

## **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 (t.j. 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 14 kwietnia 2021 roku znak: RNO.6822.02.2021.AM

### **STAROSTA RADOMSKI**

- 1. orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości, położonych w miejscowości Chomentów Socha, obręb geodezyjny Chomentów Puszczy, gmina Skaryszew, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr nr:  
- 822 o powierzchni 0.0500 ha;  
- 687 o powierzchni 0.0600 ha;  
- 686 o powierzchni 0.0400 ha.**
- 2. odmawia uznania za mienie gromadzkie nieruchomości, położonej w miejscowości Chomentów Socha, obręb geodezyjny Chomentów Puszczy, gmina Skaryszew, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr:  
- 730 o powierzchni 2.7900 ha;**

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 14 kwietnia 2021 roku znak: RNO.6822.02.2021.AM Zastępcy 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: 730 o powierzchni 2.7900 ha, 822 o powierzchni 0.0500 ha, 687 o powierzchni 0.0600 ha, 686 o powierzchni 0.0400 ha, położonych w miejscowości Chomentów Socha, obręb geodezyjny 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 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 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: 225/2/148/65 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 730 wpisano adnotację, iż stanowi pastwisko, przy działce nr 822 wpisano adnotację, iż stanowi sadzawkę, przy działce nr 687 wpisano adnotację, iż stanowi wodopój gromadzki, zaś przy działce nr 689, że stanowi żwirownię.

Dane zawarte w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania wpisane zostały do założonego w 1965 roku rejestru gruntów, gdzie jako osobę władającą działkami nr nr 822, 687 i 686 wpisano – Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Bardzicach, zaś działkę nr 730 wpisano Wspólnotę Wsi.

Zgodnie z prowadzoną przez Starostę Radomskiego ewidencją gruntów:

- działki nr nr 822, 687 i 686 nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego - widniejący obecnie zapis potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Miasta i Gminy Skaryszew;
- działka nr 730 posiada uregulowany stan prawny - widniejący obecnie zapis potwierdza własność Wspólnoty Gruntowej Wsi – na mocy decyzji nr PBG-IV-44/6/64.

Prowadzący postępowanie organ podjął zatem działania celem uzyskania dodatkowych dokumentów na temat przedmiotowych nieruchomości. Dokonana w Archiwum Państwowym w Radomiu kwerenda przyczyniła się do pozyskania pomocnego materiału dowodowego, w postaci dokumentów potwierdzających uregulowanie stanu prawnego działki nr 730, w tym decyzji ujawnionej w rejestrze ewidencji gruntów nr PBG-IV-44/6/64.

W celu ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono w dniu 24 maja 2021 roku oględziny przedmiotowych nieruchomości, podczas których ustalono:

- działka nr 822, usytuowana tuż przy drodze asfaltowej, stanowi teren niezagospodarowany, podmokły;
- działki nr nr 687 i 686, usytuowane tuż przy drodze asfaltowej, stanowią teren niezagospodarowany, podmokły, zakrzaczony;
- działka nr 730, zagospodarowana jest w części: budynkiem altany, boiskami sportowymi, placem zabaw, oczkiem wodnym, w pozostałej części stanowi teren niezagospodarowany, porośnięty roślinnością trawiastą.

Obecni na wizji mieszkańcy wsi Chomentów Socha zgodnie oświadczyli, iż działki nr nr 730, 822, 687 i 686 stanowiły tereny wspólne wsi, użytkowane były przez mieszkańców wsi według ich potrzeb. Na działce nr 822 znajdował się staw przeciwpożarowy – obecnie działka jest podmokła i zakrzaczona. Działki nr nr 687 i 686 użytkowane były jako żwirownia i wodopój - obecnie teren zakrzaczony i podmokły. Działka nr 730 od lat użytkowana wspólnie przez wszystkich mieszkańców wsi. Zagospodarowana budynkiem altany, boiskami sportowymi, placem zabaw i oczkiem wodnym. O działkę tą dba sołectwo Chomentów Socha.

