

GKN-III.6824.9.2024

**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 2024 roku poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Wolanów z dnia 15 lipca 2024 roku znak: GGW.6822.2.2024.BK

**Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie**

**nieruchomości położonych w gminie Wolanów, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr nr:**

- 1204 o powierzchni 0.1800 ha
  - 2128 o powierzchni 0.2800 ha
  - 2129 o powierzchni 0.1500 ha
  - 2136 o powierzchni 0.2700 ha
  - 2137 o powierzchni 0.4100 ha
- obręb geodezyjny Kacprowice**
- 68 o powierzchni 0.1700 ha
  - 69 o powierzchni 0.1900 ha
  - 70 o powierzchni 0.1500 ha
  - 1200 o powierzchni 0.1800 ha
  - 1201 o powierzchni 0.1200 ha
  - 1203/2 o powierzchni 0.2288 ha
- obręb geodezyjny Wola Waclawowska.**

**Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 15 lipca 2024 roku znak: GGW.6822.2.2024.BK Wójt Gminy Wolanów zwrócił się do tutejszego Starostwa o ustalenie w drodze decyzji administracyjnej, w oparciu o art. 1 ust. 1 i 2, art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, iż wskazane w sentencji niniejszej decyzji nieruchomości gruntowe, sklasyfikowane jako drogi, stanowią mienie gromadzkie. Z oświadczenia Wójta Gminy Wolanów z dnia 12 lipca 2024 roku wynika, iż działki te, zajęte pod drogi, w latach osiemdziesiątych nie były objęte uchwałą zaliczającą je do kategorii dróg publicznych (gminnych).

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, jest 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).

Dla oceny czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły majątek byłej gromady, konieczne jest zatem 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.

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.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 213/11/204/65 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Wola Waclawowska, gromady Sławno, powiat Radom, sporządzonego w dniu 7 września 1960 roku wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Wola Waclawowska. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1960 roku.

W załączniku do protokołu ogłoszenia stanu władania, pod poz. 30 jako podmiot władający działkami nr 68, 69 i 70 wpisano Wydział Drogowy PPRN w Radomiu, zaś w operacie ewidencji gruntów obrębu Wola Waclawowska nr 213/11/204/65 - sporządzonego na podstawie dokumentacji opracowanej w latach 1960-1965, nr rejestru 2, jako podmiot władający działkami nr 68 o pow. 0,1700 ha, nr 69 o pow. 0.1900 ha, nr 70 o pow. 0.1500 ha, wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Radom - Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 213/11/193/65 wynika:

Objęte przedmiotowym postępowaniem działki nr 1200 o pow. 0.1800 ha, nr 1201 o powierzchni 0.1200 ha oraz 1203/2 o powierzchni 0.2288 ha, położone w obrębie Wola Waclawowska oraz działka nr 1204 o pow. 0.1800 ha położona w obrębie Kacprowice, odpowiadają działkom nr 200, nr 201, nr 203 i nr 204, położonym na czas wejścia ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, w obrębie geodezyjnym Sławno B gm. Wolanów. Zmiana numeracji działek oraz granic obrębu powstała podczas modernizacji ewidencji gruntów, zgodnie z operatem nr 1635-64/2012. Działka nr 1203/2 o powierzchni 0.2288 ha pochodzi z podziału działki nr 1203 o powierzchni 0.2300 ha, zgodnie z operatem nr P.1425.2015.1196. Podział ten został dokonany w związku z wydzieleniem działki nr 1203/1 pod drogę powiatową – decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 855/R/2017 znak: SPN-R.7533.20.17.2017.LH z dnia 11.10.2017 roku.

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Sławno B, gromady Sławno, powiat Radom, sporządzonego w dniu 22 listopada 1960 roku – znajdującego się w operacie zarejestrowanym pod numerem 213/11/193/65 wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Sławno B. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1960 roku.

W załączniku do protokołu ogłoszenia stanu władania, pod poz. 86 oraz w operacie ewidencji gruntów obrębu Sławno B nr 213/11/193/65 - sporządzonego na podstawie dokumentacji opracowanej w latach 1960-1965, nr rejestru 2, jako podmiot władający działką nr 200 o pow. 0.1800 ha, nr 201 o pow. 0.1200 ha, nr 203 o pow. 0.2300 ha, nr 204 o pow. 0.1800 ha, wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 213/11/201/65 wynika:

Objęte przedmiotowym postępowaniem działki nr 2128 o pow. 0.2800 ha, nr 2129 o powierzchni 0.1500 ha, nr 2136 o powierzchni 0.2700 ha oraz nr 2137 o powierzchni 0.4100 ha, położone w obrębie Kacprowice, odpowiadają działkom nr 128, nr 129, nr 136 i nr 137, położonym na czas wejścia ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, w obrębie geodezyjnym Karczunek Sławiński gm. Wolanów. Zmiana numeracji działek oraz granic obrębu powstała podczas modernizacji ewidencji gruntów, zgodnie z operatem nr 1636-59/2012.

