

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 16 kwietnia 2021 roku znak: RNO.6822.06.2021.AM

Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

nieruchomości, położonych w miejscowości Chomentów Puszczy, gmina Skaryszew, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr nr:

- 1132 o powierzchni 0.2800 ha;
- 41 o powierzchni 0.1000 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 16 kwietnia 2021 roku znak: RNO.6822.06.2021.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 1132 o powierzchni 0.2800 ha oraz 41 o powierzchni 0.1000 ha, położonych w miejscowości Chomentów Puszczy, 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 szalaśniczych,
- 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 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: 213/15/148/65 wynika:

W wykazie dochodzeń o stanie władania na obszarze wsi Chomentów Puszczy, gromady Bardzice, powiat Radom, jako podmiot władający przedmiotowymi działkami wpisano Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Bardzicach. Przy działce nr 1132 wpisano adnotację, iż stanowi cmentarz, zaś przy działce nr 41 wpisano adnotację, iż stanowi sadzawkę. Na szkicach połowych widnieją wpisy, iż obie działki stanowią nieruchomości gromadzkie. Dane zawarte w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania wpisane zostały do założonego w 1965 roku rejestru gruntów, gdzie jako osobę władającą przedmiotowymi gruntami wpisano – Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Bardzicach. Przedmiotowe działki nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego. Widniejący obecnie zapis w rejestrze gruntów potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Miasta i Gminy Skaryszew.

Prowadzący postępowanie organ podjął 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 wizję lokalną na gruncie przedmiotowych nieruchomości, podczas której ustalono:

Na działce nr 1132 posadowiona jest figurka- zabytek cmentarza cholerycznego utworzonego w 1830 roku – z chwilą wybuchu epidemii cholery we wsi Chomentów Puszczy. Wokół figurki działka jest uporządkowana, wykoszona, zadbana. Na pozostałej części porośnięta drzewami. Na działce nr 41 znajduje się sadzawka, zlokalizowana w sąsiedztwie zabudowy.

Obecni na wizji mieszkańcy wsi Chomentów Puszczy zgodnie oświadczyli, iż działki nr nr 41 i 1132 od lat stanowią dobro wspólne wsi Chomentów Puszczy i zeznali:

- na działce nr 41 znajduje się staw przeciwpożarowy – sadzawka, która prawdopodobnie istniała już w czasach II Wojny Światowej. Działka ta służyła jako wodopój dla zwierząt;
- na działce nr 1132 – obecnie posadowiona jest figurka, na pozostałej części znajduje się las, którego drzewostan sadzili mieszkańcy wsi około 20-30 lat temu. Na działce tej pochowani zostali ludzie zmarli na cholere – w czasach przedwojennych (1830) – potwierdzają to opowieści mieszkańców wsi, którzy podczas budowy drogi wykopywali kości ludzkie.

Materiał dowodowy zebrany w przedmiotowej sprawie zawiera również oświadczenia trzech mieszkańców wsi Chomentów Puszczy, z których wynika, iż działki nr nr 1132 oraz 41, położone w obrębie geodezyjnym Chomentów Puszczy, gmina Skaryszew, od lat uznawane były jako mienie gromadzkie, publiczne, ogólnodostępne dla mieszkańców Chomentowa Puszczy i pobliskich miejscowości. 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 41 znajduje się dawny staw przeciwpożarowy, zaś na działce nr 1132 usytuowana jest przydrożna kapliczka, a teren wokół niej został uporządkowany przy udziale wszystkich mieszkańców sołectwa. Staw istnieje odkąd składający w sprawie oświadczenia pamiętają, zaś z opowieści mieszkańców wiedzą, iż na działce nr 1132 istniał cmentarz choleryczny.

Z pism Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew z dnia 16 kwietnia 2021 roku oraz z dnia 1 czerwca 2021 roku znak: RNO.6822.06.2021.AM wynika również, iż na podstawie informacji powziętych od dawnego oraz obecnego sołtysa wsi oraz mieszkańców tego sołectwa podczas wywiadu terenowego, można potwierdzić, iż działki nr nr 1132 i 41, 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. Obie działki, z racji swego położenia, przy głównej ulicy sołectwa Chomentów Puszczy, mogą być wykorzystywane i zagospodarowane według pomysłu ogółu społeczności tego sołectwa.

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 wsi Chomentów Puszczy 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 Chomentów Puszczy. Służąc jako staw przeciwpożarowy – sadzawka oraz miejsce pochówku ludzi zmarłych podczas epidemii w XIX wieku, 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 Chomentów Puszczy 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 Chomentów Puszczy
Pani Anna Bekier-Chojnacka
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty – zgodny ze statutem sołectwa*
3. a/a – GKN-III.6821.12.2021
*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. GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI I NIEROZLNYMI