

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 2021 roku poz. 735) oraz po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Zakrzew z dnia 10 lutego 2021 roku znak: OSN.6821.1.2021

Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

nieruchomości, położonych w miejscowości Milejowice, obręb geodezyjny Milejowice, gmina Zakrzew, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr nr:

- 324 o powierzchni 1.4000 ha,
- 158 o powierzchni 1.0500 ha,
- 224/2 o powierzchni 0.0022 ha,
- 224/3 o powierzchni 0.0028 ha,
- 518 o powierzchni 0.3700 ha,
- 544 o powierzchni 0.3327 ha,
- 406 o powierzchni 0.5202 ha,
- 400 o powierzchni 0.1200 ha,
- 560 o powierzchni 0.1900 ha,
- 563 o powierzchni 0.2800 ha,
- 562 o powierzchni 0.1100 ha,
- 15 o powierzchni 0.3500 ha,
- 120 o powierzchni 0.1200 ha,
- 240 o powierzchni 0.1000 ha,
- 561 o powierzchni 0.2400 ha,
- 573 o powierzchni 0.0400 ha,
- 187 o powierzchni 0.2300 ha,
- 388 o powierzchni 0.0600 ha,
- 367 o powierzchni 0.3386 ha,
- 178 o powierzchni 0.1800 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 10 lutego 2021 roku znak: OSN.6821.1.2021 Wójt Gminy Zakrzew zwrócił się do tutejszego Starostwa o uznanie, na podstawie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, wymienionych w sentencji działek ewidencyjnych za mienie gromadzkie. We wniosku wskazał, iż działki te są w posiadaniu samoistnym Gminy Zakrzew. Na działkach nr 544, 15, 120, 573, 187, 178 znajdują się drogi gruntowe, na działkach nr nr 324, 158, 518, 406, 400, 560, 563, 562, 561, 388, 367 znajdują się urządzone drogi asfaltowe, zaś na działkach nr nr 224/2, 224/3 i 240 znajdują się częściowo urządzone drogi asfaltowe, częściowo gruntowe.

Wójt Gminy Zakrzew do wniosku załączył zeznania świadków oraz zaświadczenie z dnia 10 lutego 2021 roku potwierdzające, iż na działkach objętych wnioskiem znajdują się drogi i w stosunku do tych działek 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 mieszczań-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 mieszczań-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 mieszczań-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.

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 przedmiotowe nieruchomości stanowiły majątek byłej gromady, konieczne jest wyjaśnienie daty i podstawy ich wyodrębnienia oraz wyjaśnienie, czy przedmiotowe nieruchomości, przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi, prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne i stanowiły 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 przedmiotowe nieruchomości stanowiły 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: 213/9/141/63 wynika, iż na terenie miejscowości Milejowice prace w celu założenia ewidencji gruntów rozpoczęły się w 1959 roku.

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Milejowice, gromady Bielicha, powiat Radom, wojew. Kielce, sporządzonego w dniu 25 października 1959 roku, przez geodetę Jana Kobylańskiego wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Milejowice, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Bielicha ob. Motyki Stefana oraz Sołtysa wsi Milejowice i przedstawicieli wybranych na ogólnym zebraniu mieszkańców, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Milejowice. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1959 roku.

Z porównania mapy znajdującej się w dokumentacji geodezyjnej nr 213/9/141/63, sporządzonej zgodnie z dokonanymi w 1959 roku pomiarami - z aktualną mapą ewidencyjną wynika, iż objęte przedmiotowym wnioskiem działki odpowiadają geodezyjnie położeniu działek wskazanych w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania gruntami z dnia 25 października 1959 roku - pozycja nr 158 i 159, a także wskazanych w dokumencie obliczenia powierzchni użytków i klas gleboznawczych z 1962 roku. W protokole ustalenia stanu władania jako podmiot władający ich gruntem wpisano - Wydział dróg powiatowych - Powiatowa Rada Narodowa oraz Prezydium Wojewódzkiej Rady

Narodowej – Kielce, Zarząd Dróg Publicznych, zaś z dokumentu obliczenia wynika, że działki te określone zostały jako drogi.