Podczas oględzin przyjęto zeznania dwóch mieszkańców wsi Chomentów Socha, którzy z racji wieku posiadają wiedzę na temat przedmiotowych nieruchomości i którzy zeznali:

- „Odkąd pamiętam, a mieszkam w przedmiotowej miejscowości od 1947 roku, działki nr nr 822, 687 i 686 stanowiły tereny wspólne wsi. Na działce nr 822 był staw przeciwpożarowy, zaś na działkach nr nr 687 i 686 była żwirowania, grzebowisko dla zwierząt, wodopój-sadzawka. Działka nr 730 – stanowiła pastwisko”.

- „Mieszkam w przedmiotowej miejscowości 51 lata. Z opowieści mieszkańców wiem, że działki nr nr 822, 687 i 686 stanowiły dobro wspólne wsi. Na działce nr 822 był staw przeciwpożarowy, zaś na działkach nr nr 687 i 686 była żwirowania, grzebowisko, wodopój”.

Z pism Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew z dnia 14 kwietnia 2021 roku oraz z dnia 1 czerwca 2021 roku znak: RNO.6822.02.2021.AM wynika również, iż na podstawie informacji powziętych od obecnego sołtysa i dawnego sołtysa wsi oraz mieszkańców tego sołectwa podczas wywiadu terenowego, można potwierdzić, iż działki nr 730, 822, 687 i 686, 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. Działka nr 730 od lat jest zagospodarowywana przy udziale wszystkich mieszkańców sołectwa i wykorzystywana jako miejsce spotkań, palenia wspólnych ognisk oraz świętowania lokalnych uroczystości. Na działkach nr 822, 687 i 686 niegdyś istniał staw przeciwpożarowy, czy też mieszkańcy wydobywali piasek i żwir dla swoich potrzeb.

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 nr nr 822, 687 i 686 stanowiły mienie wspólne wsi 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 jej mieszkańców. Służąc jako staw przeciwpożarowy, żwirownia, wodopój - 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.

Wymogów ustawowych do uznania za mienie gromadzkie nie spełnia natomiast działka nr 730. Zebrane w toku postępowania dokumenty wskazują, iż jej stan prawny jest uregulowany na rzecz Wspólnoty wsi. Z dokumentów znajdujących się w zespole pn. Urząd Wojewódzki w Radomiu z lat [1945-1973] 1975-1998 [1999-2004], sygn. b. PPRN/93 Wspólnoty gruntowe wieś Chomentów pow. Radom z 1964 roku wynika: Decyzją nr PRG-IV-44/6/64 Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 6 marca 1964 roku, na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, uznano nieruchomość rolną o powierzchni około 2.00 ha, położoną we wsi Chomentów Puszczy, gromady Bardzice, za wspólnotę.

Z protokołu spisane go we wsi Chomentów Puszczy gromady Bardzice pow. Radom w dniu 4 marca 1964 roku przez przedstawiciela Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium PRN w Radomiu wynika, iż na terenie wsi Chomentów Puszczy jest nieruchomość rolna wspólnie użytkowana jako pastwisko, która nie została podzielona na działki indywidualne, a nadaje się w całości do zagospodarowania rolniczego. Jako obszar tej wspólnoty gruntowej wskazano około 2 ha, z uwagi na brak dokonanych pomiarów powierzchni tej wspólnoty.

Decyzją nr PBG-IV-44/16/64 Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa w Radomiu z dnia 9 marca 1964 roku zatwierdzono projekt wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej użytkowanej rolniczo, obszarów



gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących udziałów w tej wspólnocie, położonych we wsi Chomentów, gromady Bardzice, pow. Radom, o obszarze około 2 ha, sporządzony przez Biuro Gromadzkiej Rady Narodowej, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji – w aktach sprawy.

Uregulowany stan prawny nieruchomości nr 730, potwierdza aktualny zapis w rejestrze gruntów, w którym jako właściciel przedmiotowej nieruchomości wpisana jest Wspólnota Wsi.

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 Socha 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 Socha  
Pan Radosław Maj  
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości  
w sposób zwyczajowo przyjęty – zgodny ze statutem sołectwa*
3. a/a – GKN-III.6821.8.2021  
*z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń  
Starostwa na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji  
Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej*

