

Radom, dnia 23.08.2016 roku

znak: GKN-III.6821.6.2016

## DECYZJA

Na podstawie art.1 ust. 1 i 2, art.3 i art.8 ust.1 i 6, art. 8m ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 703.), art.104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jedlińsk z dnia 16 maja 2016 roku znak: RSG.6825.4.2016 w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 380, położonej w miejscowości Kamińsk gmina Jedlińsk

### STAROSTA RADOMSKI

**orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w miejscowości Kamińsk gmina Jedlińsk powiat radomski województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 380 o powierzchni 0.2300 ha.**

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 16 maja 2016 roku znak: RSG.6825.4.2016 Wójt Gminy Jedlińsk zwrócił się do tutejszego Starostwa o uznanie, na podstawie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, działki nr 380 w miejscowości Kamińsk gmina Jedlińsk, za mienie gromadzkie.

We wniosku Wójt Gminy Jedlińsk wskazał, iż w ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość oznaczona działką nr 380 o łącznej powierzchni 0,2300 ha obręb Kamińsk, zapisana jest jako Sołtysówka – ziemia wiejska na zasadzie samoistnego posiadania.

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169 ze zm.), z uwzględnieniem nowelizacji - ustawa z dnia 10 lipca 2015 roku o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2015 roku poz. 1276).

Zgodnie z art. 1 ust. 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 gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności,
- 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 szatańskich,
- 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 ww. 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:

- 1) do dnia 31 grudnia 1962 r., a w przypadku lasów i gruntów leśnych do dnia 30 września 1960 r. zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych albo uległy zasiedzeniu,
- 2) przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

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. W związku z rozstrzygnięciem sprawy na podstawie niniejszego artykułu decydującym jest wyjaśnienie, czy przedmiotowa nieruchomość, przed dniem 1 stycznia 2011 roku została prawnie lub faktycznie przekazana na cele publiczne lub społeczne i stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów tej ustawy.

Szeroko na temat kwestii uznania za mienie gromadzkie wypowiedział się Wojewódzki Sad Administracyjny w Kielcach w wyroku z dnia 3 grudnia 2009 roku sygn. II SA/Ke 615/09, w którym to stwierdził, iż istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomość była mieniem gromadzkim, był 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 taka 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. W celu właściwego zrozumienia tych definicji konieczne jest prześledzenie historii regulacji prawnych określających status gromad w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy z 25 września 1954 roku.

Pod rządem ustawy z dnia 23 marca 1933 roku o częściowej zmianie samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 35/33 poz. 294 ze zm.) gromady, nie będąc jednostkami samorządu terytorialnego, miały osobowość prawną oraz były podmiotami majątku i dobra gromadzkiego (art. 15 tej ustawy). Ustawa z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach jednolitej władzy państwowej wprowadziła system jednolitej władzy państwowej, powołała rady narodowe jako terenowe organy jednolitej władzy państwowej (art. 1) i zniósła związki samorządu terytorialnego (art. 32 ust. 1). Majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego z mocy prawa stał się majątkiem państwa (art. 32 ust. 2). Skutki te dotyczyły jednak majątku gmin, a nie gromad. Dotychczasowe przepisy o gromadach i organach gromadzkich zachowały bowiem moc do czasu odrębnego uregulowania ustawowego (art. 44 ust. 1). Doniosłe skutki w omawianej kwestii wynikały z ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych. W miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzono nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi (art. 1), a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach (art. 4). Mieszkańcom dotychczasowych gromad zagwarantowano nienaruszalność indywidualnie im przysługujących praw (art. 38), a ponadto udzielono delegacji do wydania przepisów wykonawczych regulujących m.in. tryb przekazania majątku gminnych rad narodowych i sprawy zarządu mieniem gromadzkim (art. 41). W wydanym na podstawie tej delegacji rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 czerwca 1957 roku w sprawie zbywania nieruchomości wchodzących w skład majątku i dobra dawnych gromad (Dz. U. Nr 49, poz. 237) majątek i dobro gromadzkie traktowano jak własność państwa. Dyspozycje o charakterze właścicielskim następowały co prawda na wniosek zebrania wiejskiego, ale w formie i na podstawie uchwał gromadzkich rad narodowych, będących organami władzy państwowej. Konsekwentnie, w późniejszych aktach wykonawczych, utrzymywano tak określone zasady dysponowania mieniem. Na tle wymienionej ustawy z 1954 roku wskazywano w doktrynie, że 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 mienia nie stali się również mieszkańcy wsi, którzy nigdy przedtem nimi nie byli. Przy odrzuceniu koncepcji, że mienie gromadzkie stało się własnością niczyją, w zasadzie jednolicie przyjmowano, że po reformie z 1954 roku, pomimo braku wyraźnej deklaracji ustawowej, mienie gromadzkie stało się własnością państwa. Deklaracja analogicznej treści i o analogicznym znaczeniu została powtórzona w ustawie z dnia 25 stycznia 1958 roku o radach narodowych (art. 98 ust. 1). Dotychczasowe przepisy szczególne dotyczące gromad i gromadzkich rad narodowych miały znaleźć zastosowanie do gmin i gminnych rad narodowych (art. 95). Jednocześnie w art. 98 ust. 2 ustalono, że "dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym", aczkolwiek ustawa nie zawierała wyraźnego postanowienia, że mienie gromadzkie stało się mieniem państwowym, to mienie to traktowała jako własność państwa, pozostającą w dyspozycji organów władzy państwowej - gromadzkich rad narodowych. Podobnie ujmowało to wydane na podstawie ustawy rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 roku.

