

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 2022 roku poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosków Wójta Gminy Jedlińsk z dnia 5 listopada 2021 roku oraz z dnia 25 maja 2022 roku znak: RSG.6825.9.2021

Starosta Radomski:

1. orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości, położonych w gminie Jedlińsk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr nr:

- 57 o powierzchni 0.7100 ha
 - 21 o powierzchni 0.5200 ha
 - 138 o powierzchni 0.3000 ha
 - 166/2 o powierzchni 0.0489 ha
 - 187 o powierzchni 0.6800 ha
 - 210/1 o powierzchni 0.1660 ha
 - 210/3 o powierzchni 0.3039 ha
 - 250/1 o powierzchni 0.1093 ha
 - 311 o powierzchni 0.8700 ha
 - 361 o powierzchni 0.0800 ha
 - 404 o powierzchni 0.2600 ha
 - 406 o powierzchni 0.0400 ha
 - 428/2 o powierzchni 0.5750 ha
 - 434 o powierzchni 0.1000 ha
 - 441 o powierzchni 0.0500 ha
 - 444/1 o powierzchni 0.2097 ha
 - 444/3 o powierzchni 0.6672 ha
 - 466 o powierzchni 0.1600 ha
- obręb geodezyjny Gutów**
- 66 o powierzchni 0.8900 ha
 - 4 o powierzchni 0.2300 ha
 - 26/1 o powierzchni 1.0985 ha
 - 82/1 o powierzchni 0.1632 ha
 - 82/6 o powierzchni 0.0170 ha
- obręb geodezyjny Narty.**

2. umarza jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości, położonych w obrębie geodezyjnym Gutów, gmina Jedlińsk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych jako działki ewidencyjne:

- 403 o powierzchni 0.1600 ha
- 425 o powierzchni 0.1600 ha
- 386 o powierzchni 0.2300 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 5 listopada 2021 roku, rozszerzonym wnioskiem z dnia 25 maja 2022 roku znak: RSG.6825.9.2021, Wójt Gminy Jedlińsk zwrócił się do tutejszego Starostwa, na podstawie art. 1 ust. 1 i 2, art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, o uznanie wymienionych w sentencji decyzji nieruchomości za mienie gromadzkie.

Pismem z dnia 21 września 2022 roku, znak: RSG.6825.9.2022, Wójt Gminy Jedlińsk wystąpił o wycofanie wniosku o uznanie za mienie gromadzkie w zakresie działek oznaczonych numerami 403, 425, 386, położonych w obrębie Gutów, 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 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.

Mając powyższe na względzie, 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 nieruchomości 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.

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 213/3/19/78 oraz 213/3/215/78 wynika:

Objęte przedmiotowym wnioskiem o uznanie za mienie gromadzkie działki – wymienione w punkcie 1 niniejszej decyzji, odpowiadają geodezyjnie położeniu działek drogowych, wykazanych na mapie sporządzonej dla wsi Gutów w 1957 roku, jako pomiar uzupełniający mapy sporządzonej w 1937 roku oraz wykazanych na mapie z 1937 roku, sporządzonej dla wsi Gutów-Norty.

W protokole ustalenia stanu władania gruntami, sporządzonym w dniach 21.11.-25.02. 1983/84 roku dla wsi Gutów i enklaw Norty, Ludwików, jako władającego gruntem działek nr nr 57, 66, 21, 82, 138, 166, 187, 210, 250, 311, 361, 404, 406, 428, 434, 441, 444, 466, wpisano Urząd Gminy w Jedlińsku – drogi powszechnego korzystania. Niniejszy zapis ujawniony został w rejestrze gruntów, założonym w 1984 roku dla obrębu Gutów – dla działek nr nr 21, 57, 138, 166, 187, 210, 250, 311, 361, 404, 406, 428, 434, 441, 444, 466, a także w rejestrze gruntów, założonym w 1977 roku, dla obrębu Gutów Norty – dla działek nr nr 4, 26.

