

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 2022 roku poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jedlińsk z dnia 22 września 2022 roku znak: RSG.6825.12.2022

Starosta Radomski:

1. orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości, położonych w obrębie geodezyjnym Górna Wola, gmina Jedlińsk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr nr:

- 14 o powierzchni 0.1100 ha
- 128 o powierzchni 0.2600 ha
- 129 o powierzchni 0.3100 ha

2. umarza jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości, położonej w obrębie geodezyjnym Górna Wola, gmina Jedlińsk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr nr:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| - 18 o powierzchni 0.3400 ha | - 112 o powierzchni 0.2700 ha |
| - 30 o powierzchni 0.0700 ha | - 124 o powierzchni 0.3200 ha |
| - 36 o powierzchni 0.9400 ha | - 131 o powierzchni 0.0600 ha |
| - 48 o powierzchni 0.3100 ha | - 134 o powierzchni 0.5100 ha |
| - 97 o powierzchni 0.2600 ha | - 147 o powierzchni 0.1300 ha |
| - 111 o powierzchni 0.2800 ha | - 175 o powierzchni 0.2700 ha. |

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 22 września 2022 roku znak: RSG.6825.12.2022, Wójt Gminy Jedlińsk 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 uznanie wymienionych w sentencji decyzji nieruchomości za mienie gromadzkie. Pismem z dnia 18 października 2022 roku, znak: RSG.6825.12.2022, Wójt Gminy Jedlińsk wystąpił o wycofanie wniosku o uznanie za mienie gromadzkie w zakresie działek nr 18, 30, 36, 48, 97, 111, 112, 124, 131, 134, 147, 175, dlatego w tej części postępowanie zostało umorzone.

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 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 nieruchomość 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 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.

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).

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, wyjaśnienia.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 213/9/162/71 wynika:

Z porównania mapy, znajdującej się w operacie klasyfikacyjnym dla obrębu Górna Wola, gmina Jedlińsk, sporządzonej w latach 1958/59 dla obrębu Górna Wola - z aktualną

mapą ewidencyjną wynika, iż objęte przedmiotowym wnioskiem działki nr nr 14, 128, 129, odpowiadają geodezyjnie położeniu działek drogowych o numerach 240 i 227. Działka drogowa, obecnie o numerze 129, nie została oznaczona na mapie numerem ewidencyjnym działki, jedynie zapisem - droga 3m.

W alfabetycznym spisie właścicieli gruntów i osób władających gruntem, sporządzonym w 1970 roku, znajdującym się w operacie – rejestr po scaleniu nr j.w., ujawniona została aktualna numeracja nieruchomości objętych wnioskiem oraz zapis władania gruntem działek nr nr 14, 128 i 129, na rzecz Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu, Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych. Zapis ten ujawniony został także w rejestrze gruntów, założonym w 1971 roku.

Nadmienia się, iż z mapy znajdującej się w operacie klasyfikacyjnym dla obrębu Górna Wola, gmina Jedlińsk, przechowywanym w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 213/9/162/71 wynika, iż działki nr nr 18, 30, 36, 48, 97, 111, 112, 124, 131, 134, 147, 175, zostały wydzielone w wyniku scalenia – dokumenty scaleniowe lata 70-te, czyli już po dacie wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Wobec czego nieruchomości te nie odpowiadają charakterystyce mienia gromadzkiego.

Objęte przedmiotowym wnioskiem działki, nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego. Widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis, potwierdza ich władanie na zasadach posiadania samoistnego, na rzecz Gminy Jedlińsk.

Wójt Gminy Jedlińsk we wniosku z dnia 22 września 2022 roku znak: RSG.6825.12.2022 wskazał, iż objęte przedmiotowym postępowaniem działki, stanowią drogi. W rejestrze gruntów i budynków wszystkie działki w rubryce oznaczenie użytków zostały oznaczone symbolem „dr” – co potwierdza, iż grunt ten ze względu na faktyczny sposób użytkowania został zaliczony do kategorii dróg. Jako podmiot ewidencyjny w rejestrze gruntów widnieje Gmina Jedlińsk, która włada przedmiotowymi działkami na zasadach posiadania samoistnego.

