

D E C Y Z J A

Na podstawie art.1 ust. 1 i 2, art. 3 i 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 2021 poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Przytyk z dnia 16 marca 2022 roku znak: GBŚ.6822.3.1.2022

Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Podgajek Wschodni, gmina Przytyk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 147 o powierzchni 0.0849 ha.

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

Wnioskiem z dnia 16 marca 2022 roku znak: GBŚ.6822.3.1.2022 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. 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 gromady - rozumieć należy gromady 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 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 212/14/177/65 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Podgajek Wschodni, gromady Przytyk, powiat Radom, sporządzonego w dniu 7 sierpnia 1960 roku wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Podgajek Wschodni, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Przytyku oraz sołtysa i przedstawicieli wybranych na zebraniu informacyjnym wsi, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Podgajek Wschodni. W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, przedmiotowa działka nie została ujęta. Z załącznika do załącznika do protokołu, sporządzonego na podstawie protokołu dochodzenia stanu posiadania z dnia 7 sierpnia 1960 roku, wynika natomiast działka nr 147 nie ma ustalonego posiadacza. Uwidoczniona została jako droga o szerokości 3.0 m – na mapie z lat 1960-1961 roku oraz na szkicu połowym z dnia 10 listopada 1964 roku.

Objęta wnioskiem o uznanie za mienie gromadzkie działka nie ma 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 16 marca 2022 roku znak: GBŚ.6822.3.1.2022 wynika, iż objęta wnioskiem działka, stanowi drogę. W rejestrze ewidencji gruntów i budynków 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 Przytyk, która włada przedmiotową działką na zasadach posiadania samoistnego.

Wójt Gminy Przytyk wskazał ponadto, iż z relacji mieszkańców miejscowości Podgajek wynika, że działka będąca przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiła mienie wspólne gromady Podgajek – powszechnie dostępna droga dojazdowa do ich domostw i pól. Nawet najstarsi mieszkańcy zamieszkujący w Podgajku od lat 30-tych XX wieku nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomość była wykorzystywana w inny sposób. Droga ta do dnia dzisiejszego jest traktowana przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne.

Droga składająca się z działki będącej przedmiotem niniejszego wniosku funkcjonowała jeszcze przed rokiem 1954, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady jako dojazd do pól i domostw. Gromada Podgajek została powołana na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku (Kielecki Dziennik Wojewódzki 1933, Nr 29, poz. 184). W skład gromady Podgajek wchodziły miejscowości: kolonja Podgajek, folwark Podgajek, kolonja Przytyk- część, osada młyńska Przytyk. Gromada Podgajek istniała w niezmiennych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Załączone do wniosku Wójta Gminy Przytyk zeznania czterech świadków, wskazują na zasadność uznania przedmiotowej nieruchomości za mienie gromadzkie. Wynika z nich, iż nieruchomość, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 147, położona w miejscowości Podgajek, obręb Podgajek Wschodni, gmina Przytyk, to nieruchomość od wielu lat uznawana jako publiczna, przeznaczona do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi. Działka ta odkąd świadkowie pamiętają, traktowana była jako grunt ogólnodostępny. Urządzona jest na niej droga dojazdowa do pól i domostw, służąca ogółowi mieszkańców w sposób ogólnodostępny, według ich indywidualnych potrzeb. Przedmiotowa działka traktowana była jako dobro wspólne całej gromady Podgajek. Zaspokajał on potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków z tych nieruchomości. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy wsi, jak również wszyscy mieszkańcy wsi sąsiednich, którzy korzystali z dróg jako ogólnodostępnego szlaku komunikacyjnego. Grunt ten jeszcze przed 1950 rokiem służył wszystkim mieszkańcom gromady Podgajek jako droga, dzięki której mieszkańcy dojeżdżali do swoich domostw i pól uprawnych, wchodzących w skład gospodarstw. Odkąd świadkowie pamiętają, przedmiotowa działka, uznawana była jako grunt wspólny o charakterze publicznym, który zaspokajał potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców wsi. Powyższe okoliczności są świadkom znane, bowiem są mieszkańcami miejscowości Podgajek i Przytyk, 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 Podgajek, 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 1 lipca 2022 roku poinformowano Wójta Gminy Przytyk, Sołtysa sołectwa Podgajek 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 Podgajek
Pani Jadwiga Budzik
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.26.2022
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
GOSPODARWA NIEZEMNOŚCIAMI NIEROZLNYMI