



Starosta Radomski

Ul. T. Mazowieckiego 7, 26 – 600 Radom, tel. (048) 365 58 01, fax (48) 365 58 07

Radom, dnia 6 października 2025 roku

GKN-III.6824.3.2025

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 Pionki z dnia 16 lipca 2025 roku znak: GPO.6822.3.2025

Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

nieruchomości, położonych w obrębie geodezyjnym Kieszek, gmina Pionki, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 269/2 o powierzchni 0.3625 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 16 lipca 2025 roku znak: GPO.6822.3.2025, 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 ustalenie w drodze decyzji administracyjnej, iż ww. nieruchomość gruntowa, sklasyfikowana jako droga, stanowi 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 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 213/13/5/62 wynika:

Z protokołu z dnia 19 lutego 1958 roku wynika, iż stan władania gruntami na obszarze wsi Kieszek, gromady Jedlnia, powiatu kozienickiego, wojew. kieleckiego, ustalono na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Kieszek, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Jedlni oraz przedstawicieli wsi, na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1957 roku. W załączniku do wskazanego protokołu nieruchomości stanowiące drogi nie zostały ujęte.

Z zaświadczenia z dnia 30 lipca 2025 roku znak: GKN-IV.6621.2.751.2025, wydanego z upoważnienia Starosty Radomskiego, przez podinspektora w Wydziale GKKiN Filia w Pionkach, potwierdzającego stan prawny przedmiotowej działki od czasu założenia pierwszego operatu ewidencji gruntów do chwili obecnej, wynika:

- zgodnie z załącznikiem nr 1 do zaświadczenia i zapisami operatu ewidencji gruntów i budynków, prowadzonymi dla obrębu Kieszek, gmina Pionki, według stanu na dzień założenia ewidencji gruntów w dniu 10 października 1974 roku, działka oznaczona nr 269 stanowiła drogę o powierzchni 0.36 ha, władanie na rzecz Urzędu Gminy;
- zgodnie z załącznikiem nr 2 do zaświadczenia i zapisami operatu ewidencji gruntów i budynków, prowadzonymi dla obrębu Kieszek, gmina Pionki, według stanu na dzień 7 stycznia 1992 roku, działka oznaczona nr 269 stanowiła drogę o powierzchni 0.36 ha, władanie na zasadach posiadacza samoistnego na rzecz Urzędu Gminy;
- zgodnie z załącznikiem nr 3 do zaświadczenia i zapisami operatu ewidencji gruntów i budynków, prowadzonymi dla obrębu Kieszek, gmina Pionki, według stanu na dzień 26 czerwca 2024 roku do chwili obecnej, działka oznaczona nr 269/2 stanowi drogę o powierzchni 0.3625 ha, władanie na zasadach posiadacza samoistnego na rzecz Gminy Pionki.

Z pisma Wójta Gminy Pionki z dnia 23 lipca 2025 roku znak: GPO.6822.3.1.2025 wynika, iż pierwotna działka nr 269 obręb Kieszek była objęta wnioskiem z dnia 16 października 2023 roku o uznanie za mienie gromadzkie i została wyłączona z prowadzonego postępowania na wniosek Gminy Pionki (pismo GPO.6822.10.2023 z dnia 23.10.2023 roku), z uwagi na toczące się przed Sądem Rejonowym w Kozienicach postępowanie sygn. akt: I Ns 458/23 o zasiedzenie części nieruchomości. Na potrzeby przedmiotowego postępowania sądowego została wykonana mapa do zasiedzenia nr ewid. P.1425.2023.2506, zgodnie z którą działka nr 269 obręb Kieszek uległa podziałowi na:

- dz. nr 269/1 o pow. 0.0335 ha
- dz. nr 269/2 o pow. 0.3625 ha.

Postanowieniem sygn. akt I Ns 458/23 z dnia 9 kwietnia 2024 roku Sąd Rejonowy w Kozienicach I Wydział Cywilny stwierdził nabycie w drodze zasiedzenia, na rzecz osób fizycznych, wydzielonej działki nr 269/1 o pow. 0.0335 ha.

Objęta przedmiotowym wnioskiem działka nr 269/2 o powierzchni 0.3625, nie ma nadal uregulowanego stanu prawnego. Widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis, potwierdza jej władanie na zasadach posiadania samoistnego, na rzecz Gminy Pionki.

Wójt Gminy Pionki we wniosku z dnia 16 lipca 2025 roku znak: GPO.6822.3.2025 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 aktualnie w rejestrze gruntów widnieje Gmina Pionki, jako posiadacz samoistny.

Jak podaje Wójt Gminy Pionki, przedmiotowy teren należał do gromady Kieszek, 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 Kieszek wynika, że działka będąca przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiła mienie wspólne gromady Kieszek i użytkowana była jako powszechnie dostępna droga dojazdowa do posesji, pól, łąk, 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 miejscowościach należących do obrębu Kieszek 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 działkami w interesie publicznym.

Jak wskazuje Wójt Gminy Pionki droga, zlokalizowana na działce będącej przedmiotem niniejszego wniosku funkcjonowała jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców wsi jako dojazd do posesji, pól, łąk 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.

Z załączonych do wniosku z dnia 16 października 2023 roku znak: GPO.6822.10.2023 oświadczeń świadków, zamieszkających w miejscowości Kieszek od lat 30-tych, 40-tych i 50-tych, ubiegłego wieku wynika, iż nieruchomość objęta przedmiotowym postępowaniem, od kilkudziesięciu lat uznawana są jako teren publiczny. Na przedmiotowej działce zlokalizowana jest droga dojazdowa, z której korzystają zarówno mieszkańcy wsi Huta/Kieszek, jak również mieszkańcy sąsiednich miejscowości. Odkąd świadkowie pamiętają, grunt ten służył mieszkańcom jako droga, którą mieszkańcy wsi dojeżdżali do posesji, pól, łąk, lasów czy też prowadzili bydło na pastwisko. Prawo do korzystania z tego gruntu mieli również mieszkańcy wsi sąsiednich, którzy korzystali z tych dróg jako ogólnodostępnego połączenia komunikacyjnego. Świadkowie nie przypominają sobie czasów, by grunt ten był przedmiotem jakichkolwiek sporów i by ktoś rościł sobie do nich jakieś prawa. Przedmiotowa działka do 1954 roku tj. do czasu reformy i zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną, stanowiła mienie gromady Kieszek. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku droga ta nadal były w powszechnym korzystaniu wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne.

Materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż nieruchomość objęta przedmiotowym wnioskiem, stanowiła mienie gromady Kieszek, 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 wsi. 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 września 2025 roku poinformowano Wójta Gminy Pionki oraz sołtysa sołectwa Kieszek, 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.

Z up. Starosty
Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami
Nierolnymi

Ewa Teresa Taborek
Elektronicznie podpisany
przez Ewa Teresa Taborek
Data: 2025.10.06 13:27:04
+02'00'

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 Kieszek – Pani Agata Krawiec
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty*
3. a/a – GKN-III.6824.3.2025
*z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
Starostwa na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji
Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej*