

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 Kowala z dnia 7 grudnia 2023 roku

Starosta Radomski

orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości, położonych w obrębie geodezyjnym Dąbrówka Zabłotnia, gmina Kowala, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr nr:

- 314 o powierzchni 0.5100 ha
- 447/1 o powierzchni 0.5300 ha
- 447/2 o powierzchni 0.0400 ha
- 565/2 o powierzchni 0.1192 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 7 grudnia 2023 roku, Wójt Gminy Kowala, 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.

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.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 225/1/61/68 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami, sporządzonego w dniu 1 września 1966 roku wynika, iż stan władania gruntami na obszarze wsi Dąbrówka Zabłotnia, gromady Kowala, ustalono na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów, na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1959 roku.

Z porównania mapy z 1957 roku, znajdującej się w operacie klasyfikacyjnym nr 225/1/61/68 z aktualną mapą ewidencyjną wynika, iż objęte przedmiotowym wnioskiem działki odpowiadają położeniu nieruchomościom drogowym o numerach 314, 447 i 565, wykazanych w załączonym do ww. protokołu wykazie pod numerem 190, gdzie jako podmiot władający wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Komunikacji oraz ujawnionych w rejestrze gruntów z 1978 roku pod numerem 184, gdzie jako podmiot władający wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych w Radomiu.

Na etapie prowadzonego postępowania ustalono, iż objęte przedmiotowym wnioskiem działki nr 447/1 o pow. 0.5300 ha oraz nr 447/2 o pow. 0.0400 ha, pochodzą z pierwotnej działki nr 447 o pow. 0.5700 ha. Zaś działka nr 565/2 o pow. 0.1192 ha pochodzi z pierwotnej działki nr 565 o pow. 0.12 ha – wydzielona została przy postępowaniu o stwierdzenie nabycia z dniem 1 stycznia 1999 roku, z mocy prawa, przez Gminę Kowala, prawa własności nieruchomości dz. nr 565/1 o pow. 0.0008 ha, stanowiącej część nieruchomości, zajętej pod drogę publiczną nr 3439004 – decyzja Wojewody Mazowieckiego SPN.R.JS.77232/09 nr 311/R/09 z dnia 24 kwietnia 2009 roku.

Objęte przedmiotowym wnioskiem działki nr 314, 447/1, 447/2 i 565/2 nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego. Widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis, potwierdza ich władanie na zasadach posiadania samoistnego, na rzecz Gminy Kowala.

Wójt Gminy Kowala we wniosku z dnia 7 grudnia 2023 roku wskazał, iż działki stanowiące przedmiot niniejszego wniosku, stanowią drogi. W rejestrze gruntów i budynków działki 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 Kowala jako posiadacz samoistny. Z relacji mieszkańców miejscowości Dąbrówka Zabłotnia wynika, że działki będące przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne gromady Dąbrówka Zabłotnia, były powszechnie dostępne i traktowane jako drogi dojazdowe do ich domostw i pól. Nawet najstarsi mieszkańcy nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomości były wykorzystywane w inny sposób. Drogi do dnia dzisiejszego są traktowane przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne. Gmina Kowala aktualnie włada drogami w interesie publicznym. Na zlecenie i koszt Gminy Kowala systematycznie są wykonywane remonty dróg polegające na równaniu ich powierzchni, nawożeniu kruszywem, destruktem lub gruzem budowlanym w zależności od potrzeb wynikających z istniejącego stanu dróg.

Jak podaje Wójt Gminy Kowala, gromada Dąbrówka Zabłotnia 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 Dąbrówka Zabłotnia wchodziły: wieś Dąbrówka-Zabłotnia, kolonia Dąbrówka-Zabłotnia, kolonia Załawie, kolonia Pod-Kowalą, wieś Helenów. Gromada Dąbrówka Zabłotnia istniała w niezmiennych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Drogi oznaczone jako działki ewidencyjne stanowiące sprawę niniejszego wniosku funkcjonowały jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Dąbrówka Zabłotnia, jako dojazd do pól i domostw. Do dnia dzisiejszego drogi stanowią ogólnodostępne szlaki komunikacyjne. Zadania związane z utrzymaniem dróg w jak najlepszym stanie są realizowane przez Gminę Kowala.

Z załączonych do wniosku z dnia 7 grudnia 2023 roku oświadczeń świadków, zamieszkałych od urodzenia w miejscowości Dąbrówka Zabłotnia od lat 20-tych i 40-tych ubiegłego wieku wynika, iż nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 314, 447/1, 447/2, 565/2, położone w obrębie Dąbrówka Zabłotnia gm. Kowala, 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 tej miejscowości według ich indywidualnych potrzeb. Działki nr 314, 447/1, 447/2, 565/2 stanowiły mienie gromady Dąbrówka Zabłotnia. 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 zebrano grupy ludzi, która miałaby tym gruntem rozporządzać. Zaspokajały one potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków z tych nieruchomości. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te służyły mieszkańcom jako drogi. To dzięki tym drogom mieszkańcy wsi Dąbrówka Zabłotnia mogli dojechać do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy wsi Dąbrówka Zabłotnia, jak również wszyscy mieszkańcy wsi sąsiednich i innych, którzy korzystali z dróg jako ogólnodostępnego szlaku komunikacyjnego.

Materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż nieruchomości objęte przedmiotowym wnioskiem, stanowiły mienie gromady Dąbrówka Zabłotnia, 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 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.

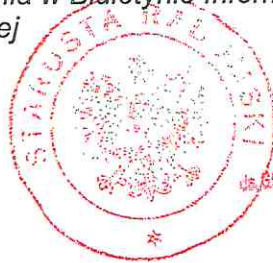
Zawiadomieniem z dnia 25 stycznia 2024 roku poinformowano Wójta Gminy Pionki oraz sołtysa sołectwa Dąbrówka Zabłotnia, o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie.

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 Dąbrówka Zabłotnia – Pani Agnieszka Gałczyńska-Frąk
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty*
3. a/a – GKN-III.6821.57.2023
*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 Taborak
KIEROWNIK REFERATU
Dla GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI NIEROZUMNYMI