

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 2022 poz. 140), 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 Zakrzew z dnia 28 marca 2022 roku znak: OSN.6821.3.2022

Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

nieruchomości, położonych w gminie Zakrzew, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr nr:

- 57 o powierzchni 0.3800 ha
 - 162 o powierzchni 0.7400 ha
 - 180 o powierzchni 0.2800 ha
 - 192 o powierzchni 0.2500 ha
 - 668/1 o powierzchni 0.7600 ha
 - 703 o powierzchni 0.1100 ha
 - 742 o powierzchni 0.2900 ha
 - 769 o powierzchni 0.1600 ha
 - 821 o powierzchni 0.0700 ha
- obręb Zakrzewska Wola
- 74 o powierzchni 0.1300 ha
 - 87 o powierzchni 0.1700 ha
 - 112 o powierzchni 0.1000 ha
 - 113 o powierzchni 0.1100 ha
- obręb Zakrzewska Wola Kolonia.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 28 marca 2022 roku znak: OSN.6821.3.2022 Wójt Gminy Zakrzew zwrócił się do tutejszego Starostwa o uznanie, na podstawie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, wymienionych w sentencji decyzji działek, za mienie gromadzkie. We wniosku wskazał, iż działki te są w posiadaniu samoistnym Gminy Zakrzew. Na przedmiotowych działkach znajdują się drogi gruntowe i drogi asfaltowe. Wójt Gminy Zakrzew do wniosku załączył zeznania trzech świadków oraz zaświadczenie z dnia 28 marca 2022 roku potwierdzające, iż na działkach objętych wnioskiem znajdują się drogi. Działki te były i są w posiadaniu samoistnym Gminy Zakrzew i w stosunku do tych działek nie toczyło się żadne postępowanie uwłaszczeniowe.

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 2022 roku, poz. 140).

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.

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: 212/14/156/64 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntów na obszarze wsi Zakrzewska Wola Wieś, gromady Zakrzew, pow. Radom, wojew. Kielce, sporządzonego w dniu 27 listopada 1960 roku wynika, że na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Zakrzewska Wola Wieś, w obecności przedstawiciela Powiatowej Rady Narodowej w Zakrzewie oraz przedstawicieli wsi wybranych na ogólnym zebraniu informacyjnym, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Zakrzewska Wola Wieś.

Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron interesowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1960 roku.

W załączonym do ww. protokołu wykazie ogłoszenia stanu władania - poz. 147 oraz w wykazie alfabetycznym posiadaczy gruntów z 1961 roku, jako podmiot władający gruntem działek nr 57, 162, 180, 192, 703, 742, 769 wpisano Zarząd Dróg P.P.R.N Radom.

Dane zawarte we wskazanych wykazach, a także działki nr 668 i 821, ujawnione zostały w operacie ewidencji gruntów dla obrębu Zakrzewska Wola, nr ewid. 1008/64, wykonanym na podstawie dokumentacji opracowanej w latach 1962/64 – gdzie pod numerem rejestru 3, jako podmiot władający gruntem działek nr 57 o pow. 0.38 ha, nr 162 o pow. 0.74 ha, nr 180 o pow. 0.28 ha, nr 192 o pow. 0.25 ha, nr 668 o pow. 0.76 ha, nr 703 o pow. 0.11 ha, nr 742 o pow. 0.29 ha, nr 769 o pow. 0.16 ha oraz nr 821 o pow. 0.07 ha wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych, a następnie założonym w 1974 roku rejestrze gruntów.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem: 212/14/166/65 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntów na obszarze wsi Zakrzewska Wola Kolonia, gromady Zakrzów, pow. Radom, wojew. Kielce, sporządzonego w dniu 27 listopada 1960 roku wynika, że na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Zakrzewska Wola Kolonia, w obecności przedstawiciela Powiatowej Rady Narodowej w Zakrzewie oraz przedstawicieli wsi wybranych na ogólnym zebraniu informacyjnym, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Zakrzewska Wola Kolonia. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron interesowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1960 roku.

W załączonym do ww. protokołu wykazie ogłoszenia stanu władania - poz. 27, jako podmiot władający gruntem działek nr 74, 87, 112, 113 wpisano PPRN w Radomiu Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych. Dane zawarte we wskazanym wykazie ujawnione zostały w operacie ewidencji gruntów dla obrębu Zakrzewska Wola Kolonia, nr ewid. 94/65 – gdzie pod numerem rejestru 2, jako podmiot władający gruntem działek nr 74 o pow. 0.13 ha, nr 87 o pow. 0.17 ha, nr 112 o pow. 0.10 ha oraz nr 113 o pow. 0.11 ha wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych. W rejestrze gruntów, założonym w 1974 roku, przedmiotowe działki zapisane zostały na rzecz Urzędu Gminy w Zakrzew – drogi.

Objęte przedmiotowym wnioskiem działki, nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego, widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Gminy Zakrzew.

Z załączonych do wniosku z dnia 28 marca 2022 roku znak: OSN.6821.3.2022 o uznanie za mienie gromadzkie zeznań trzech świadków – mieszkańców miejscowości Zakrzewska Wola wynika, iż nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki: nr 162, 180, 192, 57, 668/1, 703, 742, 769, 821 – obręb Zakrzewska Wola, nr 112, 113, 74, 87 – obręb Zakrzewska Wola Kolonia, gmina Zakrzew, 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 w sposób ogólnodostępny, według ich indywidualnych potrzeb. Działki te stanowiły mienie gromady Zakrzewska Wola, w skład której wchodziły m.in. Wieś Zakrzewska Wola i Kolonia Zakrzewska-Wola. 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 tego gruntu i nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby tym gruntem rozporządzać. Zaspokajały one potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków

z tych nieruchomości. Okoliczności objęte zeznaniem są świadkom znane, ponieważ są mieszkańcami miejscowości Zakrzewska Wola od lat 40-tych i 50-tych. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te służyły mieszkańcom jako drogi, dzięki którym mieszkańcy Zakrzewskiej Woli mogli dojechać do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy Zakrzewskiej Woli, 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 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 Zakrzewska Wola, 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 16 maja 2022 roku poinformowano Wójta Gminy Zakrzew oraz Sołtysa wsi Zakrzewska Wola 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 Zakrzew
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 Zakrzewska Wola
Pan Andrzej Połuszny
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.9.2022
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. GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI I NIERUCHOMOŚCIAMI