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

Wójt Gminy Jedlińsk wnioskiem z dnia 5 listopada 2021 roku znak: RSG.6825.9.2021 wystąpił o uznanie za mienie gromadzkie działek: nr 57 o pow. 0.7100 ha – obręb Gutów oraz nr 66 o pow. 0.8900 ha, obręb Narty. We wniosku wskazał, iż działki te stanowią drogę. W rejestrze gruntów i budynków działki nr 57 i nr 66 w rubryce oznaczenie użytków zostały oznaczone symbolem „dr” – co potwierdza, iż grunt ten ze względu na faktyczny sposób użytkowania został zaliczony do kategorii dróg. Jako podmiot ewidencyjny w rejestrze gruntów widnieje Gmina Jedlińsk, która włada przedmiotowymi działkami na zasadach posiadania samoistnego. Działka nr 66 o pow. 0.8900 ha położona obecnie w obrębie ewidencyjnym Narty, została przyłączona do tego obrębu w 2008 roku, kiedy to nastąpiła zmiana granic obrębu Gutów, poprzez przyłączenie poszczególnych działek do obrębu Narty –w tym działki nr 66 (operat nr 1444-75/08).

Do wniosku z dnia 5 listopada 2021 roku znak: RSG.6825.9.2021 Wójt Gminy Jedlińsk dołączył oświadczenie czterech mieszkańców Gutowa i Nart, w sprawie regulacji stanu prawnego nieruchomości drogowej, położonej na terenie gminy Jedlińsk, oznaczonej w ewidencji jako działka nr 57 obręb Gutów i działka nr 66, obręb Narty. Wobec niniejszego oświadczenia zastrzeżenia złożyła sołtys sołectwa Narty, wskazując iż osoba wpisana w oświadczeniu jako najstarsza mieszkanka Nart – od niepamiętnych czasów nie zamieszkuje i nie zamieszkiwała w tej miejscowości. Wobec powyższego tutejszy organ wystąpił do Wójta Gminy Jedlińsk z prośbą o zajęcie stanowiska. W piśmie z dnia 22 czerwca 2022 roku, Wójt Gminy Jedlińsk z racji faktu, że oświadczenia dołączone

do wniosku z dnia 5 listopada 2021 roku nie było spisane przy obecności pracownika Urzędu czy Sołtysa, a także z uwagi, iż zostało zakwestionowane przez część mieszkańców sołectwa Narty, wniósł o wycofanie tego dowodu w sprawie i przedstawił nowe dowody na potwierdzenie, że działki objęte postępowaniem stanowiły mienie gromadzkie, w postaci zeznań świadków, które spisane zostały w obecności urzędnika Gminy Jedlińsk i sołtysa. Poza tym, mając na względzie społeczny kompromis, Wójt Gminy Jedlińsk zdecydował o podjęciu próby kompleksowej regulacji stanu prawnego wszystkich dróg wewnętrznych, położonych na terenie miejscowości Gutów i Narty, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Wnioskiem z dnia 25 maja 2022 roku znak: RSG.6825.9.2021 Wójt Gminy Jedlińsk rozszerzył zatem własny wniosek z dnia 5 listopada 2021 roku o działki nr nr: 21 o pow. 0.5200 ha, 138 o pow. 0.3000 ha, 166/2 o pow. 0.0489 ha, 187 o pow. 0.6800 ha, 210/1 o pow. 0.1660 ha, 210/3 o pow. 0.3039 ha, 250/1 o pow. 0.1093 ha, 311 o pow. 0.8700 ha, 361 o pow. 0.0800 ha, 404 o pow. 0.2600 ha, 406 o pow. 0.0400 ha, 428/2 o pow. 0.5750 ha, 434 o pow. 0.1000 ha, 441 o pow. 0.0500 ha, 444/1 o pow. 0.2097 ha, 444/3 o pow. 0.6672 ha, 466 o pow. 0.1600 ha - obręb geodezyjny Gutów oraz działki nr nr 4 o pow. 0.2300 ha, 26/1 o pow. 1.0985 ha, 82/1 o pow. 0.1632 ha, 82/6 o pow. 0.0170 ha – obręb geodezyjny Narty. Wskazał, iż działki te również stanowią drogi. W rejestrze gruntów i budynków w rubryce oznaczenie użytków zostały oznaczone symbolem „dr” – co potwierdza, iż grunty te ze względu na faktyczny sposób użytkowania został zaliczony do kategorii dróg. Jako podmiot ewidencyjny w rejestrze gruntów widnieje Gmina Jedlińsk, która władza przedmiotowymi działkami na zasadach posiadania samoistnego.

