



STAROSTA ZWOLEŃSKI
ul. Władysława Jagiełły 4, 26-700 Zwoleń,
tel. /048/ 676 96 00, e-mail: sekretariat@zwolenpowiat.pl
<http://www.zwolenpowiat.pl>

Zwoleń, 03 sierpnia 2023 r.

GKN.N.6821.1.1.2023

DECYZJA

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 140) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Gminę Policzna z dnia 08 marca 2023 r. (data wpływu) znak: GGA.6873.1.2023 w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w obrębie Gródek gmina Policzna, składającej się z działki nr 489 o pow. 0,10 ha.

o r z e k a m

uznać za mienie gromadzkie nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 489 o pow. ogólnej 0,10 ha położona w obrębie Gródek gmina Policzna, powiat zwoleński, województwo mazowieckie.

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

Wnioskiem z dnia 03 marca 2023 r. znak: GGA.6873.1.2023, który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 08.03.2023 r. (prezentata nr 3070) Gmina Policzna wystąpiła do Starosty Zwoleńskiego o wydanie decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140) potwierdzającej, że działka nr 489 o pow. 0,10 ha położona w obrębie geodezyjnym Gródek gmina Policzna – stanowi mienie gromadzkie (gminne).

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje:

W przedmiotowej sprawie podstawą prawną decyzji stanowią przepisy ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140).

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 214/10/327/65 wynika, iż na terenie wsi Gródek, wówczas gromada Gródek Stary, powiat Zwoleniński województwo Kieleckie prace w celu założenia ewidencji gruntów rozpoczęły się w 1963 r. W protokole ustalenia stanu władania gruntami, sporządzonym w dniach: 25-26 września 1963 r. przez geodetę Kieleckiego Okręgu Przedsiębiorstwa Mierniczego na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedstawionych przez nich dokumentów w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej oraz przedstawicieli wsi Gródek w stosunku do działki nr: 489 widnieje zapis pod poz. 2 „Pralnia wiejska wsi Gródek Stary”. Dane zawarte w powyższym operacie przepisane zostały do założonego w 1966 roku rejestru gruntów prowadzonego dla obrębu Gródek Stary.

Działka nr 489 o pow. ogólnej 0,10 ha położona w obrębie Gródek gmina Policzna nie ma uregulowanego stanu prawnego oraz nie posiada urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

W aktach sprawy znajduje się protokół oględzin z dnia 26 kwietnia 2023 r., z którego wynika że na dzień oględzin działka nr 489 o pow. ogólnej 0,10 ha jest zadrzewiona, zakrzaczona oraz porośnięta trawą. Na części działki znajduje się ciek wodny. Działka ma dostęp do drogi powiatowej. Graniczy z budynkiem, który wcześniej był wykorzystywany jako młyn. Obecne na oględzinach strony potwierdziły, że działka była wykorzystywana jako pralnia. W latach 60-tych wieś Gródek znajdowała się wzdłuż rzeki. Kobiety ze wsi Gródek przyjeżdżały nad rzekę prać ubrania. Nieruchomość miała zawsze charakter publiczny, ogólnodostępny. Służyła nie tylko danej grupie osób, lecz wszystkim mieszkańcom wsi Gródek – fakt ten został potwierdzony przez obecne na oględzinach strony.

Biorąc powyższe pod uwagę, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa nieruchomość 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 przedmiotowych działek nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych, ale ogół mieszkańców wsi.

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

Analiza zebranego materiału nie budzi wątpliwości, że działka nr 489 o pow. ogólnej 0,10 ha położona w obrębie Gródek gmina Policzna przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych miała zawsze charakter publiczny, ogólnodostępny, służyła 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 Policznie na okres 14 dni oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Policzna, a także podane w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie ze statutem sołectwa wsi Gródek. 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 niniejsza decyzję podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości – Gródek gmina Policzna, oraz ogłasza wywieszając na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Policznie 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 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.

**Podpisał
Stefan Bernaciak
Starosta Zwoleński**

Otrzymują:

1. Urząd Gminy w Policznie
26-720 Policzna
2. Sołtys wsi Gródek
26-720 Policzna
3. Ewidencja gruntów i budynków w/m (po nadaniu klauzuli ostateczności) – 1 egz.
4. a.a. – 3 egz. (w tym tablica ogłoszeń Starostwa i BIP)

Prowadzący sprawę: starszy inspektor
Agnieszka Pyrgiel-Oko
tel. 048 677-96-39
e-mail: a.pyrgiel@zwolenpowiat.pl