

GKN-III.6821.32.2023

## 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 2023 roku poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Przytyk z dnia 7 czerwca 2023 roku znak: GBŚ.6822.3.11.2023

### Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

nieruchomości położonych w gminie Przytyk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr nr:

- |                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| - 430 o powierzchni 0.4600 ha | - 460 o powierzchni 0.2000 ha   |
| - 431 o powierzchni 0.1100 ha | - 452 o powierzchni 0.6200 ha   |
| - 429 o powierzchni 0.5100 ha | - 437 o powierzchni 0.6800 ha   |
| - 438 o powierzchni 1.4000 ha | - 534 o powierzchni 0.0143 ha   |
| - 439 o powierzchni 0.2900 ha | obręb geodezyjny Żerdź          |
| - 435 o powierzchni 0.1000 ha | - 94 o powierzchni 0.4000 ha    |
| - 453 o powierzchni 0.2200 ha | - 97 o powierzchni 0.2700 ha    |
| - 458 o powierzchni 0.0300 ha | - 99/2 o powierzchni 0.1583 ha  |
| - 455 o powierzchni 0.3100 ha | - 106 o powierzchni 0.2000 ha   |
| - 459 o powierzchni 0.6000 ha | - 107/4 o powierzchni 0.6920 ha |
| - 533 o powierzchni 0.0200 ha | - 108 o powierzchni 0.2200 ha   |
| - 450 o powierzchni 0.0900 ha | obręb geodezyjny Słowików.      |
| - 461 o powierzchni 0.3000 ha |                                 |

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 7 czerwca 2023 roku znak: GBŚ.6822.3.11.2023 Wójt Gminy Przytyk zwrócił się do tutejszego Starostwa o ustalenie, w drodze decyzji administracyjnej, w oparciu o ustawę z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, iż wskazane w sentencji nieruchomości, sklasyfikowane jako drogi, stanowią 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 2022 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, 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).

Dla oceny czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły majątek byłej gromady, konieczne jest zatem wyjaśnienie daty i podstawy ich wyodrębnienia oraz wyjaśnienie, czy przedmiotowe nieruchomości, przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi, prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne i stanowiły mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów tej ustawy tj. czy nieruchomości te należały 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. Orzekł 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 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.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 212/13/63/65 i 212/13/8/61 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Żerdź, gromady Przytyk, powiat Radom, sporządzonego w dniu 31 lipca 1960 roku wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Żerdź, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Przytyku oraz sołtysa i przedstawicieli wsi wybranych na zebraniu informacyjnym wsi, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Żerdź.

Z porównania mapy sporządzonej w 1960 roku dla obrębu Żerdź oraz wsi Kolonia Jabłonna z 1958 roku - z aktualną mapą ewidencyjną wynika, iż wszystkie objęte przedmiotowym wnioskiem działki, położone we wsi Żerdź, stanowiły drogi na czas wejścia w życie ustawy

z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Wykazane zostały w operacie ewidencji gruntów obrębu Żerdź nr ewid. operatu 596/65, wykonanym na podstawie dokumentacji opracowanej w latach 1961-65, gdzie pod numerem 7, oraz w wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu z dnia 31 lipca 1960 roku, pod poz. 174 - gdzie jako podmiot władający wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu – Zarząd Dróg.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 212/14/157/64 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Słowików, gromady Przytyk, powiat Radom, sporządzonego w dniu 7 sierpnia 1960 roku wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Słowików, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Przytyku oraz sołtysa wsi i przedstawicieli wybranych na zebraniu informacyjnym wsi, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Słowików.

W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, objęte przedmiotowym wnioskiem działki położone we wsi Słowików ujawnione zostały na rzecz Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu Wydział Dróg. Następnie ujawnione zostały w operacie ewidencji gruntów obrębu Słowików nr ewid. operatu 672/64, wykonanym na podstawie dokumentacji opracowanej w latach 1960-64, gdzie pod numerem 4 rejestru, jako podmiot władający wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych.

Objęte wnioskiem o uznanie za mienie gromadzkie działki nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego, widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Gminy Przytyk.

Z wniosku Wójta Gminy Przytyk z dnia 7 czerwca 2023 roku znak: GBŚ.6822.3.11.2023 wynika, iż objęte wnioskiem działki stanowią drogi. W rejestrze ewidencji gruntów i budynków działki, w rubryce oznaczenie użytków, zostały oznaczone 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 Przytyk, która włada przedmiotowymi działkami na zasadach posiadania samoistnego.

Wójt Gminy Przytyk wskazał, iż z relacji mieszkańców miejscowości Żerdź wynika, że działki będące przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne Gromady Żerdź, były powszechnie dostępne i traktowane jako drogi dojazdowe do domostw i pól. Nawet najstarsi mieszkańcy zamieszkujący w miejscowości Żerdź nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomości wykorzystywane były w inny sposób. Drogi do dnia dzisiejszego traktowane są przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne. Gmina Przytyk aktualnie włada drogami w interesie publicznym. Na zlecenie i koszt Gminy Przytyk systematycznie są wykonywane remonty dróg polegające na równaniu jej powierzchni, nawożeniu szlaką, tłuczniem oraz żwirem.

Drogi stanowiące sprawę niniejszego wniosku funkcjonowały jeszcze przed rokiem 1954, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Żerdź jako dojazd do pól i domostw. Gromada Żerdź została powołana na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku (Kielecki Dziennik Wojewódzki 1933, Nr 29, poz. 184). W skład gromady Żerdź wchodziły: wieś Żerdź, kolonia Żerdź, wieś Słowików. Gromada Żerdź istniała w niezmiennych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Załączone do wniosku Wójta Gminy Przytyk z dnia 7 czerwca 2023 roku znak: GBŚ.6822.3.11.2023 zeznania świadków, wskazują na zasadność uznania przedmiotowych nieruchomości za mienie gromadzkie. Wynika z nich, iż nieruchomości objęte przedmiotowym wnioskiem to nieruchomości stanowiące mienie gromady Żerdź, powołanej na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku. Od wielu lat uznawane są jako publiczne, przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi. Drogi traktowane były jako dobro wspólne całej gromady. Odkąd świadkowie pamiętają, traktowane były jako grunt ogólnodostępny. Nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby tym gruntem rozporządzać. Zaspokajał on potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali

bezpośrednich pożytków i zysków z tych nieruchomości. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te zawsze wykorzystywane były jako drogi, grunt ogólnodostępny, a prawo do korzystania z tego gruntu mieli wszyscy mieszkańcy. Powyższe okoliczności są świadkom znane, bowiem są mieszkańcami miejscowości Żerdź, od lat 30-tych i 40-tych ubiegłego wieku.

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 objęte wnioskiem stanowiły mienie wspólne, powołanej w 1933 roku, gromady Żerdź, 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 były faktycznie wykorzystywane wspólnie przez mieszkańców wsi. Przedmiotowe działki służąc jako drogi, przeznaczone były do powszechnego użytku całej wsi, stanowiły nieruchomości o charakterze publicznym i społecznym. Analiza zebranego materiału wykazała zatem, iż spełniają wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem z dnia 24 lipca 2023 roku poinformowano Wójta Gminy Przytyk oraz Sołtysa sołectwa Żerdź i Słowików 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.

#### **Otrzymują:**

1. Wójt Gminy Przytyk  
*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 Żerdź  
Pan Robert Sobstyl  
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty*
3. Sołtys sołectwa Słowików  
Pani Urszula Drabik  
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty*
4. a/a – GKN-III.6821.32.2023  
*z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej*

