



Starosta Radomski

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

Radom, dnia 30 stycznia 2026 roku

znak sprawy: GKN-III.6824.6.2025

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 Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew, z dnia 7 listopada 2025 roku, znak: RNO.6822.02.2025.EK

Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

nieruchomości, położonej w obrębie geodezyjnym Wólka Twarogowa, gmina Skaryszew, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 46 o powierzchni 0.6700 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 7 listopada 2025 roku, znak: RNO.6822.02.2025.EK, Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew 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 wskazana w sentencji 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 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 przedmiotowe nieruchomości stanowiły 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, wyjaśnienia.

Na podstawie dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 225/5/104/69 ustalono:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntów na obszarze wsi Wólka Twarogowa, gromady Odechów, powiatu Radom, wojew. Kielce, sporządzonego w dniach 9 – 15 września 1962 roku przez geodetę Mieczysława Górskiego wynika, że na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Wólka Twarogowa, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Powiatowej Rady Narodowej w Odechowie oraz sołtysa wsi, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Wólka Twarogowa. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron interesowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w roku 1961-62. W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, działki drogowe nie zostały ujęte. Uwidocznione jednak zostały jako drogi na mapie sporządzonej w latach 1961-62. W operacie ewidencji gruntów nr 225/5/104/69, założonym w październiku 1969 roku, dla wsi Wólka Twarogowa, gromady Odechów, ujawniony natomiast został zapis władania przedmiotowej działki nr 46 o powierzchni 0.67 ha, na rzecz Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych.

Działka ewidencyjna nr 46 o powierzchni 0.67 ha, położona w obrębie geodezyjnym Wólka Twarogowa, gmina Skaryszew, nie ma nadal uregulowanego stanu prawnego, widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Miasta i Gminy Skaryszew.

Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew we wniosku z dnia 7 listopada 2025 roku, znak: RNO.6822.02.2025.EK wskazał, iż działka będąca przedmiotem niniejszego wniosku stanowi drogę. W rejestrze ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa działka, w rubryce oznaczenie użytków, została oznaczona symbolem „dr” – co potwierdza, iż grunt ten ze względu na faktyczny stan użytkowania został zaliczony do kategorii dróg. Jako podmiot ewidencyjny w rejestrze gruntów widnieje Gmina Skaryszew, która włada przedmiotową działką na zasadach posiadania samoistnego. Z relacji mieszkańców miejscowości Wólka Twarogowa wynika, iż działka będąca przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiła mienie wspólne gromady Odechów, a użytkowana była jako powszechnie dostępna droga dojazdowa do ich domostw i pól. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, droga ta była wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne. Nawet najstarsi mieszkańcy nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomości była wykorzystywana w inny sposób. Droga do dnia dzisiejszego jest traktowana przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne. Gmina Skaryszew włada działką w interesie publicznym. Na zlecenie i koszt Gminy Skaryszew na przedmiotowej nieruchomości są wykonywane prace mające na celu poprawę jakości drogi. Droga składająca się z działki będącej przedmiotem niniejszego wniosku, funkcjonowała jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców wsi jako dojazd do domostw i pól. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, droga ta była wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców i stanowiła dobro wspólne. Do dnia dzisiejszego droga stanowi ogólnodostępny ciąg komunikacyjny.

Z załączonych do wniosku z dnia 7 listopada 2025 roku, znak: RNO.6822.02.2025.EK zeznań trzech świadków – mieszkańców miejscowości Wólka Twarogowa wynika, iż objęta przedmiotowym postępowaniem działka, to nieruchomości od wielu lat uznawana jako publiczna, przeznaczona do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców tej wsi. Na działce urządzona jest droga dojazdowa do pól i domostw, służąca ogółowi mieszkańców tej wsi, według ich indywidualnych potrzeb. Działka oznaczona numerem 46 stanowiła mienie gromady Odechów. 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 droga ta była wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne. Jako władającego gruntami w ewidencji gruntów wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych. 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. Zaspokajał on potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków z tej nieruchomości. Okoliczności objęte zeznaniem są świadkom znane, ponieważ są mieszkańcami miejscowości Wólka Twarogowa od lat 50-tych ubiegłego wieku. Odkąd świadkowie pamiętają grunt ten służył mieszkańcom jako droga, dzięki której mieszkańcy Wólki Twarogowej mogli dojechać do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tego gruntu mieli wszyscy mieszkańcy Wólki Twarogowej, jak również wszyscy mieszkańcy wsi sąsiednich, którzy korzystali z dróg jako ogólnodostępnego szlaku komunikacyjnego.

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 nieruchomości objęta wnioskiem stanowiła mienie wspólne gromady Odechów, 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. Służąc jako droga, przeznaczona była do powszechnego użytku, stanowiła nieruchomości o charakterze publicznym i społecznym. Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała zatem, iż spełnia wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem z dnia 22 grudnia 2025 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew oraz Sołtysa sołectwa Wólka Twarogowa o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów.

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

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew
*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 Wólka Twarogowa
Pani Joanna Kozieł
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty*
3. a/a – GKN-III.6824.6.2025
*z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
Starostwa na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji
Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej*