



Zwoleń, 07 luty 2019 r.

GMP.N.6821.4.14.2017

D E C Y Z J A

o uznaniu nieruchomości za mienie gromadzkie

Na podstawie art. 1 ust. 1 i 2, art. 3 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104, art. 107 i art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Wójta Gminy Kazanów w dniu 13 listopada 2018 r. znak: RGK.6810/7/2018 w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w miejscowości Zakrzówek Wieś gmina Kazanów, składającej się z działek nr: 105, 388 o pow. łącznej 2,86ha.

o r z e k a m

uznać za mienie gromadzkie nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr 105, 388 o pow. łącznej 2,86 ha położoną w miejscowości Zakrzówek Wieś gmina Kazanów, powiat zwoleński, województwo mazowieckie.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem z dnia 13 listopada 2018 r. (data wpływu) znak: RGK.6810/7/2018 Wójt Gminy Kazanów wystąpił do Starosty Zwoleńskiego o wydanie decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 703) uznającej, że działki nr: 105, 388 o pow. łącznej 2,86 ha położone w miejscowości Zakrzówek Wieś gmina Kazanów - stanowią mienie gromadzkie (gminne).

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono:

W przedmiotowej sprawie podstawą prawną decyzji stanowią przepisy ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 703).

Zgodnie z art. 1 i 2 niniejszej ustawy, wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan – rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi;
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urzędzenia ziemskiego włościan i mieszczan – rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania;

- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczan – rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania;
- 4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szlacheckich;
- 5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu;
- 6) zapisane w księgach wieczystych (gruntowych) jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości;
- 7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Jednocześnie oprócz w/w wspólnot gruntowych podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także 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.

Od zasady wynikającej z art. 1, ustawa wprowadza wyjątek, o którym mowa w art. 3 ustawy. Zgodnie z jego treścią, nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne i społeczne.

Dla ustalenia, czy dana nieruchomość stanowi mienie gromadzkie istotne znaczenie ma okoliczność, czy taka nieruchomość należała do gromad istniejących w okresie od 1933 do 1954 roku oraz czy przed 5 lipca 1963 r. (dzień wejścia w życie ustawy) była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Mienie gromadzkie służyło i często nadal służy zaspokajaniu potrzeb ogółu mieszkańców dawnej gromady, ale użytek ten ma charakter społeczny. Mienie takie stanowią grunty min: sołtysówki, wójtówki, kowalówki, działki szkolne, place publiczne, piaskownie, cmentarzyska zwierzęce, remizy strażackie, domy ludowe, świetlice, wodopoje oraz ogólnodostępne drogi dojazdowe do pól, łąk i domostw itp.

Art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowi, że Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 stanowią mienie gromadzkie.

Z przepisu tego wynika, że definicji mienia gromadzkiego, którego dotyczy ustawa, należy poszukiwać w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. Nr 64/62 poz. 303 ze zm.). W § 1 tego rozporządzenia znajduje się definicja zarówno mienia gromadzkiego, jak i dawnych gromad. Zgodnie z tą definicją, przez użyte w rozporządzeniu określenie mienie gromadzkie, rozumieć należy mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. 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 (pkt 1), a przez dawne gromady – rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z dnia 25 września 1954 r. (pkt 3).

Na podstawie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. Nr 43, poz. 191) w miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzono nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi, a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach. Utworzenie gromad jako jednostek podziału administracyjnego wsi spowodowało, iż przestał w sensie prawnym istnieć dotychczasowy podmiot własności mienia

gromadzkiego. Odpowiednikiem dawnej gromady stała się wieś, która nie miała osobowości prawnej ani zakresu zadań publicznych, a zatem nie mogła stać się następczynią gromady w zakresie praw majątkowych. Właścicielami nie stali się też mieszkańcy wsi, którzy nigdy przedtem nimi nie byli. Przyjmowano więc, że po reformie z 1954 r. pomimo braku wyraźnej deklaracji ustawowej, mienie gromadzkie stało się własnością państwa.

Zgodnie z treścią orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1960 r. I CR 535/59 OSNC 1961 nr 3 poz. 73, majątek dawnych gromad stał się majątkiem państwa.

Deklaracja analogicznej treści i o analogicznym znaczeniu została powtórzona w art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz. U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139 z późn. zm.). Dotychczasowe przepisy szczególne dotyczące gromad i gromadzkich rad narodowych miały znaleźć zastosowanie do gmin i gromadzkich rad narodowych (art. 95). Jednocześnie w art. 98 ust. 2 ustalono, że dotychczasowe mienie gromadzkie stało się mieniem gminnym (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24.10.2014 III CKN 430/00, OSNC 9/2002 poz. 11).

Decyzję o uznaniu za mienie gromadzkie wydaje się, biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 5 lipca 1963 r. dlatego też, ma ona charakter deklaratoryjny, co oznacza że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zwoleniu pod numerem 225/6/174/73 wynika, iż na terenie wsi Zakrzówek, wówczas gromada Niedarczów, pow. Radom woj. Kieleckie prace w celu założenia ewidencji gruntów rozpoczęły się 01 marca 1966 r. W protokole ustalenia stanu władania gruntami, sporządzonym w dniu 17 lipca 1965 r. przez geodetę Kieleckiego Okręgu Przedsiębiorstwa Mierniczego Kazimierza Mazek na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedstawionych przez nich dokumentów w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Niedarczowie oraz przedstawicieli wsi w stosunku do działek nr: 105, 388 o pow. łącznej 2,86 ha widnieje zapis pod poz. 141 władanie „Wspólnota wiejska”. Dane zawarte w powyższym operacie przepisane zostały do założonego w 1966 roku rejestru gruntów prowadzonego dla obrębu Zakrzówek.

