

GKN-III.6821.37.2022

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 2023 roku poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jedlińsk z dnia 25 lipca 2022 roku znak: RSG.6825.10.2022

Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

nieruchomości, położonej w obrębie geodezyjnym Wsola, gmina Jedlińsk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 157/2 o powierzchni 0.6271 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 25 lipca 2022 roku znak: RSG.6825.10.2022, 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 za mienie gromadzkie nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 157/2 o powierzchni 0.8083 ha, obręb Wsola, gmina Jedlińsk.

Zawiadomieniem z dnia 1 sierpnia 2022 roku znak: GKN-III.6821.37.2022 Starosta Radomski wszczął postępowanie w sprawie uznania przedmiotowej nieruchomości za mienie gromadzkie. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, zakończył niniejsze postępowanie - zawiadomieniem z dnia 1 września 2022 roku znak: GKN-III.6821.37.2022. Realizując dyspozycje art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego poinformowano, iż stronom przed wydaniem decyzji przysługuje prawo wypowiedzenia się co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

W ślad za zawiadomieniem o zakończeniu postępowania administracyjnego, mieszkańcy miejscowości Wsola złożyli w niniejszej sprawie sprzeciw wobec powierzchni drogi podanej w aktach sprawy – 8083 m². Przeprowadzone postępowanie wyjaśniające wykazało, iż aktualne dane ewidencyjne dotyczące powierzchni działki w części opisowej są nieprawidłowe, względem istniejącego stanu faktycznego na gruncie i praw własności do działek przylegających do drogi. W ocenie tutejszego organu niezbędne było doprowadzenie do zgodności części opisowej z częścią kartograficzną ewidencji gruntów, istniejącą faktycznie w terenie. Wobec niniejszego Wójt Gminy Jedlińsk, wnioskiem z dnia 9 marca 2023 roku znak: RSG.6825.10.2022 wystąpił o zawieszenie przedmiotowego postępowania, z uwagi na zlecone roboty geodezyjne mające na celu ustalenie granic przedmiotowej działki drogowej. Starosta Radomski uwzględnił wniosek i postanowieniem z dnia 17 marca 2023 roku znak: GKN-III.6821.37.2022 zawiesił postępowanie.

Następnie Wójt Gminy Jedlińsk wystąpił, wnioskiem z dnia 28 sierpnia 2023 roku, o podjęcie przedmiotowego postępowania, z uwagi na wykonanie robót geodezyjnych mających na celu ustalenie granic przedmiotowej działki drogowej – operat zaewidencjonowany pod numerem P.1425.2023.4034. Tutejszy organ podjął zawieszone postępowanie - postanowieniem z dnia 11 września 2023 roku znak: GKN-III.6821.37.2022.

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 syg. 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 213/10/205/63 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Wsola, gromady Wsola, powiatu radomskiego, wojew. kieleckiego, sporządzonego w dniu 20 września 1959 roku wynika, iż stan władania gruntami ustalono na zebraniu zainteresowanych użytkowników

i właścicieli gruntów na obszarze wsi Wsola, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej we Wsoli oraz sołtysa wsi i przedstawicieli wybranych na ogólnym zebraniu mieszkańców. W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do tego protokołu, jako podmiot władający gruntem działki nr 157, wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Komunikacji.

Dane zawarte w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania wpisane zostały do operatu ewidencji gruntów, założonego w 1962 roku, gdzie pod rej. 1107, jako podmiot władający działką nr 157 o powierzchni 0.55 ha, wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Wydział Komunikacji - drogi, a następnie do założonego w 1979 roku rejestru gruntów, gdzie jako podmiot władający działką nr 157 o powierzchni 0.55 ha, wpisano Urząd Gminy w Jedlińsku.

Następnie decyzją z dnia 30 listopada 2000 roku znak: GRiGG-6320/82/2000 Wójt Gminy Jedlińsk, wprowadzono zmianę w operacie ewidencji gruntów obrębu Wsola gmina Jedlińsk w jedn. Rej. G.23-26, karta 304, polegającą na:

- wpisaniu w miejsce samoistnego posiadacza Urząd Gminy - Skarb Państwa w użytkowaniu Gmina Jedlińsk;
- wpisaniu w działce nr 157/2 w miejsce istniejącej powierzchni 0.54 ha – powierzchnię 0.8083 ha;
- wpisaniu w działce nr 157/1 w miejsce istniejącej powierzchni 0.01 ha – powierzchnię 0.0165 ha.

Z uzasadnienia wskazanej decyzji wynika, iż Zarząd Gminy Jedlińsk, zwrócił się z wnioskiem o dokonanie niniejszej zmiany w działce 157/2 stanowiącej drogę gminną. W wyniku przeprowadzonego wówczas postępowania ustalono:

- w przeprowadzonym w 1938 roku scaleniu gruntów wsi Wsola została wydzielona droga wiejska oznaczona nr działki 157 o szerokości 9 mb,
- w roku 1963 podczas zakładania ewidencji gruntów wsi Wsola w operacie ewidencyjnym nr 213/10/205/63 w poz. rej. 1107 mylnie wpisano działkę nr 157 o pow. 0.55 ha, na Prezydium Powiatowej Rady Narodowej, Wydz. Komunikacji jako drogę szerokości 6 mb, zamiast 9 mb i pow. 0.82 ha,
- w 1991 roku nieruchomość ta została podzielona na dwie działki 157/1 i 157/2,
- działka nr 157/1 została przekazana na Skarb Państwa – Okręgową Dyрекcję Dróg Publicznych w Kielcach pod rozbudowę drogi krajowej nr 7,
- działka nr 157/2 na mocy uchwały Rady Gminy z dnia 21 sierpnia 2000 roku stała się drogą gminną i jest przeznaczona do przejęcia przez Gminę Jedlińsk.

Na czas złożenia przez Wójta Gminy Jedlińsk przedmiotowego wniosku o uznanie za mienie gromadzkie tj. 28 lipca 2022 roku, objęta przedmiotowym postępowaniem działka nr 157/2 ujawniona była w ewidencji gruntów jako droga o powierzchni 0.8083 ha.

Jak wskazano wyżej, w niniejszej sprawie sprzeciw wobec powierzchni drogi podanej w aktach sprawy – 8083 m², złożyli mieszkańcy miejscowości Wsola. Jak wskazali w piśmie z dnia 28 września 2022 roku przedmiotowa droga wydzielona była w 1938 roku ze scalenia gruntów z ich działek o szerokości 9m, po założeniu ewidencji gruntów, szerokość tej drogi ustalono na 6m, a pozostałe 3m powróciło do właścicieli działek. Wskazali, iż obecna powierzchnia drogi 157/2 wynosi 6000 m², gdyż jej długość wynosi 1000 x 6m. Wskazali, iż część mieszkańców dzieliła swoje nieruchomości i geodeci którzy tego dokonywali pozostawiali szerokość drogi nr 157/2 w wymiarze 6m, zgodnie z wytycznymi wydziału geodezji.

W wyniku złożonego sprzeciwu, tutejszy organ przeprowadził postępowanie wyjaśniające, które wykazało rozbieżności pomiędzy powierzchnią działki ewidencyjnej ujawnionej w części opisowej ewidencji gruntów, a powierzchnią drogi wykazaną w części kartograficznej. Organ ustalił, iż na podstawie wydanej przez Wójta Gminy Jedlińsk w dniu 30 listopada 2000 roku decyzji znak: GRiGG-6320/82/2000, Gmina Jedlińsk wprowadziła zmianę w części opisowej operatu ewidencji gruntów dla obrębu Wsola gmina Jedlińsk – w jedn. rej. G.23-26, karta 304, gdzie w działce nr 157/2 w miejsce istniejącej powierzchni 0,54 ha wpisano powierzchnię 0.8083 ha, zaś część kartograficzna pozostawiona została bez zmian. Ustalono, iż aktualne dane ewidencyjne dotyczące powierzchni działki w części opisowej są nieprawidłowe, względem istniejącego stanu faktycznego na gruncie i praw własności do działek przylegających do drogi. Wobec powyższego, w ocenie organu

niezbędne było dokonanie pomiaru przedmiotowej drogi z ustaleniem granic działek do niej przylegających, a tym samym doprowadzenie do zgodności części opisowej ewidencji gruntów z częścią kartograficzną, istniejącą faktycznie w terenie. Stanowisko organu w przedmiotowej sprawie podyktowane było również wytycznymi organu wyższej instancji, wskazanymi w podobnej sprawie – decyzje Wojewody Mazowieckiego nr 2978/2022 i nr 2979/2022 z dnia 13 września 2022 roku znak: SPN-II.7515.4.2022.

Mając powyższe na względzie, Wójt Gminy Jedlińsk zlecił roboty geodezyjne mające na celu ustalanie granic przedmiotowej drogi, zgodnie z zaleceniem tutejszego organu. Na podstawie wykazu zmian danych ewidencyjnych, sporządzonego w związku z wyznaczeniem punktów granicznych, wznowieniem znaków granicznych i ustaleniem przebiegu granic nieruchomości – operat techniczny nr P.1425.2023.4034, dokonano w dniu 19 września 2023 roku zmiany w prowadzonym przez Starostę Radomskiego rejestrze gruntów i budynków, w zakresie powierzchni działki nr 157/2. W miejsce dotychczasowej powierzchni 0.8083 ha, ujawniona została powierzchnia 0.6271 ha.

Objęta wnioskiem działka nr 157/2, o ujawnionej obecnie powierzchni 0.6271 ha, nie ma nadal uregulowanego stanu prawnego, widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Skarbu Państwa, w zarządzie Gminy Jedlińsk.

Wójt Gminy Jedlińsk we wniosku z dnia 25 lipca 2022 roku znak: RSG.6825.10.2022 wskazał, iż stanowiąca przedmiot niniejszego wniosku działka, stanowi drogę – ulicę Kalinową – aktualnie utwardzoną, asfaltową. W rejestrze gruntów i budynków 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 widnieje Skarb Państwa – zarządca Gminy Jedlińsk, która włada przedmiotowymi działkami na zasadach posiadania samoistnego. Droga ta została wydzielona w wyniku scalenia gruntów wsi Wsola w 1938 roku.

Jak podaje Wójt Gminy Jedlińsk, z relacji mieszkańców miejscowości Wsola wynika, że działka będąca przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiła mienie wspólne gromady Wsola, a użytkowana była jako powszechnie dostępna droga dojazdowa – ówczesnie gruntowa, do ich domostw i pól. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, droga ta była wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne. Nawet najstarsi mieszkańcy, zamieszkujący w tej miejscowości od lat 30-tych XX wieku, nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomość była wykorzystywana w inny sposób. Droga ta do dnia dzisiejszego jest traktowana przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne. Gmina Jedlińsk włada drogą w interesie publicznym. Na zlecenie i koszt Gminy Jedlińsk systematycznie były i są wykonywane prace polegające m.in. na utwardzeniu, a także prace związane z bieżącym utrzymywaniem tej drogi, takie jak zachowanie przejezdności, odśnieżanie, przecinka przydrożnej roślinności, oczyszczanie przydrożnych rowów itp.

Jak podaje Wójt Gminy Jedlińsk, gromada Wsola 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 Wsola (Gmina Wielogóra) weszły: wieś Józefówek, wieś Wsola – Poduchowna, wieś Wsola – Prywatna, folwark Wsola. Gromada Wsola istniała w niezmienionych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Droga oznaczona działką nr 157/2 będąca przedmiotem niniejszego wniosku funkcjonowała jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Wsola, 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 droga stanowi ogólnodostępny szlak komunikacyjny. Zadania związane z utrzymaniem drogi we właściwym stanie są realizowane przez Gminę Jedlińsk.

Z załączonych do wniosku z dnia 25 lipca 2022 roku znak: RSG.6825.10.2022 oświadczeń mieszkańców wsi Wsola, zamieszkających w miejscowości Wsola od lat 30-tych, 40-tych i 50-tych ubiegłego wieku wynika, iż nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 157/2 położona w obrębie Wsola, gmina Jedlińsk, to nieruchomość od wielu

lat uznawana jako publiczna, przeznaczona do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi Wsola. Na działce tej urządzona jest droga dojazdowa do pól i domostw, służąca ogółowi mieszkańców w sposób ogólnodostępny, według ich indywidualnych potrzeb. Działka aktualnie oznaczona w ewidencji gruntów nr 157/2, obręb Wsola, stanowiła mienie dawnej gromady Wsola. 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, nieruchomość ta służyła mieszkańcom jako droga, 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 miejscowości Wsola mogli dojechać do swoich domostw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy m. Wsola, jak również wszyscy mieszkańcy miejscowości sąsiednich i innych, którzy korzystali z tej drogi jako ogólnodostępnego szlaku komunikacyjnego.

Reasumując, materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż działka objęta przedmiotowym wnioskiem, stanowiła mienie wspólne gromady Wsola, 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. 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 20 września 2023 roku poinformowano Wójta Gminy Jedlińsk oraz sołtysa sołectwa Wsola, 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, decyzje 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 Wsola – Pani Anna Broda
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.37.2022
z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
Starostwa na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji
Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej

