

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 24 sierpnia 2021 roku znak: GBS.8622.3.11.2021

Starosta Radomski

1. orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości, położonych w miejscowości Ostrołęka, obręb geodezyjny Ostrołęka, gmina Przytyk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr nr:

- 235 o powierzchni 0.7849 ha
- 79/1 o powierzchni 0.4026 ha
- 79/2 o powierzchni 0.1569 ha
- 46 o powierzchni 0.4862 ha
- 97 o powierzchni 0.8884 ha
- 79/3 o powierzchni 0.8034 ha
- 220 o powierzchni 0.3122 ha
- 261 o powierzchni 0.6894 ha
- 327 o powierzchni 0.1855 ha
- 328 o powierzchni 0.7169 ha
- 1197 o powierzchni 0.5745 ha
- 1626 o powierzchni 0.5776 ha
- 1030 o powierzchni 0.0906 ha
- 1029 o powierzchni 0.0825 ha
- 1208 o powierzchni 0.3007 ha
- 1506 o powierzchni 0.3194 ha
- 1569 o powierzchni 0.2154 ha
- 1598 o powierzchni 0.0630 ha
- 1627 o powierzchni 0.3203 ha
- 1333 o powierzchni 1.1305 ha
- 1254 o powierzchni 0.2890 ha
- 1209/2 o powierzchni 0.5937 ha
- 1209/1 o powierzchni 1.3655 ha

2. umarza jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości, położonych w miejscowości Ostrołęka, obręb geodezyjny Ostrołęka, gmina Przytyk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr nr:

- 145 o powierzchni 0.6963 ha
- 96 o powierzchni 0.0669 ha
- 66 o powierzchni 0.0623 ha
- 1 o powierzchni 0.0864 ha
- 271 o powierzchni 0.1732 ha
- 293 o powierzchni 0.5939 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 24 sierpnia 2021 roku znak: GBŚ.8622.3.11.2021 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.

Pismami z dnia 27 grudnia 2021 roku oraz z dnia 5 stycznia 2022 roku znak: GBŚ.6822.3.11.2021 Wójt Gminy Przytyk wystąpił o wycofanie wniosku o uznanie za mienie gromadzkie, odnośnie działek nr 145, 96, 66, 1, 271, 293, 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. 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.

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 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, wyjaśnienia.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 212/13/76/68 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Ostrołęka, gromady Wrzos, powiat Radom, sporządzonego w dniach 7, 8 i 10 stycznia 1961 roku wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Ostrołęka, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej we Wrzosie oraz sołtysa i przedstawicieli wsi wybranych na zebraniu w dniu 18 października 1960 roku, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Ostrołęka. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1960 roku.

Z porównania mapy, sporządzonej w 1961 roku - z aktualną mapą ewidencyjną wynika, iż objęte przedmiotowym wnioskiem działki nr nr 235, 79/1, 46, 97, 79/3, 261, 327, 328, 1197, 1626, 1030, 1029, 1208, 1506, 1569, 1598, 1627, 1333, 1254, 1209/1 i 1209/2, odpowiadają geodezyjnie położeniu działek wskazanych w ww. wykazie do protokołu ustalenia stanu władania – pozycja nr 225, oznaczonych numerami: 328, 395, 77, 1494, 513, 1626, 1764, 820, 1763, 1197, 1626, 1030, 1029, 1208, 1506, 1569, 1598, 1627, 1333, 1254, 1209. W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do ww. protokołu, objęte wnioskiem działki nr nr 220 i 79/2 nie zostały ujęte. Uwidocznione jednak zostały jako droga – działka ewidencyjna nr 1704, na mapie z 1961 roku, stanowiącej załącznik do operatu nr 212/13/76/68, a także na druku pomocniczym przy dochodzeniu stanu władania.

Dane zawarte w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania, w tym działka nr 1704, wpisane zostały do założonego w 1968 roku rejestru gruntów, gdzie jako podmiot władający wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu - Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych.

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 z dnia 24 sierpnia 2021 roku znak: GBŚ.8622.3.11.2021 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 Ostrołęka wynika, że działki o nr 235, 79/1, 79/2, 46, 97, 79/3, 220, 261, 327, 328, 1197, 1626, 1030, 1029, 1208, 1506, 1569, 1598, 1627, 1333, 1254, 1209/1 i 1209/2 „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne Gromady Ostrołęka, były powszechnie dostępne i traktowane jako drogi dojazdowe do ich domostw i pól – co potwierdzają załączone oświadczenia świadków. Nawet najstarsi mieszkańcy zamieszkujący w Ostrołęce od lat 40-tych 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 szlak, tłucznem oraz żwirem.

Drogi oznaczone jako działki ewidencyjne nr 235, 79/1, 79/2, 46, 97, 79/3, 220, 261, 327, 328, 1197, 1626, 1030, 1029, 1208, 1506, 1569, 1598, 1627, 1333, 1254, 1209/1 i 1209/2 funkcjonowały jeszcze przed rokiem 1954, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Ostrołęka jako dojazd do pól i domostw. Gromada Ostrołęka 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 Ostrołęka weszły wieś Ostrołęka, kolonia Ostrołęka. Gromada Ostrołęka 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: 235, 79/1, 79/2, 46, 97, 79/3, 220, 261, 327, 328, 1197, 1626, 1030, 1029, 1208, 1506, 1569, 1598, 1627, 1333, 1254, 1209/1 i 1209/2, obręb Ostrołęka, gmina Przytyk, to nieruchomości od wielu lat uznawane jako publiczne, przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi. Służyły one ogółowi mieszkańców jako drogi dojazdowe do pól i domostw. Działki te odkąd świadkowie pamiętają, traktowane były jako grunt ogólnodostępny. Na działkach nr nr 235, 79/1, 79/2, 46, 97, 79/3, 220, 261, 327, 328, 1197, 1626, 1030, 1029, 1208, 1506, 1569, 1598, 1627, 1333, 1254, 1209/1 i 1209/2 urządzone są drogi dojazdowe do pól i domostw. Nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby tym gruntem rozporządzać i nikt nigdy nie rościł sobie praw do tych gruntów. Zaspokajał on potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków z tych nieruchomości. Powyższe grunty traktowane były jako dobro wspólne całej gromady Ostrołęka. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te zawsze wykorzystywane były jako drogi, grunt ogólnodostępny, a prawo do korzystania z tego gruntu mieli wszyscy mieszkańcy wsi, jak również wszyscy mieszkańcy wsi sąsiednich, którzy korzystali z dróg jako ogólnodostępnego szlaku komunikacyjnego. Powyższe okoliczności są świadkom znane bowiem są mieszkańcami miejscowości Ostrołęka, od lat 40-tych ubiegłego wieku do chwili obecnej, zaś jeden ze świadków zamieszkiwał w przedmiotowej miejscowości do lat 60-tych.

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 Ostrołęka, 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 spełniają wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem z dnia 19 października 2021 roku poinformowano Wójta Gminy Przytyk oraz Sołtysa sołectwa Ostrołęka 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
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 Ostrołęka
Pan Wojciech Wlazło
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.31.2021
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

z GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI I NIEROZUMIAMI