



## Starosta Radomski

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

Radom, dnia 31 października 2025 roku

znak sprawy: GKN-III.6824.4.2025

### 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 2025 poz. 1454 ), 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 Jedlińsk z dnia 14 lipca 2024 roku znak: GGO.6825.2.2025

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

**nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Nowa Wola, gmina Jedlińsk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 62 o powierzchni 2.7400 ha.**

#### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 14 lipca 2025 roku znak: GGO.6825.2.2025 Wójt Gminy Jedlińsk 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 nieruchomości gruntowa, 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 2025 poz. 1454).

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).

Zgodnie z orzecznictwem sądów brak dokumentacji poświadczającej stan prawny nieruchomości w okresie poprzedzającym datę 5 lipca 1963 r. nie uniemożliwia uznania tych nieruchomości za mienie gromadzkie. Orzekał tak: Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 kwietnia 2019 r., II SA/Ke 120/19 oraz w wyrokach z dnia 29 marca 2013 r., sygn. II SA/Ke 77/13, i z dnia 12 marca 2015 r., sygn. II SA/Ke 11/15 (w obu sprawach NSA oddalił skargi kasacyjne odpowiednio wyrokami z dnia 5 listopada 2014 r., sygn. II OSK 1824/13 i z dnia 18 maja 2017 r., sygn. II OSK 2297/15).

Dla oceny czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły majątek byłej gromady, konieczne jest zatem wyjaśnienie daty i podstawy ich wyodrębnienia oraz wyjaśnienie, czy przedmiotowa nieruchomość, 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, kwerenda w Archiwum Państwowym w Radomiu, protokół z zebrania wiejskiego mieszkańców wsi Nowa Wola.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 212/3/117/64 wynika: Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Nowa Wola, gromady Zawady Nowe, powiat Radom, sporządzonego w dniu 30 października 1959 roku wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Nowa Wola, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Zawadach Nowych oraz sołtysa wsi i przedstawicieli wybranych na ogólnym zebraniu mieszkańców, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Nowa Wola.

W załączniku do ww. protokołu z dnia 30 października 1959 roku, pod poz. 27, działka nr 62 ujawniona została jako ziemia gromadzka. Następnie ujawniona została w operacie ewidencji gruntów obręb Nowa Wola nr 212/3/117/64, opracowanym na podstawie dokumentacji opracowanej przez P.P. Geodezyjne – Warszawa w latach 1959-62, gdzie pod numerem rejestru 801, jako podmiot władający działką nr 62 o powierzchni 2.74 ha wpisano również ziemia gromadzka. Przedmiotowa działka nie ma nadal uregulowanego stanu prawnego, widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza władanie działki ewidencyjnej nr 62 o powierzchni 2.7400 ha na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Gminy Jedlińsk.

Z wniosku Wójty Gminy Jedlińsk z dnia 14 lipca 2025 roku znak: GGO.6825.2.2025 wynika, iż działka stanowiąca przedmiot niniejszego wniosku stanowi pastwisko i znajdują się na niej dwa stawy. W rejestrze ewidencji gruntów i budynków w rubryce oznaczenie użytków zostały oznaczone symbolem Lzr – grunty rolne zadrzewione i zakrzewione, N – nieużytki, PsV – pastwisko trwałe. Jako podmiot ewidencyjny w rejestrze gruntów widnieje Gmina Jedlińsk jako posiadacz samoistny. Jak podaje Wójt Gminy Jedlińsk, z relacji mieszkańców miejscowości Nowa Wola wynika, że działka będąca przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiła mienie wspólne gromady Grodzisko, a użytkowana była jako powszechnie dostępne pastwisko i wodopój dla zwierząt. Gromada Grodzisko została powołana na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku (Kielecki Dziennik Wojewódzki 1933, Nr 29, poz. 184). W skład gromady Grodzisko ( Gmina Stara Błotnica weszły: kolonia Grodzisko, wieś Trąbki, wieś Nowa-Wola. Gromada

Grodzisko istniała w niezmienionych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku nieruchomość ta była wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne. Mieszkańcy nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomość była wykorzystywana w inny sposób. Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego wniosku funkcjonowała jeszcze przed rokiem 1954, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Grodzisko do wypasu i pojenia zwierząt. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, nieruchomość ta była wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne. Nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby tym gruntem rozporządzać. W miejscowości Nowa Wola nigdy nie została powołana Wspólnota Gruntowa. Działka ta nie była przedmiotem indywidualnego władania ani użytkowania prywatnego – przeciwnie, przez lata pełniła funkcję wspólnego dobra lokalnej społeczności o charakterze publicznym.

