zeznania świadków.

Podjęte próby pozyskania dowodów w postaci zeznań świadków, nie rozstrzygnęły kwestii stanu prawnego przedmiotowej działki. Wskazane przez ludzi cztery różne hipotezy nie znalazły odzwierciedlenia w szukanym materiale dowodowym. Organ prowadzący postępowanie rozstrzygnięcie merytoryczne sprawy oparł zatem na dokumentach wytworzonych już po dacie wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, zgodnie z którymi przedmiotowa nieruchomość wchodziła w skład Państwowego Funduszu Ziemi, a rozporządzała nią Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej. Użytkowana była przez Kółko Rolnicze Myśliszewice na zasadach posiadania zależnego tj. na mocy umowy dzierżawy i decyzji o przekazaniu w nieodpłatne użytkowanie.

Organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie. Stanowiąca dowód w sprawie dokumentacja wytworzona, tuż po dacie wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. umowa dzierżawy z dnia 1 września 1965 roku wskazuje jednoznacznie, iż grunty te stanowiły mienie państwowe. Niniejsze potwierdzają również dokumenty wytworzone przez organy państwowe w latach 70-tych i 80-tych – powołane wcześniej.

Przedmiotowa działka, przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, miała charakter społeczny, funkcjonowała na niej Kółko Rolnicze – co potwierdzają zeznania świadków 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 i decyzji o przekazaniu w nieodpłatne użytkowanie przez organy władzy państwowej, miała zupełnie inne zadanie do spełnienia, stanowiła użytek o charakterze społecznym.

Zawiadomieniem z dnia 8 lutego 2021 roku poinformowano Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko, Sołtysa wsi Wrzosów, pełnomocnika Krajowego Związku Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych oraz pełnomocnika właściciela firmy znajdującej się na przedmiotowej działce, o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Wobec czego, pełnomocnik Krajowego Związku Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych zapoznał się w dniu 18 lutego 2021 roku z dokumentami sprawy - poprzez sporządzenie ich fotografii, zaś Wójt Gminy Jedlnia-

Letnisko przedłożył pismo w sprawie z dnia 12 kwietnia 2021 roku znak: RIGK.6822.3.4.1.2017/2019.

Nadmienia się, iż pismem z dnia 7 kwietnia 2021 roku Sołtys wsi Wrzosów poinformowała, że niniejsze zawiadomienie zostało powielone i umieszczone na czterech tablicach ogłoszeń we Wrzosowie w dniu 16 lutego 2021 roku, na okres trzech tygodni tj. do dnia 9 marca 2021 roku. Zawiadomienie o zakończeniu postępowania było również wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jedlnia-Letnisko oraz zamieszczone w BIP w okresie od dnia 15 lutego do 2 marca 2021 roku, a także na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Radomiu w dniach od 8 lutego do 23 lutego 2021 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. Pełnomocnik Krajowego Związku Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych
4. Pełnomocnik Pani Beaty Pniewskiej
5. a/a – GKN-III.6821.12.2019
z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej



Z up. STAROSTY
mgr Bogusława Nowek
KIEROWNIK REFERATU
ds. GOSPODARSTWA GRUNTAMI ROLNYMI
I OCHRONY GRUNTÓW