

GKN.III.6821.14.2021

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 13 maja 2021 roku znak: OSN.6821.5.2021

Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

nieruchomości, położonych w miejscowości Dąbrówka Nagórna, gmina Zakrzew, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr nr:

- 119 o powierzchni 0.8100 ha;
- 313 o powierzchni 1.0400 ha;
- obręb geodezyjny Dąbrówka Nagórna
- 107 o powierzchni 0.7700 ha;
- 65 o powierzchni 0.7900 ha;
- 237 o powierzchni 0.4000 ha;
- 232 o powierzchni 0.0400 ha;
- 130 o powierzchni 0.2800 ha;
- 2 o powierzchni 0.2800 ha;
- 83 o powierzchni 0.6000 ha;
- 63 o powierzchni 0.3600 ha;
- 190/2 o powierzchni 0.0895 ha;
- obręb geodezyjny Dąbrówka Nagórna Kolonia.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 13 maja 2021 roku znak: OSN.6821.5.2021 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 65, 232, 2, 190/2, 313, 107 znajdują się drogi gruntowe, na działkach nr 119, 237, 130, 83 i 63 znajdują się urządzone drogi asfaltowe.

Wójt Gminy Zakrzew do wniosku załączył zeznania świadków oraz zaświadczenia z dnia 13 maja 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 z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 poz. 703).

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 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 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 ta 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 213/9/144/64 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze Kolonii Dąbrówka Nagórna, gromady Dąbrówka Nagórna, powiat Radom, wojew. Kielce, sporządzonego w dniu 26 września 1959 roku wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze Kolonii Dąbrówka Nagórna, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Dąbrówce Nagórnej oraz Sołtysa wsi i przedstawicieli wybranych na ogólnym zebraniu mieszkańców wsi, ustalono stan władania gruntami na obszarze Kolonii Dąbrówka Nagórna. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1959 roku.

W wykazie posiadaczy gruntów wsi Kol. Dąbrówka Nagórna, gromady Dąbrówka Nagórna, powiatu Radom jako posiadacza działek nr 107, 65, 237, 232, 130, 2, 83, 63 i 190 wpisano P.P.R.N Wydział Komunikacji, zapis ten został ujawniony w operacie ewidencji gruntów 213/9/144/64 - pod numerem rejestru 1102. W założonym w 1979 roku rejestrze gruntów jako podmiot władający wskazanymi wyżej działkami wpisano Urząd Gminy w Zakrzewie - Drogi. Działki te nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego, widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Gminy Zakrzew.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 213/9/147/64 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Dąbrówka Nagórna, gromady Dąbrówka Nagórna, powiat Radom, wojew. Kielce, sporządzonego w dniu 26 września 1959 roku wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na wsi Dąbrówka Nagórna, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Dąbrówce Nagórnej oraz Sołtysa wsi i przedstawicieli wybranych na ogólnym zebraniu mieszkańców wsi, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Dąbrówka Nagórna. Wymieniony stan

władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1959 roku.

W wykazie posiadaczy gruntów wsi Dąbrówka Nagórna, gromady Dąbrówka Nagórna, powiatu Radom jako posiadacza działek nr 119 i 313 wpisano Prez. PRN Zarząd Dróg Publicznych, zapis ten został ujawniony w operacie ewidencji gruntów 213/9/147/64 pod numerem rejestru 1104, a następnie w założonym w 1974 roku rejestrze gruntów. Działki te nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego, widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Gminy Zakrzew.

Wójt Gminy Zakrzew w piśmie z dnia 14 czerwca 2021 roku znak: OSN 6821.14.2021 wskazał, iż przedmiotowe nieruchomości funkcjonowały jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Dąbrówka Nagórna – wieś oraz Dąbrówka Nagórna kolonia jako drogi, służące każdemu mieszkańcowi oraz użytkownikowi, który to mógł w swobodny sposób poruszać się tymi drogami.

Gromada Dąbrówka Nagórna- wieś oraz gromada Dąbrówka Nagórna kolonia zostały powołane do życia na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku (Kielecki Dziennik Wojewódzki 1933, Nr 29, poz. 184). W skład gromady Dąbrówka Nagórna kolonia weszły: 1. kolonia Dąbrówka- Nagórna A 2. kolonia Dąbrówka-Nagórna B, 3. folwark Helenówek. W skład gromady Dąbrówka Nagórna - wieś weszły: 1. wieś Dąbrówka- Nagórna 2. wieś Legenzów. Gromady te istniały w niezmiennych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Z relacji mieszkańców miejscowości Dąbrówka Nagórna wynika, iż objęte wnioskiem działki „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne Gromady Dąbrówka Nagórna – wieś oraz Dąbrówka – Nagórna kolonia. Nawet najstarsi mieszkańcy miejscowości Dąbrówka Nagórna nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomości byłyby wykorzystywane w inny sposób. Działki te stanowią drogi do dnia dzisiejszego. Działki nr 119, 237, 130, 83, 63 są to drogi utwardzone, asfaltowe, które to wybudowała Gmina Zakrzew. Działki nr 65, 232, 2, 190/2, 313, 107 są drogami gruntowymi. Gmina Zakrzew wyrównywała oraz odśnieżała te drogi.

Z zeznań siedmiu świadków – mieszkańców miejscowości Dąbrówka Nagórna wynika, iż nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 65, 107, 237, 232, 130, 2, 83, 63, 190/2, położone w obrębie Dąbrówka Nagórna Kolonia oraz działki nr 119 i 313, położone w miejscowości Dąbrówka Nagórna, gmina Zakrzew, to nieruchomości od wielu lat uznawane jako publiczne, przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi. Na działkach urządzone są drogi dojazdowe do pól i domostw, służące ogółowi mieszkańców w sposób ogólnodostępny, według ich indywidualnych potrzeb. Działki nr 65, 107, 237, 232, 130, 2, 83, 63, 190/2 stanowiły mienie gromady Dąbrówka Nagórna - wieś, w skład której wchodziła wieś kolonia Dąbrówka- Nagórna. Działki nr 119 i 313 stanowiły mienie gromady Dąbrówka Nagórna - wieś, w skład której wchodziła wieś Dąbrówka- Nagórna. 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 tymi gruntami rozporządzać. Zaspokajały one potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków z tych nieruchomości. Okoliczności objęte zeznaniem są świadkom znane, ponieważ są mieszkańcami miejscowości Dąbrówka Nagórna od urodzenia. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te służyły mieszkańcom jako drogi, dzięki którym mieszkańcy Dąbrówki Nagórnej mogli dojechać do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy Dąbrówki Nagórnej, 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 Dąbrówka Nagórna – wieś i Dąbrówka Nagórna kolonia 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. 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 24 czerwca 2021 roku poinformowano Wójta Gminy Zakrzew oraz Sołtysa wsi Dąbrówka Nagórna 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 Dąbrówka Nagórna
Pan Tadeusz Pikiewicz
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.14.2021
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 Taborak
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI NIEROZDIELNYMI