

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 17 września 2021 roku, znak: RSG.6825.8.2021

Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

nieruchomości, położonej w miejscowości Jeziorno, obręb geodezyjny Jeziorno, gmina Jedlińsk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 157, o powierzchni 0.6196 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 17 września 2021 roku, znak: RSG.6825.8.2021 Wójt Gminy Jedlińsk zwrócił się do tutejszego Starostwa, 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, o ustalenie, iż nieruchomość gruntowa, położona w miejscowości Jeziorno, gmina Jedlińsk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczona działką nr 157 o pow. 0.6196 ha, której przebieg przedstawiono na mapie do celów prawnych, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem P.1425.2021.4682, stanowi mienie gromadzkie.

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 szlacheńskich,
- 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 nieruchomość 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 nieruchomość 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.

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, zeznania świadków, wyjaśnienia.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 213/4/121/63 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami, sporządzonego w dniu 31 października 1959 roku wynika, iż stan władania gruntami na obszarze wsi Jeziorno, gromady Bierwce, pow. Radom, wojew. Kielce ustalono na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów, na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w roku 1959. W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, działka nr 157 nie została ujęta. Uwidoczniona jednak została jako droga w druku pomocniczym przy dochodzeniu stanu władania oraz w dokumencie obliczenia powierzchni działek z 1962 roku.

W operacie ewidencji gruntów nr 213/4/121/63, dla obrębu Jeziorno, gromady Bierwce, powiat radomski, którego zgodność z zarysem pomiarowym potwierdzono w dniu 16 marca 1963 roku - pod numerem rejestru 3, ujawniony został zapis władania przedmiotowej działki na rzecz Prezydium Powiatowej Rady Narodowej - Wydział Komunikacji.

Objęta przedmiotowym wnioskiem działka nr 157, nie ma nadal uregulowanego stanu prawnego. Widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza jej władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Gminy Jedlińsk oraz wskazuje powierzchnię 0.6196 ha.

Wójt Gminy Jedlińsk we wniosku z dnia 17 września 2021 roku znak: RSG.6825.8.2021 wskazał, iż działka stanowiąca przedmiot niniejszego wniosku stanowi drogę. W rejestrze gruntów i budynków działka nr 157 w rubryce oznaczenie użytków została oznaczona symbolem „dr” – co potwierdza, iż grunt ten ze względu na faktyczny sposób użytkowania został zaliczony do kategorii dróg. Jako podmiot ewidencyjny w rejestrze gruntów dla działki nr 157 widnieje Gmina Jedlińsk, która włada przedmiotową nieruchomością na zasadach posiadania samoistnego.

Jak podaje Wójt Gminy Jedlińsk, z uwagi, iż faktyczny przebieg drogi był inny niż ten wskazany na mapach ewidencyjnych, zostały zlecone roboty geodezyjne celem aktualizacji operatu ewidencji gruntów. Przy zakładaniu ewidencji gruntów i budynków w latach 60-tych XX w. błędnie wskazano lokalizację drogi na mapach – wykazano jej przebieg jak na mapie skaleniowej, a na mapie skaleniowej z 1927 roku, wykazano jej przebieg jak na mapie ukazowej. Kopia cyjanotypu świadczy o tym, że w czasie opracowania ewidencji gruntów droga przebiegała jak obecnie. W terenie droga jest utwardzona i okopana rowami, a drzewostan na przyległych działkach jest w wieku 50-60 lat, i świadczy o tym, że obecny przebieg drogi istniał w czasie zakładania ewidencji gruntów. Zaktualizowany przebieg drogi, tj. w takim kształcie jak obecnie i „od zawsze” istniejący w terenie, został przedstawiony na mapie do celów prawnych przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 09.09.2021 roku pod numerem P.1425.2021.4682 (wraz z wykazem zmian gruntowych).

Wójt Gminy Jedlińsk wskazał ponadto, iż nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego wniosku, stanowiła przed dniem 5 lipca 1963 roku mienie gromady Jeziorno, 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 Jeziorno (Gmina Jedlińsk) wchodziła: wieś Jeziorno. Gromada Jeziorno istniała w niezmienionych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną). Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czyli przed dniem 5 lipca 1963 roku, nieruchomość była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi Jeziorno. Z relacji najstarszych mieszkańców wsi Jeziorno wynika, iż działka ta stanowiła mienie wspólne dawnej gromady Jeziorno, jako powszechnie dostępna droga dojazdowa do ich domostw, pól i lasów. Nieruchomość ta do chwili obecnej traktowana jest przez mieszkańców wsi Jeziorno jako dobro wspólne. Gmina Jedlińsk włada tą drogą w interesie publicznym. Nieruchomość drogowa, będąca przedmiotem niniejszego wniosku funkcjonowała jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Jeziorno, 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. Do dnia dzisiejszego drogi stanowi

ogólnodostępny szlak komunikacyjny. Zadania związane z utrzymaniem drogi w jak najlepszym stanie są realizowane przez Gminę Jedlińsk.

Z załączonych do pisma z dnia 17 września 2021 roku znak: RSG.6825.8.2021 oświadczenia sześciu świadków, urodzonych w latach 20-tych, 30-tych, 40-tych i 50-tych ubiegłego wieku – mieszkańców miejscowości Jeziorno wynika, iż nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 157, położona w obrębie Jeziorno, gmina Jedlińsk, to nieruchomość od wielu lat uznawana jako publiczna, przeznaczona do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi. Na działce nr 157 urządzona jest droga dojazdowa do pól, lasów i domostw, służąca ogółowi mieszkańców w sposób ogólnodostępny, według ich indywidualnych potrzeb. Działka nr 157, obręb Jeziorno, stanowiła mienie gromady Jeziorno. 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 od zawsze wykorzystywana była przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne. Nikt nigdy nie rościł sobie żadnych praw do tego gruntu i nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby tym gruntem rozporządzać. Zaspokajał on potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków z tej nieruchomości. To dzięki tej drodze mieszkańcy Jeziorna mogli dojechać do swoich domostw, lasów i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy Jeziorna, jak również wszyscy mieszkańcy miejscowości sąsiednich i innych, którzy korzystali z drogi jako ogólnodostępnego szlaku komunikacyjnego. Od kiedy świadkowie sięgają pamięcią, droga biegnie tak jak okazał to uprawniony geodeta na gruncie podczas czynności ustalenia granic działki drogowej nr 157 w dniu 27 lipca 2021 roku. Obecny przebieg drogi istnieje od zawsze.

Reasumując, materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż działka nr 157, obręb Jeziorno, gmina Jedlińsk, o wykazanej obecnie w ewidencji gruntów powierzchni 0.6196 ha, stanowiła mienie wspólne gromady Jeziorno, 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, służąc jako droga, 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 27 października 2021 roku poinformowano Wójta Gminy Jedlińsk oraz Sołtysa wsi Jeziorno 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 *Łwa Taborek*
KIEROWNIK REFERATU
ds. GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI I NIEROZUMIAMI