Jak podaje Wójt Gminy Jedlińsk, z relacji mieszkańców miejscowości Górna Wola wynika, że działki będące przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne gromady Żabia Wola, a użytkowane były jako powszechnie dostępne drogi dojazdowe do ich domostw, łąk i pól. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, drogi te były wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiły dobro wspólne. Nawet najstarsi mieszkańcy, zamieszkujący w tych miejscowościach od lat 30-tych i 40-tych XX wieku, nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomości były wykorzystywane w inny sposób. Drogi te do dnia dzisiejszego są traktowane przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne. Gmina Jedlińsk włada drogami w interesie publicznym. Na zlecenie i koszt Gminy Jedlińsk na części tych dróg systematycznie wykonywane są prace związane z bieżącym utrzymywaniem tych dróg, takie jak zachowanie przejezdności, odśnieżanie, przecinka przydrożnej roślinności, oczyszczanie przydrożnych rowów itp.

Jak wskazuje Wójt Gminy Jedlińsk, gromada Żabia Wola została powołana do życia na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku o podziale obszaru gmin wiejskich (Kielecki Dziennik Wojewódzki 1933, Nr 29, poz. 184). W skład gromady Żabia Wola (Gmina Stara Błotnica) weszły: wieś Żabia Wola, kolonia Żabia-Wola, wieś Górna Wola, wieś Porzecze. Gromada Żabia Wola istniała w niezmienionych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Drogi składające się z działek będących przedmiotem niniejszego wniosku funkcjonowały jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Żabia Wola, jako dojazd do pól, łąk i domostw. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, drogi te były wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiły dobro wspólne. Do dnia dzisiejszego drogi stanowią ogólnodostępny szlak komunikacyjny. Zadania związane z utrzymaniem drogi w jak najlepszym stanie są realizowane przez Gminę Jedlińsk.

Z załączonych do wniosku z dnia 22 września 2022 roku znak: RSG.6825.12.2022 oświadczeń świadków, zamieszkających w miejscowości Górna Wola od lat 30-tych i 40-tych

ubiegłego wieku wynika, iż nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: 14, 128, 129, obręb Górna Wola, gmina Jedlińsk to nieruchomości od wielu lat uznawane jako publiczne, przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi Górna Wola. Na działkach tych urządzone są drogi gruntowe i częściowo utwardzone dojazdowe do pól, łąk i domostw, służące ogółowi mieszkańców w sposób ogólnodostępny, według ich indywidualnych potrzeb. Działki aktualnie oznaczone w ewidencji gruntów nr: 14, 128, 129 stanowiły mienie dawnej gromady Żabia Wola. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, drogi te były wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiły dobro wspólne.

Nieruchomości te istnieją od kiedy świadkowie pamiętają i zawsze wykorzystywane były przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiły dobro wspólne. Nikt nigdy nie rościł sobie żadnych praw do tego gruntu i nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby tym gruntem rozporządzać. Zaspokajał on potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków z tej nieruchomości. To dzięki tym drogom mieszkańcy miejscowości Górna Wola mogli dojechać do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy miejscowości Górna Wola, jak również wszyscy mieszkańcy miejscowości sąsiednich i innych, którzy korzystali z dróg jako ogólnodostępnego szlaku komunikacyjnego.

Materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż działki objęte przedmiotowym wnioskiem, wskazane w punkcie 1 decyzji, stanowiły mienie wspólne gromady Żabia Wola, 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 były faktycznie wykorzystywane wspólnie przez mieszkańców. Objęte wnioskiem działki, służąc jako drogi, stanowiły nieruchomości o charakterze publicznym i społecznym. Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała zatem, iż spełniają wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Zawiadomieniem z dnia 2 listopada 2022 roku poinformowano Wójta Gminy Jedlińsk oraz sołtysa sołectwa Górna Wola, 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.

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 Górna Wola – Pan Stanisław Struzik *
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.47.2022
z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
Starostwa na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji
Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej



Z up. STAROSTY
mgr Ewa Taborek
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI I NIEROZLNYMI