

GKN-III.6821.44.2021

## **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 Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew, z dnia 8 września 2021 roku, znak: RNO.6822.31.2021.AM

### **Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie**

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

- 1111/1 o powierzchni 0.1451 ha;
- 1111/2 o powierzchni 0.2949 ha;
- 1207 o powierzchni 0.2600 ha;
- 1251/2 o powierzchni 0.1458 ha;
- 1264 o powierzchni 0.2300 ha;
- 1268 o powierzchni 2.6800 ha
- 268/2 o powierzchni 0.0795 ha
- 274 o powierzchni 0.1200 ha;
- 294 o powierzchni 0.0800 ha;
- 355/12 o powierzchni 0.1194 ha;
- 410 o powierzchni 0.3100 ha;
- 491 o powierzchni 0.3300 ha;
- 521 o powierzchni 0.3900 ha;
- 588 o powierzchni 0.3800 ha;
- 674/2 o powierzchni 0.2886 ha;
- 906 o powierzchni 0.1300 ha;
- 910 o powierzchni 0.4800 ha;
- 36 o powierzchni 0.3200 ha;
- 144 o powierzchni 0.1700 ha;
- 244 o powierzchni 0.0900 ha;
- 245 o powierzchni 0.1800 ha;
- 246 o powierzchni 0.9000 ha;
- 8 o powierzchni 0.6600 ha;
- 35 o powierzchni 0.3700 ha.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 8 września 2021 roku, znak: RNO.6822.31.2021.AM Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew 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 wskazane w sentencji niniejszej decyzji nieruchomości gruntowe, sklasyfikowane jako drogi, stanowią mienie gromadzkie.

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. 2 niniejszej ustawy, zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie podlegają 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.

Mając powyższe na względzie, istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomość była mieniem gromadzkim, jest 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).

Dla oceny czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły majątek byłej gromady, konieczne jest zatem 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 przedmiotowa nieruchomość 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 przed i po 1963 roku, zeznania świadków, wyjaśnienia.

Zgodnie z orzecznictwem sądów brak dokumentacji poświadczającej stan prawny nieruchomości w okresie poprzedzającym datę 5 lipca 1963 roku 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, oraz 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).

Na podstawie dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 225/2/148/65 ustalono:

W wykazie dochodzeń stanu władania dla wsi Chomentów Puszczy, gromady Bardzice, pow. Radom, jako podmiot władający działkami nr nr 8, 244, 245, 246, 144, 294, 355, 274, 268, 1264, 410, 1268, 906, 910, 1111, 491, 521, 588, 674, 1251, 1207 wskazano Drogi publiczne. Działki nr 35 i 36, wykazane zostały w wykazie dochodzeń stanu władania dla wsi Stanisławów, gromady Bardzice, pow. Radom, gdzie jako podmiot władający tymi działkami wpisano także Drogi publiczne.

Z porównania mapy, sporządzonej w 1962 roku - z aktualną mapą ewidencyjną wynika, iż objęte przedmiotowym wnioskiem działki odpowiadają geodezyjnie położeniu działek wskazanych w ww. wykazach dochodzenia stanu władania.

W rejestrze gruntów, założonym w 1965 roku, dla wsi Chomentów Puszczy, gromady Bardzice, pod numerem rejestru 259, ujawniony został zapis władania działkami nr nr 35, 36, 8, 244, 144, 245, 246, 294, 355, 410, 491, 521, 588, 674, 906, 910, 1111, 1207, 1251, 1264, 1268, 268, 274 na rzecz Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu – Wydział Komunikacji.

Objęte wnioskiem o uznanie za mienie gromadzkie działki ewidencyjne nr nr 8, 244, 245, 246, 144, 294, 355/12, 274, 268/2, 1264, 410, 1268, 906, 910, 1111/1, 1111/2, 491, 521, 588, 674/2, 1207, 1251/2, 35 i 36, położone w obrębie geodezyjnym Chomentów Puszczy, gmina Skaryszew, nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego, widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Miasta i Gminy Skaryszew.

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew we wniosku z dnia 8 września 2021 roku, znak: RNO.6822.31.2021.AM wskazał, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku stanowią drogi. W rejestrze ewidencji gruntów i budynków wszystkie 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 Skaryszew, która włada przedmiotowymi działkami na zasadach posiadania samoistnego.

Z relacji mieszkańców miejscowości Chomentów Puszczy wynika, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne gromady Bardzice, a użytkowane były jako powszechnie dostępne drogi dojazdowe do ich domostw i pól. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, drogi te były wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiły dobro wspólne. Nawet najstarsi mieszkańcy, zamieszkujący od lat 40-tych XX wieku 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 Skaryszew włada działkami w interesie publicznym. Na zlecenie i koszt Gminy Skaryszew na części dróg systematycznie wykonywane są remonty. Drogi składające się z działek, będących przedmiotem niniejszego wniosku, funkcjonowały jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców wsi jako dojazd do domostw i pól. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, drogi te były wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców i stanowiły dobro wspólne. Do dnia dzisiejszego drogi stanowią ogólnodostępny ciąg komunikacyjny.

Z załączonych do wniosku z dnia 8 września 2021 roku, znak: RNO.6822.31.2021.AM zeznań trzech świadków – mieszkańców miejscowości Chomentów Puszczy wynika, iż nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 1111/1, 1111/2 – ulica Ogrodowa, nr 1207, 1251/2, 1264 – drogi dojazdowe do pól, nr 1268 – droga do Chomentowa Socha, nr 268 – droga od ul. Głównej do ul. Zapłocie, nr 274- droga od ul. Głównej do Stanisławowa, nr 294 – droga w stronę Chomentowa

Szczygieł, nr 355/12 – droga wokół remizy, nr 410 – droga dojazdowa do pól, nr 491- droga polna między Chomentowem Sochą a Gębarzowem, nr 521, 588, 674/2, 906 – drogi dojazdowe do działek rolnych, nr 910 – ul. Szkolna, nr 36, nr 144- droga do lasu, nr 244 – droga do pól obok Stanisławowa, nr 245 ul. Zapłocie, nr 246 – droga od ul. Osiedlowej do Stanisławowa, nr 8 – droga od ulicy Głównej do Stanisławowa, nr 35 droga przez Stanisławów, położone w obrębie Chomentów Puszczy, gmina Skaryszew, to nieruchomości od wielu lat uznawane jako publiczne, przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców tej wsi. Na działkach urządzone są drogi dojazdowe do pól i domostw, służące ogółowi mieszkańców tej miejscowości, według ich indywidualnych potrzeb. Działki oznaczone numerami nr 1111/1, 1111/2, 1207, 1251/2, 1264, 1268, 268/2, 274, 294, 355/12, 410, 491, 521, 588, 674/2, 906, 910, 36, 144, 244, 245, 246, 8, 35 stanowiły mienie gromady Bardzice. 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. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te służyły mieszkańcom jako drogi, dzięki którym mieszkańcy Chomentowa Puszczy mogli dojechać do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy Chomentowa Puszczy, 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 ust. 2 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 gromady Bardzice, 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 spełniają wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Zawiadomieniem z dnia 21 października 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. 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.



Z up. STAROSTY

mgr Ewa Taborek  
KIEROWNIK REFERATU

ROZPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI NIEROZUMI