Jak podaje Wójt Gminy Jedlińsk w pismach z dnia 5 listopada 2021 roku, z dnia 25 maja 2022 roku oraz z dnia 22 czerwca 2022 roku znak: RSG.6825.9.2021, wszystkie działki będące przedmiotem niniejszego wniosku stanowiły przed 5 lipca 1963 roku mienie gromady Gutów, która została powołana do życia na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku o podziale obszaru gmin wiejskich w powiatach: częstochowskim, koneckim, kozienickim, miechowskim, opoczyńskim, radomskim i zawierciańskim, w województwie kieleckim, na gromady (Kielecki Dziennik Wojewódzki 1933, Nr 29, poz. 184). W skład gromady Gutów (Gmina Błotnica) wchodziła: wieś Bród, osada Bród-Młyn, wieś Gutów, kolonja Gutów. Gromada Gutów istniała w niezmienionych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną). Wszystkie działki stanowiące przedmiot wniosku stanowią drogi. Przed dniem 5 lipca 1963 roku, nieruchomości te były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi wówczas Gutów. Z relacji najstarszych mieszkańców wsi Gutów i Narty wynika, iż działki te stanowiły mienie wspólne dawnej gromady Gutów, jako powszechnie dostępne drogi dojazdowe do ich domostw, pól i lasów. Nieruchomości te do chwili obecnej traktowane są przez mieszkańców wsi Gutów i Narty jako dobro wspólne i stanowią ogólnodostępny szlak komunikacyjny. Gmina Jedlińsk władza drogami w interesie publicznym.

Z zeznań świadków, dołączonych do pisma z dnia 22 czerwca 2022 roku wynika, że nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr nr: 4 o pow. 0.2300 ha, 26/1 o pow. 1.0985 ha, 82/1 o pow. 0.1632 ha, 82/6 o pow. 0.0170 ha, 66 o pow. 0.8900 ha – obręb geodezyjny Narty, gmina Jedlińsk oraz działki nr 21 o pow. 0.5200 ha, 57 o pow. 0.7100 ha, 138 o pow. 0.3000 ha, 166/2 o pow. 0.0489 ha, 187 o pow. 0.6800 ha, 210/1 o pow. 0.1660 ha, 210/3 o pow. 0.3039 ha, 250/1 o pow. 0.1093 ha, 311 o pow. 0.8700 ha, 361 o pow. 0.0800 ha, 404 o pow. 0.2600 ha, 406 o pow. 0.0400 ha, 428/2 o pow. 0.5750 ha, 434 o pow. 0.1000 ha, 441 o pow. 0.0500 ha, 444/1 o pow. 0.2097 ha, 444/3 o pow. 0.6672 ha, 466 o pow. 0.1600 ha - obręb geodezyjny Gutów, gmina Jedlińsk to nieruchomości od wielu lat uznawane jako publiczne, przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi Nart i Gutowa. Na działkach tych urządzone są drogi gruntowe i utwardzone dojazdowe do pól i domostw, służące ogółowi mieszkańców w sposób ogólnodostępny, według ich indywidualnych potrzeb. Działki aktualnie oznaczone w ewidencji gruntów nr: 4, 26/1, 82/1, 66, 82/6 – obręb geodezyjny Narty oraz działki nr 21, 57, 138, 166/2, 187, 210/1, 210/3, 250/1, 311, 361, 404, 406, 428/2, 434, 441, 444/1, 444/3, 466 - obręb geodezyjny Gutów stanowiły mienie dawnej gromady Gutów. Po zniesieniu

gromad, a przed 5 lipca 1963r., drogi te wykorzystywane były przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiły 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 tym drogom mieszkańcy miejscowości Gutowa i Nart mogli dojechać do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy Gutowa i Nart, jak również wszyscy mieszkańcy miejscowości sąsiednich i innych, którzy korzystali z dróg jako ogólnodostępnego szlaku komunikacyjnego.

Materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż działki objęte przedmiotowym wnioskiem, stanowiły mienie wspólne gromady Gutów, 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. Objęte wnioskiem działki, służąc jako drogi, stanowiły nieruchomość 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 29 lipca 2022 roku poinformowano Wójta Gminy Jedlińsk, sołtysa sołectwa Gutów oraz sołtysa sołectwa Narty, 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 Jedlińsk
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 Gutów – Pani Iwona Filozof
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty
3. Sołtys sołectwa Narty – Pani Emilia Popiel
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty
4. a/a – GKN-III.6821.68.2021
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
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI I NIEROZUMNYMI