Załączone do wniosku Wójta Gminy Jedlińsk z dnia 14 lipca 2025 roku znak: GGO.6825.2.2025 zeznania świadków, wskazują na zasadność uznania przedmiotowej nieruchomości za mienie gromadzkie. Wynika z nich, iż nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 62 o pow. 2,7400 ha, położona w obrębie Nowa Wola, gmina Jedlińsk, to nieruchomość od wielu lat uznawana jako publiczna, przeznaczona do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi Nowa Wola. Na działce tej znajduje się pastwisko i dwa stawy, służące ogółowi mieszkańców sposób ogólnodostępny, według ich indywidualnych potrzeb. Z przekazu ustnego przodków świadkowie wiedzą, że przedmiotowa działka aktualnie oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 62, obręb Nowa Wola stanowiła mienie dawnej gromady Grodzisko. Po zniesieniu gromad, a przed 5 lipca 1963 roku, działka ta wykorzystywana była przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne. Odkąd świadkowie pamiętają nieruchomość ta istniała, grunty te zawsze służyły mieszkańcom jako grunt wspólny – do wypasu i pojenia zwierząt gospodarskich. Nikt nigdy nie rościł sobie żadnych praw do tego gruntu i nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby tymi gruntami rozporządzać. Zaspokajał on potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków z tej nieruchomości. Korzystanie z tego terenu odbywało się w sposób nieodpłatny, ogólnodostępny i za wiedzą lokalnej społeczności. Działka ta nie była użytkowana prywatnie, nie była ogrodzona ani przypisana do konkretnego gospodarstwa, lecz służyła ogółowi mieszkańców. Teren ten służył mieszkańcom wsi jako ogólnodostępne pastwisko, a także miejsce, w którym zapewniono dostęp do wody dla zwierząt. Korzystanie z tej działki odbywało się w sposób zwyczajny i nieodpłatny, za wiedzą i zgodą lokalnej społeczności, co jednoznacznie wskazuje na jej charakter jako mienia gromadzkiego. Działka ta nie była przedmiotem indywidualnego władania ani użytkowania prywatnego - przeciwnie, przez lata pełniła funkcję wspólnego dobra lokalnej społeczności o charakterze publicznym. Okoliczności objęte zeznaniem są świadkom znane, ponieważ są mieszkańcami miejscowości Nowa Wola od lat 50-tych i 70-tych ubiegłego wieku.

Do wniosku Wójta Gminy Jedlińsk z dnia 14 lipca 2025 roku znak: GGO.6825.2.2025 dołączony również został protokół z zebrania wiejskiego nr 1 wsi Nowa Wola z dnia 17 czerwca 2025 roku. Zebranie to zwołano z inicjatywy Pana Wójta Gminy Jedlińsk, w celu podjęcia m.in. uchwały w sprawie wyrażenia zgody na uznanie działki nr 62 za mienie gromadzkie. Z niniejszego protokołu wynika, iż w rezultacie dyskusji z inicjatywy co najmniej 10 % pełnoletnich mieszkańców Zebranie Wiejskie podjęło uchwałę nr 1 /2025 w sprawie wyrażenia zgody na uznanie działki nr 62 za mienie gromadzkie. Mieszkańcy wyrazili poparcie za przejęciem przez gminę działki nr 62 i wyrazili jednoznaczne stanowisko, że teren powinien nadal pełnić funkcję dobra wspólnego i służyć lokalnej społeczności, a działka po uregulowaniu stanu prawnego nie powinna być sprzedana ani przekazana pod inwestycje komercyjne, które ograniczałyby jej ogólnodostępny charakter. Mieszkańcy zaapelowali o zabezpieczenie o zabezpieczenie jej przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego jako terenu publicznego, rekreacyjnego lub przeciwpowodziowego.

W toku prowadzonego postępowania, w celu ustalenia stanu prawnego przedmiotowej działki, organ prowadzący postępowanie dokonał również kwerendy dokumentów wskazanych przez Archiwum Państwowe w Radomiu w piśmie znak: OUZ.6341.99.2025 z dnia 30 lipca 2024 roku. Podczas kwerendy odnaleziono dokumenty ze scalenia wsi Nowa Wola lat 20-tych ubiegłego wieku, z których wynika, iż przedmiotowa nieruchomość stanowiła wspólne pastwisko i staw o nazwie „Stawki” o powierzchni 2.9338 ha, które pozostawiono we wspólnym użytkowaniu wszystkich uczestników scalenia, dla pasania inwentarza, moczenia lnu itd. Sprawa scalenia gruntów wsi Nowa Wola znajduje się w zasobie Archiwum Państwowego w Radomiu w zespole Powiatowy Urząd Ziemski w Radomiu sygn. arch. 63, zaś mapa z lokalizacją gruntów o nazwie „Stawki” znajduje się w zasobie Archiwum Państwowego w Radomiu w zespole Zbiór map i planów sygn. arch. 405.

Zgodnie z art. 8 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cytowanej w podstawie prawnej ustalenie, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, należy do zadań starosty. Decyzje te mają charakter deklaracyjny i poświadczają stan prawny na czas wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych - czyli 5 lipca 1963 roku i trwający nadal.

Materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż nieruchomość objęta wnioskiem stanowiła mienie wspólne, powołanej w 1933 roku, gromady Grodzisko, 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 o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była faktycznie wykorzystywana wspólnie przez mieszkańców wsi. Traktowana była jako grunt ogólnodostępny. Służąc ogółowi mieszkańców do wypasu i pojenia zwierząt gospodarskich oraz do moczenia łą, stanowiła nieruchomość o charakterze publicznym i społecznym. Analiza zebranego materiału wykazała zatem, iż spełnia wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem z dnia 26 września 2025 roku poinformowano Wójta Gminy Jedlińsk oraz Sołtysa sołectwa Nowa Wola o zakończeniu postępowania administracyjnego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

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  
Geodeta Powiatowy

Arkadiusz  
Gózdź

Elektronicznie podpisany  
przez Arkadiusz Gózdź  
Data: 2025.11.04 14:56:24  
+01'00'

**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 Nowa Wola  
Pani Aneta Prażnowska  
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości  
w sposób zwyczajowo przyjęty*
3. a/a – GKN-III.6824.5.2025  
*z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń  
Starostwa na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji  
Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej*