

GKN-III.6821.61.2023

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 Pionki z dnia 14 grudnia 2023 roku znak: GPO.6822.17.2023

Starosta Radomski

orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości, położonej w obrębie geodezyjnym Czarna, gmina Pionki, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 701/1 o powierzchni 0.1097 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 14 grudnia 2023 roku znak: GPO.6822.17.2023, Wójt Gminy Pionki 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 wymienionej w sentencji decyzji nieruchomości za mienie gromadzkie.

Nadmienia się, iż wnioskiem z dnia 12 września 2022 roku znak: RSG.6822.3.2022, Wójt Gminy Pionki 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 nieruchomości nr 701 o pow. 0.1100 ha za mienie gromadzkie. Pismem z dnia 8 listopada 2022 roku, znak: GN.6822.3.2022, Wójt Gminy Pionki wystąpił jednak o wycofanie tego wniosku, co związane było z wydaniem przez Wojewodę Mazowieckiego decyzji w sprawie stwierdzenia nabycia z dniem 1 stycznia 1999 roku, z mocy prawa, przez Powiat Radomski, prawa własności nieruchomości dz. nr 701/2 i pow. 0.0003 ha, która to została wydzielona z działki nr 701- objętej wnioskiem. Mając niniejsze na względzie, 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 nieruchomości 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.

W toku postępowania poczyniono zatem kroki w celu ustalenia czy przedmiotowa nieruchomości 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.

Objęta przedmiotowym wnioskiem działka nr 701/1 o powierzchni 0.1097 ha pochodzi z pierwotnej działki nr 701 o pow. 0.11 ha – wykaz zmian gruntowych operat nr P.1425.2021.5520 z dnia 22 października 2021 roku. Wydzielona została do sprawy stwierdzenia nabycia z dniem 1 stycznia 1999 roku, z mocy prawa, przez Powiat Radomski, prawa własności nieruchomości dz. nr 701/2 o pow. 0.0003 ha – decyzja Wojewody Mazowieckiego SPN-R.7533.56.4.2022.OT nr 2466/R/2022 z dnia 2 listopada 2022 roku. Przedmiotowa działka nr 701/1 nie ma nadal uregulowanego stanu prawnego. Widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis, potwierdza jej władanie na zasadach posiadania samoistnego, na rzecz Gminy Pionki.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 213/14/26/68 wynika:

W wykazie do protokołu z zebrania władających gruntami położonymi we wsi Czarna gromady Czarna w powiecie Radom, z dnia 19 kwietnia 1967 roku pod pozycją 450 ujawniono zapis władania działką nr 701 o powierzchni 0.11 ha, na rzecz P.P.R.N, Radom Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych. Zapis ten ujawniony został również w rejestrze gruntów, założonym w 1967 roku dla wsi Czarna – pod numerem 450.

Wójt Gminy Pionki we wniosku z dnia 14 grudnia 2023 roku znak: GPO.6822.17.2023 wskazał, iż objęta przedmiotowym postępowaniem działka, stanowi drogę. W rejestrze gruntów i budynków działka posiada użytek gruntowy „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 Pionki, jako posiadacz samoistny.

Jak podaje Wójt Gminy Pionki, przedmiotowy teren należał do gromady Czarna Stary-Dwór, wykazanej w Rozporządzeniu 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 (Dziennik Urzędowy Woj. Kieleckiego nr 29 z 1933 r.).

Z relacji mieszkańców miejscowości Czarna wynika, że działka będąca przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiła mienie wspólne gromady Czarna Stary-Dwór i użytkowana była jako powszechnie dostępna droga dojazdowa do posesji, kościoła, pól, łąk i lasów, którą również mieszkańcy prowadzili bydło na pastwisko. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, droga ta nadal była wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne. Mieszkańcy zamieszkujący w tej miejscowości od lat 30-tych, 40-tych i 50-tych XX wieku nie przypominają sobie by kiedykolwiek przedmiotowa nieruchomość była wykorzystywana w inny sposób. Droga do dnia dzisiejszego jest traktowana przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne. Gmina Pionki włada działką w interesie publicznym.

Wskazana droga, zlokalizowana na działce będącej przedmiotem niniejszego wniosku funkcjonowała jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców wsi jako dojazd m.in. do posesji, kościoła, pól i lasów. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, nadal była wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców i stanowiła dobro wspólne. Do dnia dzisiejszego droga stanowi ogólnodostępny ciąg komunikacyjny. Zadania związane z utrzymaniem drogi są realizowane przez Gminę Pionki.

Z załączonych do wniosku z dnia 12 września 2022 roku znak: RSG.6822.3.2022 oświadczeń świadków, zamieszkających w miejscowości Czarna Wieś i Czarna Kolonia od lat 30-tych, 40-tych, 50-tych ubiegłego wieku wynika, iż nieruchomość objęta przedmiotowym postępowaniem, od kilkudziesięciu lat uznawana jest jako teren publiczny. Na przedmiotowej działce zlokalizowana jest droga dojazdowa, z której korzystają mieszkańcy wsi Czarna Wieś, jak również stanowi połączenie komunikacyjne pomiędzy sąsiednimi miejscowościami. Odkąd świadkowie pamiętają grunt ten służył mieszkańcom jako droga, którą mieszkańcy wsi dojeżdżali do posesji, kościoła, pól, łąk i lasów, czy też prowadzili bydło na pastwisko. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli również mieszkańcy wsi sąsiednich, którzy korzystali z tych dróg jako ogólnodostępnego połączenia komunikacyjnego. Świadkowie nie przypominają sobie czasów, by grunty te były przedmiotem jakichkolwiek sporów i by ktoś rościł sobie do nich jakieś prawa. Przedmiotowe działki do czasu reformy i zniesienia gromad jako jednostki posiadające osobowość prawną, stanowiły mienie gromad Czarna Wielki-Młyn i Czarna Stary-Dwór. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku drogi te nadal były w powszechnym korzystaniu wszystkich mieszkańców wsi i stanowiły dobro wspólne.

Materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż działka objęta przedmiotowym wnioskiem, stanowiła mienie gromad Czarna Wielki-Młyn i Czarna Stary-Dwór, 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 2 lutego 2024 roku poinformowano Wójta Gminy Pionki oraz sołtysa sołectwa Czarna Kolonia, 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 Pionki
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 Czarna Kolonia – Pan Paweł Komorek
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.61.2023
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. GOSPODARWI NIERUCHOMOŚCIAMI IEROJNYMI