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Karczunek Sławiński, gromady Sławno, powiat Radom, sporządzonego w dniach 17/18 września 1960 roku – znajdującego się w operacie zarejestrowanym pod numerem 213/11/201/65 wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Karczunek Sławiński. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1960 roku.

W załączniku do protokołu ogłoszenia stanu władania, pod poz. 64 jako podmiot władający działkami nr 128, 129, 136 i 137 wpisano Wydział Drogowy PPRN w Radomiu, zaś w operacie ewidencji gruntów obrębu Karczunek Sławiński nr 213/11/201/65 - sporządzonego na podstawie dokumentacji opracowanej w latach 1960-1965, nr rejestru 3, jako podmiot władający działkami nr 128 o pow. 0.2800 ha, nr 129 o pow. 0.1500 ha, nr 136 o pow. 0.2700 ha, nr 137 o pow. 0.4100 ha, wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych.

Nieruchomości objęte przedmiotowym postępowaniem nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego, widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Gminy Wolanów.

Wójt Gminy Wolanów we wniosku z dnia 15 lipca 2024 roku znak: GGW.6822.2.2024.BK wskazał, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku stanowią drogi. W rejestrze ewidencji gruntów i budynków działki w rubryce oznaczenie użytków, zostały oznaczone symbolem „dr” – co potwierdza, iż grunt ten ze względu na faktyczny stan

użytkowania został zaliczony do kategorii dróg. Jako podmiot ewidencyjny w rejestrze gruntów dla działek nr 68, 69, 70, 1200, 1201, 1203/2 położonych w miejscowości Wola Waclawowska oraz do działki nr 1204 położonej w miejscowości Kacprowice, widnieje Gmina Wolanów jako posiadacz samoistny. Natomiast do działek nr: 2128, 2129, 2136, 2137 widnieje Skarb Państwa jako posiadacz samoistny. Działki nr 2128, 2129, 2136, 2137 od zawsze stanowiły drogi i są przedłużeniem istniejących ciągów drogowych stanowiących własność Gminy Wolanów.

Z relacji mieszkańców miejscowości Kacprowice i Wola Waclawowska wynika, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne gromady Waclawów, były powszechnie dostępne i traktowane jako drogi dojazdowe do ich domostw i pól. Nawet najstarsi mieszkańcy, zamieszkujący w miejscowości Kacprowice i Wola Waclawowska 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 Wolanów aktualnie włada drogami w interesie publicznym. Na zlecenie i koszt Gminy Wolanów systematycznie są wykonywane remonty dróg polegające na równaniu ich powierzchni, nawożeniu kruszywem, destruktem luz gruzem budowlanym w zależności od potrzeb wynikających z istniejącego stanu dróg.

Wójt Gminy Wolanów wskazał również, iż drogi oznaczone jako działki ewidencyjne stanowiące sprawę niniejszego wniosku, funkcjonowały jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Waclawów jako dojazd do pól i domostw. Gromada Waclawów została powołana do życia na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku (Kielecki Dziennik Wojewódzki Nr 29, poz. 184), istniała w niezmienionych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Z przedłożonych przez Wójta Gminy Wolanów, jako dowód w sprawie, oświadczeń świadków – mieszkańców miejscowości Kacprowice i Wola Waclawowska wynika, iż nieruchomości objęte przedmiotowym wnioskiem to nieruchomości od wielu lat uznawane jako publiczne, przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi Kacprowice i Wola Waclawowska. Na działkach urządzone są drogi dojazdowe do pól i domostw, służące ogółowi mieszkańców tej miejscowości, według ich indywidualnych potrzeb. Działki te stanowiły mienie gromady Waclawów, w skład której wchodziła wieś Kacprowice i Wola-Waclawowska. 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 tych gruntów i nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby tymi gruntami 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 Kacprowice i Wola Waclawowska od urodzenia, czyli od lat 40-tych i 50-tych ubiegłego wieku. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te służyły mieszkańcom jako drogi, dzięki którym mieszkańcy wsi Kacprowice i Wola Waclawowska mogli dojechać do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy wsi Kacprowice i Wola Waclawowska, 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 ust. 2 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 Waclawów, 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 27 sierpnia 2024 roku poinformowano Wójta Gminy Wolanów oraz Sołtysa sołectwa Kacprowice 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 Wolanów  
*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 Kacprowice  
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty*
3. a/a – GKN-III.6824.9.2024  
*z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej*

