



STAROSTA ZWOLEŃSKI
ul. Władysława Jagiełły 4, 26-700 Zwoleń,
tel. /048/ 677 96 00, e-mail: sekretariat@zwolenpowiat.pl
<http://www.zwolenpowiat.pl>

Zwoleń, 18 października 2023 r.

GKN.N.6821.1.6.2023

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 Zwoleń w dniu 10 sierpnia 2023 r. (data wpływu) znak: GGR.6873.3.2023 w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w obrębie Niwki gmina Zwoleń, składającej się z działki nr 321 o pow. ogólnej 0,19 ha.

o r z e k a m

uznać za mienie gromadzkie nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 321 o pow. ogólnej 0,19 ha, położona w obrębie Niwki gmina Zwoleń, powiat zwoleński, województwo mazowieckie.

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

Wnioskiem z dnia 09 sierpnia 2023 r. znak: GGR.6873.3.2023 który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 10.08.2023 r. (prezentata nr 10111) Gmina Zwoleń 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 321 o pow. ogólnej 0,19 ha, położona w obrębie geodezyjnym Niwki gmina Zwoleń – 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 szłańskich;
- 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 214/11/288/70 wynika, iż na terenie wsi Niwki wówczas gromada Zwoleń, powiat Zwoleński województwo kieleckie prace w celu założenia ewidencji gruntów rozpoczęły się 04 września 1970 r. Jak wynika z założonego w 1970 roku rejestru gruntów prowadzonego dla obrębu Niwki dla działki nr 321 widnieje zapis pod poz. 2 „Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Zwoleniu”.

Działka nr 321 o pow. ogólnej 0,19 ha, położona w obrębie Niwki gmina Zwoleń nie ma uregulowanego stanu prawnego oraz nie posiada urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Z załączonych do pisma z dnia 10 sierpnia 2023 r. (data wpływu) znak: GGR.6873.3.2023 oświadczeń potwierdzających wspólne użytkowanie przedmiotowej nieruchomości przez mieszkańców wsi wynika, że na dzień 05 lipca 1963 roku działka nr 321 wykorzystywana była przez wszystkich mieszkańców wsi Niwki, jako grunt wspólny, przeznaczony na cele użyteczności publicznej, z której mieszkańcy korzystali od najdawniejszych lat. Działkę tą mieszkańcy wykorzystywali jako pastwisko celem wypasania zwierząt gospodarskich – krów i owiec. Działka miała zawsze charakter publiczny, ogólnodostępny. Mieszkańcy korzystali z niej bez ograniczeń oraz według własnych potrzeb. Żaden z mieszkańców wsi Niwki nie zgłaszał prawa do tej nieruchomości i wszyscy mogli z niej korzystać według indywidualnych potrzeb.

Z protokołu oględzin z dnia 27 września 2023 r. wynika że na dzień oględzin działka nr 321 o pow. ogólnej 0,19 ha położona jest przy drodze gminnej, asfaltowej. Działka jest porośnięta trawą oraz łubinem. Graniczy z działkami użytkowymi rolniczo, na których posiana jest kukurydza. W 1963 r. przedmiotowa działka służyła wszystkim mieszkańcom wsi Niwki do wypasania bydła. Działka miała zawsze charakter publiczny, ogólnodostępny. Służyła wszystkim mieszkańcom wsi Niwki.

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 przedmiotowej działki nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych, ale ogół mieszkańców wsi.

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

Analiza zebranego materiału nie budzi wątpliwości, że działka nr 321 o pow. ogólnej 0,19 ha, położona w obrębie Niwki gmina Zwoleń 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 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 Niwki. Ponadto zawiadomienia zostały wywieszone 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 – Niwki 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 Niwki
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