Objęte wnioskiem działki nr 105, 388 o pow. łącznej 2,86 ha obręb Zakrzówek Wieś gm. Kazanów nie mają uregulowanego stanu prawnego oraz nie posiadają urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Z uzasadnienia wniosku złożonego przez Wójta Gminy Kazanów, wynika, iż wyżej wymienione działki, miały zawsze charakter publiczny, ogólnodostępny. Służyły wszystkim mieszkańcom wsi Zakrzówek Wieś od najdawniejszych lat.

W dniu 10 stycznia 2019 r. sporządzono protokołu z przesłuchania świadka - mieszkańca wsi, z którego wynika że przed 1963 rokiem działka nr 105 przeznaczona była pod remizę. Ostatecznie remiza powstała na terenie wsi Kopiec. Z działki wydobywany był również żwir. Aktualnie na części działki stoi przystanek. Działka nr 388 w latach 60-tych była porośnięta trawą. W środku działki znajdował się teren podmokły, Była ona nazywana potocznie „Pogorzelec”. Był na niej również moczony len. Chowano tam też zmarłe zwierzęta. Odkąd świadek pamięta przedmiotowa nieruchomość uznawana była jako grunt wspólny, traktowana była jako ogólna i powszechna. Nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby nią rozporządzać

Ponadto w aktach sprawy znajduje się protokół oględzin z dnia 04 lipca 2017 r., z którego wynika że działka nr 105 usytuowana jest przy drodze wojewódzkiej, ma nieregularny kształt. Natomiast działka nr 388 jest porośnięta trawą, częściowo jest zadrzewiona i zakrzewiona. Na części działki znajduje się teren podmokły.

Przedmiotową nieruchomością nigdy nie zarządzała wspólnota gruntowa, ani też nie został powołany jakikolwiek Zarząd, Stowarzyszenie czy Spółka do jej zarządzania. Grunt od lat 60-tych stanowi mienie gromadzkie, a obecnie gminne na zasadzie ogólnodostępności i służy społeczności lokalnej, ma charakter ogólnospołeczny.

Powyższy fakty został potwierdzony przez sołtysa wsi Zakrzówek Wieś, a także poświadczony własnoręcznie złożonym podpisem w protokole oględzin.

Biorąc powyższe pod uwagę, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie. Przed 1963 rokiem była faktycznie wykorzystywana jako grunt użyteczności publicznej. Podmiotem, który korzystał z prawa do użytkowania przedmiotowej działki nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych, ale ogół mieszkańców wsi.

W miejscowości Zakrzówek Wieś nie powołano nigdy oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby rozporządzać przedmiotową nieruchomością.

Analiza zebranego materiału nie budzi wątpliwości, że działki nr 105, 388 o pow. łącznej 2,86 ha położone w miejscowości Zakrzówek Wieś gmina Kazanów przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych miały zawsze charakter publiczny, ogólnodostępny, służyły nie tylko lokalnej społeczności, ale wszystkim jej użytkownikom. Przedmiotowa nieruchomość stanowiła więc grunt użyteczności publicznej i społecznej, co świadczy o możliwości uznania jej za mienie gromadzkie.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz zawiadomienie o zebraniu materiału dowodowego zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kazanowie na okres 14 dni oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kazanów, a także podane w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie ze statutem sołectwa wsi Zakrzówek Wieś. Ponadto zawiadomienia zostały wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Zwoleniu na okres 14 dni oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Zwoleńskiego.

W świetle zebranego materiału dowodowego, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych niniejszą decyzję podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości – Zakrzówek Wieś gm. Kazanów, oraz ogłasza wywieszając na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kazanowie oraz Starostwie Powiatowym w Zwoleniu na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

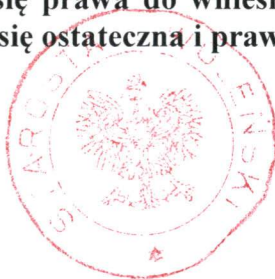
Ostateczna i prawomocna decyzja stanowi podstawę do wprowadzania zmiany w ewidencji gruntów i budynków oraz do ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Zwoleńskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał

decyzję. Art. 127a § 2 stanowi, że z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o rzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



STAROSTA
mgr Stefan Bernaciak

Otrzymują:

1. **Urząd Gminy w Kazanowie – 2 egz. - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i BIP na okres 14 dni i potwierdzenia tego faktu na piśmie**
26-713 Kazanów
2. **Sołtys wsi Zakrzówek Wieś – 2 egz. - celem powiadomienia mieszkańców wsi w sposób zwyczajowo przyjęty i zwrot 1 egz. ze stosowną adnotacją o podaniu do publicznej wiadomości**
Zakrzówek Wieś
26-713 Kazanów
3. **Ewidencja gruntów i budynków w/m (po uprawomocnieniu się decyzji) – 1 egz.**
4. **A.a – 3 – egz. (w tym tablica ogłoszeń Starostwa i BIP)**

UWAGA!

Po podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń (sołectwa, gminy) niniejszej decyzji na okres 14 dni proszę o zwrot 1 egz. decyzji do tutejszego Urzędu (Starostwo Powiatowe w Zwoleńskim Powiecie ul. Władysława Jagielly 4, pokój nr 16) wraz z naniesioną adnotacją (sołtysa, gminy) na decyzji o okresie publicznego wywieszenia.

Prowadzący sprawę: inspektor
Agnieszka Pyrgiel-Oko
tel. 048 676-46-05 wew. 38
fax. 048 676-25-20
e-mail: a.pyrgiel@zwolepowiat.pl