

## **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 poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Przytyk z dnia 28 lipca 2021 roku znak: GBŚ.6822.3.14.2021

### **Starosta Radomski**

**1. orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości, położonych w gminie Przytyk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr nr:**

- 105 o powierzchni 0.1602 ha;
- 1 o powierzchni 1.4960 ha;
- 97 o powierzchni 0.7883 ha;
- 10 o powierzchni 0.1199 ha;
- 227 o powierzchni 0.1460 ha
- 96 o powierzchni 0.2181 ha
- obręb geodezyjny Duży Las
- 236/2 o powierzchni 0.3096 ha;
- 132 o powierzchni 0.3222 ha;
- 200 o powierzchni 0.0818 ha;
- 14 o powierzchni 0.3538 ha;
- 133/2 o powierzchni 0.2016 ha;
- 1/6 o powierzchni 0.0090 ha;
- 1/7 o powierzchni 0.0247 ha;
- 1/5 o powierzchni 0.0660 ha;
- 1/2 o powierzchni 0.0264 ha;
- 585 o powierzchni 0.1097 ha;
- 577 o powierzchni 0.0960 ha;
- obręb geodezyjny Wólka Domanowska
- 9 o powierzchni 0.2078 ha;
- 25 o powierzchni 0.1000 ha;
- 72 o powierzchni 0.4651 ha;
- 156 o powierzchni 0.1602 ha;
- 218 o powierzchni 0.1358 ha;
- 42 o powierzchni 0.0330 ha;
- obręb geodezyjny Jadwiniów.

**2. umarza jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości:**

- położonej w obrębie geodezyjnym Duży Las, gmina Przytyk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 188 o powierzchni 2.4600 ha.
- położonej w obrębie geodezyjnym Wólka Domanowska, gmina Przytyk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna 145 o powierzchni 0.3940 ha.

## **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 28 lipca 2021 roku znak: GBŚ.6822.3.14.2021 Wójt Gminy Przytyk zwrócił się do tutejszego Starostwa o ustalenie w drodze decyzji administracyjnej, w oparciu o ustawę z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, iż wskazane w sentencji nieruchomości, sklasyfikowane jako drogi, stanowią mienie gromadzkie.

Pismem z dnia 8 września 2021 roku znak: GBŚ.6822.3.14.2021 oraz pismem z dnia 26 października 2021 roku znak: GBŚ.6822.3.14.2021, Wójt Gminy Przytyk wystąpił o wycofanie wniosku odnośnie uznania za mienie gromadzkie działki nr 188 - położonej w obrębie Duży Las oraz działki nr 145 – położonej w obrębie Wólka Domaniowska, dlatego w tej części postępowanie zostało umorzone.

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 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 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 212/13/68/66 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Duży Las, gromady Wrzos, powiat Radom, wojew. Kieleckie, sporządzonego w dniu 6 stycznia 1960 roku

wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Duży Las, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej we Wrzosie oraz przedstawicieli wsi wybranych na zebraniu oraz sołtysa, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Duży Las. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1960 roku.

W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, jako podmiot władający działkami nr nr 1, 10, 96, 97, 227, 105 wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych. Dane zawarte w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania wpisane zostały do założonego w 1966 roku rejestru gruntów.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 212/15/21/67 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Jadwiniów, gromady Wrzos, powiat Radom, wojew. Kieleckie, sporządzonego w dniu 6 stycznia 1960 roku wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Jadwiniów, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej we Wrzosie oraz przedstawicieli wsi wybranych na zebraniu oraz sołtysa, ustalono stan władania gruntami. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1960 roku.

W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, jako podmiot władający działkami nr nr 9, 72, 156, 25, 218 wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu – Wydział Komunikacji.

Dane zawarte w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania wpisane zostały również do założonego w 1965 roku rejestru gruntów, z którego wynika, że podmiotem władającym gruntem działek: nr 9 - droga wiejska, nr 72 – droga wiejska, nr 156 – droga do wsi Głogów, nr 25 – droga wiejska, nr 218 – droga do wsi Głogów, nr 233 – droga do wsi Domaniów, nr 42 – droga wiejska, jest Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych – Prezydium Powiatowej Rady Narodowej.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 212/13/59/65 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Wólka Domaniowska, gromady Wrzos, powiat Radom, wojew. Kieleckie, sporządzonego w dniu 13 stycznia 1961 roku wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Wólka Domaniowska, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej we Wrzosie oraz przedstawicieli wsi wybranych na zebraniu oraz sołtysa, ustalono stan władania gruntami. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1960 roku.

W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, jako podmiot władający działkami nr nr 200, 145, 236, 577, 132, 14, 133, 1, 585, wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu – Wydział Komunikacji.

