

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 Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew z dnia 15 kwietnia 2021 roku znak: RNO.6822.04.2021.AM

Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

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

- 611/1 o powierzchni 2.7800 ha;
- 551 o powierzchni 0.9000 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 15 kwietnia 2021 roku znak: RNO.6822.04.2021.AM Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew zwrócił się do tutejszego Starostwa o uznanie, na podstawie art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, działek nr nr 611/1 o powierzchni 2.7800 ha oraz 551 o powierzchni 0.9000 ha, położonych w miejscowości Maków, gmina Skaryszew, jako mienie gromadzkie.

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 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.

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 syg. 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. Tak 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 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 działki 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, oględziny.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem: 213/15/194/68 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze Makowa, gromady Maków, powiat Radom, sporządzonego na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Maków, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Maków. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron interesowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1963 roku.

W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, jako podmiot władający działkami nr nr 551 i 611 wpisano „Grunty wspólne gromady Maków”. W założonym w 1967 roku rejestrze gruntów jako podmiot władający przedmiotowymi gruntami wpisano Wspólnota wsi Maków. Stan ten figuruje w rejestrze gruntów do chwili obecnej. Przedmiotowe działki nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego. Zapis w rejestrze gruntów potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Wspólnoty wsi.

Prowadzący postępowanie organ podjął również działania celem uzyskania dodatkowych dokumentów na temat przedmiotowych nieruchomości. Dokonana w Archiwum Państwowym w Radomiu kwerenda nie przyczyniła się jednak do pozyskania pomocnego materiału dowodowego.

W celu ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono w dniu 26 maja 2021 roku oględziny przedmiotowych nieruchomości, podczas których ustalono:

Na działce nr 551 zlokalizowany jest staw, obecnie zarośnięty roślinnością trawiastą, zaś na działce nr 611/1 znajduje się obecnie pole uprawne.

Obecni na wizji mieszkańcy wsi Maków zeznali, iż przedmiotowe działki, odkąd pamiętają stanowiły dobro wspólne wsi Maków. Były to działki gromadzkie, ogólnodostępne. Na działce nr 551 znajduje się staw, który służył głównie celom odwadniającym, w razie potrzeby celom przeciwpożarowym. Natomiast działka nr 611/1 od lat stanowiła mienie wspólne, wykorzystywane przez mieszkańców wsi według ich indywidualnych potrzeb – uprawiano poletka i wypasano bydło. Z wiedzy nabytej od starszych mieszkańców – na działce tej funkcjonowała przed II Wojną Światową szkoła, a po wojnie remiza strażacka.

Materiał dowodowy zebrany w przedmiotowej sprawie zawiera również oświadczenia mieszkańców wsi Maków, z których wynika, iż działki nr nr 611/1 i 551, położone w miejscowości Maków, gmina Skaryszew, od lat uznawane były jako mienie gromadzkie, publiczne, ogólnodostępne dla mieszkańców sołectwa Maków. Oświadczenia te potwierdzają, iż w dawnych latach gruntami tymi zarządzała gromadzka rada narodowa, a mieszkańcy korzystali z nich według swych indywidualnych potrzeb. Na działce nr 551 już w dawnych latach istniał staw odwadniający przyległe pola, a kiedy trzeba służył jako staw przeciwpożarowy. Z opowiadań starszych mieszkańców - składający oświadczenia wiedzą, że na działce nr 611/1 kiedyś, jeszcze przed wojną istniała szkoła, a potem remiza strażacka. Później, w czasie ustalenia stanu władania gruntami, działka ta uznana jako gromadzka, służyła mieszkańcom do uprawiania małych poletek czy wypasu bydła według ich indywidualnych potrzeb. Składający oświadczenia potwierdzają, iż pamiętają te czasy i wiedzą, że od zawsze obie działki stanowiły dobro wspólne wsi Maków.

Z pism Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew z dnia 15 kwietnia 2021 roku oraz z dnia 1 czerwca 2021 roku znak: RNO.6822.04.2021.AM wynika również, iż na podstawie informacji powziętych od obecnego sołtysa wsi oraz mieszkańców tego sołectwa podczas wywiadu terenowego, można potwierdzić, iż działki nr 611/1 i 551, uznawane były jako mienie gromadzkie w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Według okolicznych świadków gruntem zarządzała gromadzka rada narodowa, a mieszkańcy korzystali z nich według swych indywidualnych potrzeb. W latach przedwojennych i powojennych, działki uznawano jako ogólne, wspólne i powszechne. Nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby tymi gruntami

rozporządzać. Na działce nr 551 znajduje się dawny staw przeciwpożarowy, a w chwili obecnej idealne miejsce dla rekreacji mieszkańców. Nieruchomość nr 611/1, którą niegdyś tworzyły dwa numery działek, tj. 611 i 612, jest gruntem rolnym z niewielkimi zadrzewieniami. Z racji swojego foremnego kształtu i dużej powierzchni, działka ta mogłaby być wykorzystywana na cele rekreacyjne mieszkańców sołectwa Maków.

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 bądź wspólnotę gruntową 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 nieruchomości objęte wnioskiem stanowiły mienie wspólne gromady Maków już przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych, a przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie wykorzystywane wspólnie przez mieszkańców wsi Maków. 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 8 czerwca 2021 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew oraz Sołtysa wsi Maków 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. Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew
ul. Słowackiego 6
26-640 Skaryszew
*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 Maków
Pani Krystyna Stanios
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty – zgodny ze statutem sołectwa*
3. a/a – GKN-III.6821.10.2021
*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 Ewa Taborek
KIEROWNIK REFERATU
ds. GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI NIEROBNymi