

DECYZJA

Na podstawie art. 1, 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), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jedlińsk z dnia 29 kwietnia 2021 roku, znak: RSG.6825.7.2021

Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

nieruchomości, położonej w miejscowości Bierwce, obręb geodezyjny Bierwce, gmina Jedlińsk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 749, o powierzchni 0.2400 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 29 kwietnia 2021 roku, znak: RSG.6825.7.2021 Wójt Gminy Jedlińsk zwrócił się do tutejszego Starostwa, o ustalenie w drodze decyzji administracyjnej, w oparciu o art. 1 ust. 1 i 2, art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, iż położona w miejscowości Bierwce, gmina Jedlińsk nieruchomość gruntowa, oznaczona na mapie do celów prawnych do regulacji stanu prawnego gruntów w trybie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych z dnia 29.06.1963 roku, działkami: nr 749 o powierzchni 0.1681 ha, nr 748/5 o pow. 0.0396 ha, nr 748/7 o pow. 0.0242 ha, stanowi mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem z dnia 14 maja 2021 roku znak: GKN-III.6821.13.2021 Starosta Radomski wszczął postępowanie administracyjne, w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 749.

Natomiast postanowieniem z dnia 27 maja 2021 roku znak: GKN-III.6821.13.2021 odmówił wszczęcia postępowania w sprawie uznania za mienie gromadzkie działek, opisanych i uwidocznionych na załączonej do wniosku mapie do celów prawnych: nr 748/5 o pow. 0.0396 ha (wydzielona z aktualnej działki ewidencyjnej nr 748/2 - własność osoby fizycznej) oraz nr 748/7 o pow. 0.0242 ha (wydzielona z aktualnej działki ewidencyjnej nr 748/3 - własność osoby fizycznej). Stan prawny działek nr 748/3 i 748/2 jest uregulowany i potwierdzony zapisem w rejestrze gruntów i w księdze wieczystej, zatem w ocenie organu prowadzącego postępowanie, objęte wnioskiem o uznanie za mienie gromadzkie działki nr nr 748/5 i 748/7 nie odpowiadają charakterystyce majątku gromadzkiego.

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 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 szalańniczych,
- 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.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 niniejszej ustawy, oprócz ww. wspólnot gruntowych, zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie podlegają 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. Przepis ten nie dotyczy mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli – co stanowi art. 1 ust. 3 niniejszej ustawy.

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 zatem 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 przedmiotowa nieruchomości stanowiła majątek byłej gromady, konieczne jest wyjaśnienie daty i podstawy jej wyodrębnienia oraz wyjaśnienie, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi, prawnie lub faktycznie przekazana na cele publiczne lub społeczne i stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów tej ustawy tj. czy nieruchomości ta należała do istniejącej w okresie od 1933 do 1954 roku gromady jako jednostki samorządu terytorialnego, mającej osobowość prawną i będącej podmiotem praw i obowiązków.

Zgodnie z orzecznictwem sądów brak dokumentacji poświadczającej stan prawny nieruchomości w okresie poprzedzającym datę 5 lipca 1963 r. nie uniemożliwia uznania tych nieruchomości za mienie gromadzkie. Orzekał tak: Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 kwietnia 2019 r., II SA/Ke 120/19 oraz w wyrokach z dnia 29 marca 2013 r., sygn. II SA/Ke 77/13, i z dnia 12 marca 2015 r., sygn. II SA/Ke 11/15 (w obu sprawach NSA oddalił skargi kasacyjne odpowiednio wyrokami z dnia 5 listopada 2014 r., sygn. II OSK 1824/13 i z dnia 18 maja 2017 r., sygn. II OSK 2297/15).

