



Zwoleń, 19 września 2023 r.

GMP.N.6821.4.24.2017

## **D E C Y Z J A**

### **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 wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w obrębie Jasieniec Solecki gmina Zwoleń, składającej się z działek nr 920/2 o pow. ogólnej 0,1889 ha, 992 o pow. ogólnej 0,1422 ha, 920/1 o pow. ogólnej 2,9871 ha.

### **o r z e k a m**

**uznać za mienie gromadzkie nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr: 920/2 o pow. ogólnej 0,1889 ha, 992 o pow. ogólnej 0,1422 ha, 920/1 o pow. ogólnej 2,9871 ha położoną w obrębie Jasieniec Solecki gmina Zwoleń, powiat zwoleński, województwo mazowieckie.**

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

Zawiadomieniem z dnia 19 kwietnia 2023 r. znak: GMP.N.6821.4.24.2017 Starosta Zwoleński wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości oznaczonej numerami działek: 920/2 o pow. ogólnej 0,1889 ha, 992 o pow. ogólnej 0,1422 ha, 920/1 o pow. ogólnej 2,9871 ha położonej w obrębie Jasieniec Solecki gmina Zwoleń.

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 urządzenia 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 szalaśniczych;
- 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 226/2/67/64.01 wynika, iż na terenie wsi Jasieniec Solecki, wówczas gromada Jasieniec Solecki powiat Zwoleński województwo Kieleckie prace w celu założenia ewidencji gruntów rozpoczęły się dnia 25 maja 1960 r. W protokole ustalenia stanu władania gruntami, sporządzonym w dniach: 15-20 września 1960 r. przez geodetę Kieleckiego Okręgu Przedsiębiorstwa Mierniczego na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedstawionych przez nich dokumentów w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Jasińcu Soleckim oraz przedstawicieli wsi Jasieniec Solecki w stosunku do działek nr: 920, 992 widnieje zapis pod poz. 269 władanie „Wspólnota wsi Jasieniec Solecki”. Dane zawarte w powyższym operacie przepisane zostały do założonego w 1963 roku rejestru gruntów prowadzonego dla obrębu Jasieniec Solecki.

Działki nr: 920/2 o pow. ogólnej 0,1889 ha, 992 o pow. ogólnej 0,1422 ha, 920/1 o pow. ogólnej 2,9871 ha położone w obrębie Jasieniec Solecki gmina Zwoleń nie mają uregulowanego stanu prawnego oraz nie posiadają urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Z załączonego do pisma z dnia 21 lipca 2023 r. (data wpływu) znak: GGR.6873.2.2023 oświadczenia potwierdzającego wspólne użytkowanie przedmiotowej nieruchomości przez mieszkańców wsi wynika, że na dzień 05 lipca 1963 roku działki nr: 920, 992 wykorzystywane były przez wszystkich mieszkańców wsi Jasieniec Solecki oraz Zastocza jako grunt wspólny. Mieszkańcy często pozyskiwali z tych działek drewno na opał, ale i jako budulec. Niektóre szopy i stodoły postawione przez mieszkańców wsi były właśnie z drzew w tego lasu. Ze względu na piaszczystą glebę, mieszkańcy pozyskiwali z nieruchomości piach, stąd widoczne wyrobiska. Działki miały zawsze charakter publiczny, ogólnodostępny. Służyły wszystkim mieszkańcom wsi Jasieniec Solecki.

Ponadto w aktach sprawy znajduje się protokół oględzin z dnia 17 maja 2023 r., z którego wynika że na dzień oględzin działki nr: : 920/2 o pow. ogólnej 0,1889 ha, 992 o pow. ogólnej 0,1422 ha, 920/1 o pow. ogólnej 2,9871 ha znajdują się przy drodze gminnej, asfaltowej. Działki są zadrzewione i zakrzewione. Na działce nr 920/2 znajduje się figurka. Teren na działkach 920/2, 992 jest nierówny. Znajdują się na nich liczne wyrobiska, prawdopodobnie po wydobywaniu gliny lub piasku. Na działce nr 920/1 znajduje się drzewostan.

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 Jasieniec Solecki nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby rozporządzać przedmiotową nieruchomością.

Analiza zebranego materiału nie budzi wątpliwości, że działki nr: 920/2 o pow. ogólnej 0,1889 ha, 992 o pow. ogólnej 0,1422 ha, 920/1 o pow. ogólnej 2,9871 ha położone w obrębie Jasieniec Solecki gmina Zwoleń przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963

r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych miały zawsze charakter publiczny, ogólnodostępny, służyły 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 Miejskim w Zwoleniu na okres 14 dni oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Zwoleń, a także podane w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie ze statutem sołectwa wsi Jasieniec Solecki. 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 – Jasieniec Solecki gmina Zwoleń, oraz ogłasza wywieszając na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Zwoleniu 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. Gmina Zwoleń  
Plac Kochanowskiego 1  
26-700 Zwoleń
2. Sołtys wsi Jasieniec Solecki  
26-700 Zwoleń
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