Z założonego w 1986 roku rejestru gruntów wynika, iż podmiotem władającym przedmiotowymi gruntami, już po zmianie numeracji działek, jest Urząd Gminy Zakrzew – drogi powszechnego korzystania. Stan ten figuruje w rejestrze gruntów do chwili obecnej. Działki objęte wnioskiem nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego, jako podmiot władający samoistnie przedmiotowymi gruntami w rejestrze gruntów figuruje Gmina Zakrzew.

Wójt Gminy Zakrzew w piśmie z dnia 16 marca 2021 roku znak: OSN 6821.1.2020 wskazał, iż przedmiotowe nieruchomości funkcjonowały jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Milejowice jako drogi, służące każdemu mieszkańcowi oraz użytkownikowi, który to mógł w swobodny sposób poruszać się tymi drogami.

Gromada Milejowice została powołana do życia na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku (Kielecki Dziennik Wojewódzki 1933, Nr 29, poz. 184). W skład gromady Milejowice weszły wieś Milejowice, kolonia Milejowice, folwark Milejowice, kolonia Podgaje, kolonia Marysinek, kolonia Borż. Gromada Milejowice istniała w niezmiennych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Z relacji mieszkańców miejscowości Milejowice wynika, iż objęte wnioskiem działki „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne Gromady Milejowice. Nawet najstarsi mieszkańcy miejscowości Milejowice nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomości byłyby wykorzystywane w inny sposób. Działki te stanowią drogi do dnia dzisiejszego. Działki nr 324, 158, 518, 406, 400, 560, 563, 562, 561, 388, 367 są to drogi utwardzone, asfaltowe, które to wybudowała Gmina Zakrzew. Działki nr 544, 15, 120, 573, 187, 178 są drogami gruntowymi. Natomiast działki nr 224/2, 224/3 i 240 są częściowo asfaltowe, częściowo gruntowe. Gmina Zakrzew wyrównywała oraz odśnieżała te drogi.

Z zeznań pięciu świadków – mieszkańców miejscowości Milejowice wynika, iż nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 324, 158, 224/2, 224/3, 518, 544, 406, 400, 560, 563, 562, 15, 120, 240, 561, 573, 187, 388, 367, 178, położone w obrębie Milejowice, gmina Zakrzew, to nieruchomości od wielu lat uznawane jako publiczne, przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców tej wsi. Na działkach urządzone są drogi dojazdowe do pól i domostw, niektóre z nich są o nawierzchni asfaltowej, służące ogółowi mieszkańców w sposób ogólnodostępny, według ich indywidualnych potrzeb. Działki te stanowiły mienie gromady Milejowice, w skład której wchodziła wieś Milejowice, kolonia Milejowice, folwark Milejowice, kolonia Podgaje, kolonia Marysinek, kolonia Borż. Taki stan istniał do 1954 roku, czyli do czasu reformy i zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku drogi te były wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiły dobro wspólne.

Nikt nigdy nie rościł sobie żadnych praw do tych gruntów i nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby tym gruntem rozporządzać. Zaspokajał on potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków z tych nieruchomości. Okoliczności objęte zeznaniem są świadkom znane, ponieważ są mieszkańcami miejscowości Milejowice od urodzenia. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te służyły mieszkańcom jako drogi, dzięki którym mieszkańcy wsi Milejowic mogli dojechać do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy Milejowic, jak również wszyscy mieszkańcy wsi sąsiednich, którzy korzystali z dróg jako ogólnodostępnego szlaku komunikacyjnego.

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 na dzień 5 lipca 1963 roku i trwający nadal.

Materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż nieruchomości objęte wnioskiem stanowiły mienie wspólne, powołanej w 1933 roku, gromady Milejowice, a przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie wykorzystywane wspólnie przez mieszkańców wsi Milejowice. Objęte wnioskiem działki służąc jako drogi, przeznaczone były do powszechnego użytku, stanowiły nieruchomości o charakterze publicznym i społecznym. Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała zatem, iż przedmiotowe nieruchomości spełniają wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Zawiadomieniem z dnia 29 marca 2021 roku poinformowano Wójta Gminy Zakrzew oraz Sołtysa wsi Milejowice 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.

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 Milejowice
Pani Zofia Machnikowska
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.1.2021
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
ds. GOSPODARKI GRUNTAMI ROLNYMI
I OCHRONY GRUNTÓW