W toku postępowania poczyniono zatem kroki w celu ustalenia czy przedmiotowa nieruchomości stanowiła, 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 wytworzone tuż po 1963 roku, zeznania świadków, opinie, wyjaśnienia.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 213/4/8/67 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Bierwce, gromady Bierwce, powiatu radomskiego, wojew. kieleckiego, sporządzonego w dniach 28-31 marca 1967 roku wynika, iż stan władania ustalono na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów, na podstawie protokołu ustalenia stanu władania gruntami z 1965 roku oraz dokonanych obliczeń powierzchni działek, użytków i klas po przeprowadzeniu klasyfikacji gleboznawczej gruntów. W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, jako podmiot władający gruntem działki nr 749, wpisano Drogi Publiczne.

Dane zawarte w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania wpisane zostały do operatu ewidencji gruntów, założonego w 1967 roku, gdzie jako podmiot władający działką nr 749 o powierzchni 0.24 ha, wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych, a następnie do założonego w 1979 roku rejestru gruntów, gdzie jako podmiot władający działką nr 749 o powierzchni 0.24 ha, wpisano Urząd Gminy – drogi.

Jak wynika z pisma wyjaśniającego, sporządzonego przez Kancelarię Geodezyjną Jan Zasowski na zlecenie Gminy Jedlińsk, do stanu prawnego działki nr 749 (w aktach sprawy) - działka ta została wydzielona już w 1936 roku. Na mapie parcelacyjnej wykonanej w 1936 roku wchodziła w skład wydzielonych parcel oznaczonych numerami 22,23,24,25 i 28. Powierzchnia tej drogi wykazana na mapie wynosiła 0.2406 ha. Działka nr 749 o powierzchni 0.2400 ha, przy zakładaniu ewidencji gruntów (operat nr 213/4/89/67) z 1967 roku, stanowiła drogę o szerokości 12 metrów.

Objęta wnioskiem działka nr 749 nie ma nadal uregulowanego stanu prawnego, widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Gminy Jedlińsk.

Wójt Gminy Jedlińsk we wniosku z dnia 29 kwietnia 2021 roku znak: RSG.6825.7.2021 oraz w piśmie z dnia 17 września 2021 roku znak: RSG.6825.5.7.2021 wskazał, iż działka nr 749, stanowi drogę, która użytkowana była jako powszechnie dostępna droga dojazdowa do domostw i pól. Stanowiła przed 5 lipca 1963 roku mienie gromady Bierwce, która została powołana do życia na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku o podziale obszaru gmin wiejskich (Kielecki Dziennik Wojewódzki 1933, Nr 29, poz. 184). W skład gromady Bierwce (Gminy Jedlińsk) weszły: wieś Bierwce Poduchowne, wieś Bierwce Szlacheckie, kolonia Adaminów, kolonia

Wycisłówka, dwór Bierwce, folwark Las Czarny Ług. Gromada Bierwce istniała w niezmienionych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Działka ta funkcjonowała jeszcze przed rokiem 1954, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 r. gromady Bierwce jako dojazd do pól i domostw. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku droga ta była wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne, była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi Bierwce. Z relacji mieszkańców tej wsi wynika, iż działka ta stanowiła mienie wspólne dawnej gromady Bierwce, jako powszechnie dostępna droga dojazdowa.

Droga ta do dnia dzisiejszego jest traktowana przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne i stanowi ogólnodostępny szlak komunikacyjny. Zadania związane z utrzymaniem drogi w jak najlepszym stanie są realizowane przez Gminę Jedlińsk, która władza drogami w interesie publicznym.

Z załączonych do pisma z dnia 23 września 2021 roku znak: RSG.6825.5,7.2021 oświadczeń trzech świadków, urodzonych w latach 30-tych i 40-tych ubiegłego wieku – mieszkańców miejscowości Bierwce wynika, iż nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 749, położona w obrębie Bierwce, gmina Jedlińsk, to nieruchomość od wielu lat uznawana jako publiczna, przeznaczona do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi. Na działce nr 749 urządzona jest droga dojazdowa do pól i domostw, służąca ogółowi mieszkańców w sposób ogólnodostępny, według ich indywidualnych potrzeb. Działka ta stanowiła mienie gromady Bierwce. 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 droga ta była wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne.