W omawianej kwestii w literaturze dominował pogląd, że mienie gromadzkie zarządzane przez gromadzkie (później gminne) rady narodowe, stanowiło własność ogólnonarodową. Stan taki pozostawał w zgodzie z obowiązującym systemem jednolitej własności państwowej.

Analogiczne stanowisko zajmował również Sąd Najwyższy. W orzeczeniu z dnia 26 marca 1960 r., I CR 535/59 (OSNC 1961, nr 3, poz. 73) stwierdził, że majątek byłych gromad stał się majątkiem państwa. Sąd Najwyższy wskazał między innymi na to, że całkowita zmiana poprzedniego charakteru gromad pociągnęła za sobą przejście majątku (mienia) gromadzkiego na własność państwa, które reguluje sprawę zarządu tego mienia tak, jak zarządu innego mienia ogólnonarodowego. Nienaruszone pozostały tylko prawa przysługujące mieszkańcom gromad. 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). 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).

Konkludując, należy stwierdzić, że na podstawie analizy przepisów wymienionych ustaw z 1954 roku i 1958 roku oraz wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w literaturze i orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że mienie dawnych gromad stało się własnością państwową (ogólnonarodową) – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2001 roku, III CKN 430/00, OSNC 9/2002 poz. 111.

Mając na względzie powyższe, dla oceny czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła majątek byłej gromady wsi Kamińsk, konieczne jest wyjaśnienie daty i podstawy wyodrębnienia tej działki.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono:

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem: 213/9/127/63 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Kamińsk gromady Dąbrówka Nagórna pow. Radom woj. Kielce, sporządzonym w dniu 12 listopada 1959 roku przez geodetę Jana Kobyłańskiego wynika, że na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Kamińsk, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Dąbrówce Nagórnej oraz sołtysa wsi i przedstawicieli wybranych na ogólnym zebraniu mieszkańców, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Kamińsk. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron interesowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1959 roku.

W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu ustalenia stanu władania gruntów z dnia 12 listopada 1959 roku, pod poz. 65 widnieje wpis, iż działka nr 380 stanowi ziemię wiejską.

W wykazie alfabetycznym posiadaczy gruntów wsi Kamińsk gromady Dąbrówka Nagórna powiatu Radom z 1962 roku jako posiadacza przedmiotowej działki wpisano również – ziemia wiejska.

Dane zawarte w wykazie do protokołu z dnia 12 listopada 1959 roku przeniesione zostały do założonego w 1962 roku operatu ewidencji gruntów prowadzonego dla wsi Kamińsk gromada Dąbrówka Nagórna powiat Radom województwo kieleckie, nr rejestru 401. Przedmiotowa działka została określona jako ziemia wiejska – sołtysówka. Powyższe dane zostały również wpisane do założonego w 1979 roku rejestru gruntów, w którym jako osobę władającą gruntem wpisano ziemia wiejska – sołtysówka.

