

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.6821.2.2022

Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

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

- 39 o powierzchni 0.2300 ha
 - 40 o powierzchni 0.2000 ha
 - 108 o powierzchni 0.0200 ha
 - 113 o powierzchni 0.5700 ha
 - 215 o powierzchni 0.2000 ha
 - 218 o powierzchni 0.1500 ha
- obręb Marianowice Dolne
- 13 o powierzchni 0.0300 ha
 - 27 o powierzchni 0.5400 ha
 - 48 o powierzchni 0.0700 ha
 - 123 o powierzchni 0.5700 ha
 - 229 o powierzchni 0.0400 ha
 - 230 o powierzchni 0.0100 ha
 - 231 o powierzchni 0.0400 ha
- obręb Marianowice Górne.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 28 marca 2022 roku znak: OSN.6821.2.2022 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 i stanowią drogi gruntowe oraz asfaltowe.

Wójt Gminy Zakrzew do wniosku załączył zeznania świadków oraz zaświadczenie z dnia 28 marca 2022 roku potwierdzające, iż na działkach objętych wnioskiem znajdują się drogi, będące 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.

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. Orzekł 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.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 212/14/178/65 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntów na obszarze wsi Marianowice Dolne, gromady Zakrzów, pow. Radom, województwo Kielce, sporządzonego w dniu 16 października 1960 roku wynika, że na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Marianowice Dolne, w obecności przedstawiciela Powiatowej Rady Narodowej w Zakrzowie, sołtysa oraz przedstawicieli wsi wybranych na ogólnym zebraniu informacyjnym, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Marianowice Dolne. 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. 79, jako podmiot władający gruntem działek nr nr 39, 40, 108, 113, 215, wpisano Wydział Drogowy M.R.N. Radom. Dane zawarte ww. wykazie ujawnione zostały również w operacie ewidencji gruntów dla obrębu Marianowice Dolne, wykonanym na podstawie dokumentacji opracowanej w latach 1964-65, gdzie pod numerem rejestru 2, jako podmiot władający gruntem działek nr 39 o pow. 0.23 ha, nr 40 o pow. 0.20 ha, nr 108 o pow. 0.0200 ha, nr 113 o pow. 0.57 ha, nr 215 o pow. 0.20 ha, nr 218 o pow. 0.15 ha, wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych. Następnie ujawnione zostały w rejestrze gruntów założonym w 1978 roku.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 212/14/173/65 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntów na obszarze wsi Marianowice Górne, gromady Zakrzów, pow. Radom, województwo Kielce, sporządzonego w dniu 16 października 1960 roku wynika, że na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Marianowice Górne, w obecności przedstawiciela Powiatowej Rady Narodowej w Zakrzowie, sołtysa oraz przedstawicieli wsi wybranych na ogólnym zebraniu informacyjnym, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Marianowice Górne. 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. 60, jako podmiot władający gruntem działek nr nr 13, 27, 48, 123, wpisano Wydział Drogowy M.R.N. Radom. W operacie ewidencji gruntów dla obrębu Marianowice Górne, wykonanym na podstawie dokumentacji opracowanej w latach 1964-65, ujawniono pod numerem rejestru 2, jako podmiot władający gruntem wszystkich działek objętych wnioskiem nr 13 o pow. 0.03 ha, nr 27 o pow. 0.54 ha, nr 48 o pow. 0.07 ha, nr 123 o pow. 0.57 ha, nr 229 o pow. 0.40 ha, nr 230 o pow. 0.01 ha, nr 231 o pow. 0.04 ha - Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych. Następnie w rejestrze gruntów założonym w 1978 roku, ujawniono jako podmiot władający ww. nieruchomościami Urząd Gminy w Zakrzewie.

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.

Wójt Gminy Zakrzew we wniosku z dnia 28 marca 2022 roku znak: OSN.6821.2.2022 wskazał, iż przedmiotowe nieruchomości stanowią drogi. W rejestrze ewidencji gruntów i budynków działki w rubryce oznaczenie użytków zostały oznaczone symbolem „dr” – drogi. Jako podmiot ewidencyjny w rejestrze gruntów widnieje Gmina Zakrzew, która władza przedmiotowymi działkami na zasadach posiadania samoistnego.

Jak podaje Wójt Gminy Zakrzew, przedmiotowe nieruchomości funkcjonowały jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców jako drogi, służące każdemu mieszkańcowi oraz użytkownikowi, który to mógł w swobodny sposób poruszać się tymi drogami.

Z relacji mieszkańców miejscowości Marianowice wynika, iż objęte wnioskiem działki „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne Gromady Zakrzewska-Wola. Nawet najstarsi mieszkańcy miejscowości Marianowice nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomości byłyby wykorzystywane w inny sposób. Działki te stanowią drogi do dnia dzisiejszego.

Gromada Zakrzewska-Wola 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 Zakrzewska-Wola wchodziły: kolonia Marjanowice, wieś Zakrzewska-Wola, kolonia Zakrzewka-Wola, folwark Herników, kolonia Sosnowa-Góra, kolonia Zakrzewskie Gniazdo-Sieroce, kolonia Zakrzów A Gaj, kolonia Stefanów, kolonia Borowiec B, folwark Borowiec. Gromada ta istniała w niezmienionych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Z załączonych do wniosku, z dnia 28 marca 2022 roku znak: OSN.6821.2.2022, o uznanie za mienie gromadzkie zeznań trzech świadków – mieszkańców miejscowości Marianowice wynika, iż nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr nr 108, 113, 215, 218, 39, 40 – położone w obrębie Marianowice Dolne oraz działki nr 123, 13, 229, 230, 231, 27, 48, położone w miejscowości Marianowice Górne, 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. 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 Marianowice od lat 30-tych i 40-tych. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te służyły mieszkańcom jako drogi, dzięki którym mieszkańcy Marianowice mogli dojechać do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy Marianowice, 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 Marianowice 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 Marianowice
Pan Tomasz Bocheński
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.11.2022
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
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI NIEROZDNYMI