Odkąd świadkowie pamiętają przedmiotowa nieruchomość istnieje od zawsze, wykorzystywana była przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne. Zaspokajała ona potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków z tej nieruchomości. Mieszkańcy Bierwce mogli dojechać tą drogą do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy Bierwce, jak również wszyscy mieszkańcy wsi sąsiednich i innych, którzy korzystali z dróg jako ogólnodostępnego szlaku komunikacyjnego.

Jak wskazuje Wójt Gminy Jedlińsk, działka nr 749, przy zakładaniu ewidencji gruntów – operat 213/4/89/67, miała powierzchnię 0.2400 ha i stanowiła drogę o szerokości 12 metrów. Wg zapisów ewidencji gruntów na dzień jej założenia, tj. lata 60-te XX w., jako podmiot władający do działki nr 749 wpisana była Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych, zaś obecnie Gmina Jedlińsk widnieje jako podmiot władający na zasadzie samodzielnego posiadania. W rejestrze ewidencji gruntów i budynków działka nr 749, w rubryce oznaczenie użytków, została oznaczona symbolem „dr” – co potwierdza, iż grunt ten ze względu na faktyczny stan użytkowania został zaliczony do kategorii dróg.

Mapa podziału działki nr 748, obręb Bierwce opracowana w 1989 roku zmieniła przebieg granicy działki nr 748, z działką nr 749. Działka nr 749 od początku jej istnienia miała szerokość ok. 12 metrów – dopiero podział działki nr 748 operatem P.1425.1989.100 (1381-1/89) zmienił granicę działki dzielonej od m.in. strony drogi- działki nr 749. Zmiana polegała na poszerzeniu działki dzielonej kosztem działki nr 749. Wobec tego, zdaniem Wójta Gminy Jedlińsk, zasadne jest uznanie za mienie gromadzkie działek oznaczonych na mapie do celów prawnych P.1425.2021.258 numerami 748/7 i 748/5, które pochodzą z drogi 749, i które faktycznie stanowiły i stanowią drogę oraz działki nr 749, która zgodnie z ww. mapą stanowi obecnie powierzchnię 0.1681 ha.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz sprzeciw mieszkańców wsi Bierwce odnośnie zmiany przebiegu granic, uwidoczniionych na mapie do celów prawnych P.1425.2021.258, organ wskazuje, iż prowadzone postępowanie administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości, ma na celu jedynie ustalenie stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca

1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Decyzja o uznaniu za mienie gromadzkie ma zatem jedynie charakter deklaracyjny - poświadcza stan prawny na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czyli na dzień 5 lipca 1963 roku, nie rozstrzyga spraw własnościowych dotyczących m.in. przebiegu granic czy powierzchni działek, opiera się na aktualnych danych zawartych w rejestrze ewidencji gruntów, które są w przedmiotowej sprawie tożsame z zapisami operatu ewidencji gruntów z lat 60-tych.

Nadmienia się, iż zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie poglądem, organy administracji nie są uprawnione do rozstrzygania sporów dotyczących zmiany przebiegu granic czy powierzchni działek. Jeżeli taki spór się pojawia, to rozstrzygnąć go może tylko sąd powszechny.

Reasumując, materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż działka nr 749 o powierzchni 0.2400 ha, obręb Bierwce, gmina Jedlińsk, stanowiła mienie wspólne gromady Bierwce, 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 była faktycznie wykorzystywana wspólnie przez mieszkańców wsi. Objęta wnioskiem działka nr 749 służąc jako droga, przeznaczona była do powszechnego użytku, stanowiła nieruchomość o charakterze publicznym i społecznym. Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała zatem, iż spełnia wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Zawiadomieniem z dnia 24 września 2021 roku poinformowano Wójta Gminy Jedlińsk oraz Sołtysa wsi Bierwce o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. 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 Jedlińsk
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 Bierwce - Pani Dorota Król
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.13.2021
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 Elżbieta Taborska
KIEROWNIK REFERATU

ds. GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI NIEROZLNYMI