Stan ten figuruje w rejestrze gruntów do chwili obecnej. Działka nr 380 nie ma nadal uregulowanego stanu prawnego, jako podmiot władający samoistnie przedmiotowym gruntem w rejestrze gruntów figuruje sołtysówka – ziemia wiejska.

W celu ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono w dniu 30 maja 2016 roku wizję lokalną na gruncie przedmiotowej nieruchomości.

Podczas oględzin przedmiotowej działki ustalono:

Przedmiotowa działka jest zagospodarowana, użytkowana rolniczo – uprawa zboża.

Zebrani na wizji mieszkańcy miejscowości Kamińsk oświadczyli, iż odkąd pamiętają, przed 1963 rokiem, działka nr 380 użytkowana była rolniczo przez poszczególnych sołtysów. Obecny na wizji Pan Rusek Adam oświadczył, iż przedmiotową działkę użytkował jego ojciec – pełniący funkcję sołtysa, co najmniej przez 30 lat. Po czym po śmierci ojca – przejął jej użytkowanie z powodu braku zainteresowania przedmiotową działką przez następnego sołtysa. Oświadczył, iż działkę nr 380 użytkuje od ponad 30 lat.

W toku postępowania poczyniono kroki w celu ustalenia czy przedmiotowa działka stanowiła przed dniem 5 lipca 1963 roku mienie gromadzkie 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.

Kwerenda przeprowadzona w Archiwum Państwowym w Radomiu nie przyczyniła się do wyjaśnienia tej kwestii. Pozwoliła jednak ustalić, iż przedmiotowa działka na mapie z 1964 roku oznaczona była jako tereny upraw rolnych – inwentaryzacja 1964 rok, sołectwa: Wsola, Kamińsk, Piastów, Wielogóra, sygn. 152/414, w zespole Zbiór planów urbanistycznych z terenu województwa radomskiego z lat 1946-1988.

W piśmie z dnia 16 czerwca 2016 roku Wójt Gminy Jedlińsk wskazuje, iż oprócz zapisów ewidencji gruntów od lat 60-tych, brak jest dokumentów potwierdzających jednoznacznie pochodzenie gruntów objętych wnioskiem. Jego zdaniem przeznaczenie i sposób korzystania z przedmiotowych nieruchomości został szczegółowo opisany w protokole sporządzonym podczas wizji lokalnej w dniu 30 maja 2016 roku – podczas której ustalono, iż przedmiotowa działka była użytkowana przez ówczesnego sołtysa, a następnie jego syna.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cytowanej w podstawie prawnej ustalenie, Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie, nieruchomości odpowiada charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego. Przedmiotowa działka już przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w 1963 roku (Dz. U. Nr 28, poz. 169 ze zm.), była faktycznie wykorzystywana jako grunt użyteczności publicznej. Przeznaczeniem tej działki było zaspokajanie potrzeb wsi związanych z utrzymaniem sołtysa, stąd jej nazwa sołtysówka.

Podmiotem, który korzystał z prawa do użytkowania przedmiotowej działki nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych czy też ogół mieszkańców, ale urzędujący sołtysi. Działka ta wyłączona była z bezpośredniego korzystania mieszkańców wsi. Mieszkańcom nie przysługiwało prawo do wspólnego użytkowania nieruchomości.

Zawiadomieniem z dnia 1 lipca 2016 roku poinformowano Wójta Gminy Jedlińsk oraz Sołtysa wsi Kamińsk o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Mimo prawidłowego powiadomienia, strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

W świetle 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 Jedlińsk  
26-660 Jedlińsk
2. Sołtys wsi Kamińsk  
Pani Monika Karaś  
zam. Kamińsk 5  
26-660 Jedlińsk
3. a/a



Z up. STAROSTY  
mgr Ewa Taborek  
Z-ca NACZELNIKA  
Wydziału Geodezji, Kartografii  
Katastru i Nieruchomości