Dane zawarte w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania wpisane zostały do założonego w 1965 roku rejestru gruntów, a następnie do rejestru gruntów założonego w 1980 roku – gdzie jako podmiot władający gruntem przedmiotowych działek wpisano Urząd Gminy Przytyk – drogi.

Objęte wnioskiem o uznanie za mienie gromadzkie działki nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego, widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Gminy Przytyk.

Z wniosku Wójta Gminy Przytyk 28 lipca 2021 roku znak: GBŚ.6822.3.14.2021 wynika, iż objęte wnioskiem działki, stanowią drogi. W rejestrze ewidencji gruntów i budynków działki, w rubryce oznaczenie użytków, zostały oznaczone symbolem „dr” – co potwierdza, iż grunt ten ze względu na faktyczny stan użytkowania został zaliczony do kategorii dróg. Jako podmiot ewidencyjny w rejestrze gruntów widnieje Gmina Przytyk, która włada przedmiotowymi działkami na zasadach posiadania samoistnego.

Wójt Gminy Przytyk wskazał ponadto, iż z relacji mieszkańców miejscowości Wólka Domaniowska, Duży Las i Jadwiniów wynika, że działki będące przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne Gromady Wulka Domaniowska, były powszechnie dostępne i traktowane jako drogi dojazdowe do ich domostw i pól. Nawet najstarsi mieszkańcy, zamieszkujący w miejscowościach Wólka Domaniowska, Duży Las i Jadwiniów nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomości były wykorzystywane w inny sposób. Drogi do dnia dzisiejszego są traktowane przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne. Gmina Przytyk aktualnie włada drogami w interesie publicznym. Na zlecenie i koszt Gminy Przytyk systematycznie są wykonywane remonty polegające na utwardzaniu, równaniu ich powierzchni, nawożeniu szlaką, tłuczniem oraz żwirem.

Drogi oznaczone jako działki ewidencyjne, stanowiące sprawę niniejszego wniosku, funkcjonowały jeszcze przed rokiem 1954, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Wulka Domaniowska jako dojazd do pól i domostw. Gromada Wulka Domaniowska 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 Wulka Domaniowska wchodziły: wieś Wólka Domaniowska, osada Młyńska Nowy-Młyn, kolonia Jadwiniów, kolonia Duży Las. Gromada Wulka Domaniowska istniała w niezmienionych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Załączone do wniosku Wójta Gminy Przytyk zeznania trzech świadków, wskazują na zasadność uznania przedmiotowych nieruchomości za mienie gromadzkie. Wynika z nich, iż działki nr nr: 9, 25, 72, 156, 218 – obręb Jadwiniów, 236/2, 96, 132, 200, 14, 133/2, 145, 1/6, 1/7, 1/5, 1/2, 585, 577 – obręb Wólka Domaniowska, 105, 1, 97, 10, 188, 227 – obręb Duży Las, to nieruchomości od wielu lat uznawane jako publiczne, przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi. Miejscowości te tworzyły niegdyś jedną gromadę Wulka Domaniowska. Działki te odkąd świadkowie pamiętają, zawsze wykorzystywane były jako drogi, grunt ogólnodostępny, a prawo do korzystania z tego gruntu mieli wszyscy mieszkańcy wsi. 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. Działki te stanowią drogi, dzięki którym mieszkańcy mogli dojechać do swoich pól i domostw. Powyższe okoliczności są świadkom znane bowiem są mieszkańcami przedmiotowych miejscowości, od lat 30-tych i 50-tych ubiegłego wieku.

Zgodnie z art. 8 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cytowanej w podstawie prawnej ustalenie, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, należy 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, wskazane w punkcie 1 niniejszej decyzji, stanowiły mienie wspólne, powołanej w 1933 roku, gromady Wulka Domaniowska, 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 o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie wykorzystywane wspólnie przez mieszkańców wsi. Przedmiotowe działki służąc jako drogi, przeznaczone były

do powszechnego użytku całej wsi, stanowiły nieruchomości o charakterze publicznym i społecznym. Analiza zebranego materiału wykazała zatem, iż przedmiotowe działki spełniają wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem z dnia 20 września 2021 roku poinformowano Wójta Gminy Przytyk oraz Sołtysa sołectwa Wólka Domaniowska o zakończeniu postępowania administracyjnego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

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 Przytyk  
26-650 Przytyk  
*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 sołectwa Wólka Domaniowska,  
W tym Jadwiniów i Duży Las  
Pan Dariusz Barwiecki  
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości  
w sposób zwyczajowo przyjęty*
3. a/a – GKN-III.6821.18.2021  
*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. GOSPODARWI NIERUCHOMOŚCIAMI I NIEROZUMIAMI