

GN-I.6824.1.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 w związku z art. 1 i 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140), oraz art. 104 i 107 §1 i §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1855 i poz. 2185.)

postanawiam

ustalić, że nieruchomości oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 25** o pow. 0,4200 ha, **26** o pow. 1,0000 ha, **50** o pow. 0,5100 ha, **87** o pow. 0,5697 ha, **88** o pow. 0,1100 ha, **99** o pow. 0,1000 ha, **100** o pow. 0,1500 ha, **104/2** o pow. 1,0445 ha, **138** o pow. 0,0700 ha, **156** o pow. 0,0500 ha, **190** o pow. 0,2800 ha, **215** o pow. 0,0700 ha, **247** o pow. 0,0300 ha, **273** o pow. 0,2100 ha, **285** o pow. 0,2100 ha, **307** o pow. 0,0300 ha, **336** o pow. 0,4600 ha, **458** o pow. 0,5900 ha, **475** o pow. 0,2800 ha, **526** o pow. 0,2400 ha, **552** o pow. 0,1200 ha, **592** o pow. 0,1600 ha, **593** o pow. 0,7900 ha, **222/1** o pow. 0,0590 ha, **227/1** o pow. 0,0157 ha, **229/1** o pow. 0,0059 ha, **229/3** o pow. 0,0355 ha położone na terenie obrębu **Sadowie**, gmina Sadowie stanowią **mienie gromadzkie**.

Uzasadnienie

Wnioskiem znak: GŚ.6825.5.2021, z dnia 10.03.2021 r. zmodyfikowanym pismem znak: GŚ.6825.5.2021, z dnia 27.05.2022 r. Wójt Gminy Sadowie wystąpił do Starosty Opatowskiego o wydanie decyzji ustalającej, że działki nr 25, 26, 50, 87, 88, 99, 100, 104/2, 138, 156, 190, 215, 247, 273, 285, 307, 336, 458, 475, 526, 552, 592, 593, 222/1, 227/1, 229/1, 229/3 obręb Sadowie, gmina Sadowie stanowią mienie gromadzkie. Do wniosku dołączono informację z Archiwum Państwowego w Radomiu znak: OIE.6341.1.41.2021, z dnia 26.03.2021 r. oraz informację z Archiwum Państwowego w Kielcach Oddział w Sandomierzu znak: OS.6341.42.2021.AK, z dnia 29.03.2021 r. Ponadto akta w przedmiotowej sprawie uzupełniono o dokumentację geodezyjną.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że zgodnie z zapisami ewidencji gruntów obrębu Sadowie, jako władającym na zasadzie posiadania samoistnego działkami nr 25, 26, 50, 87, 88, 99, 100, 104/2, 138, 156, 190, 215, 247, 273, 285, 307, 336, 458, 475, 526, 552, 592, 593 wpisano Skarb Państwa, zaś Gminie Sadowie przypisane jest wykonywanie zadań zarządcy drogi. Wszystkie te działki zaliczono w ewidencji gruntów do użytku gruntowego o nazwie „drogi”. Do działek nr 222/1, 227/1, 229/1, 229/3 jako władającym na zasadach posiadania samoistnego wpisano Gminę Sadowie, działki nr 222/1, 227/1, 229/1 działki te zaliczono w ewidencji gruntów do użytku gruntowego o nazwie „drogi”, działka nr 229/3 zgodnie z zapisami ewidencji gruntów stanowi grunt rolny zabudowany.

W czasie rozprawy administracyjnej przeprowadzonej w dniu 30.08.2022 r. ustalono, że działka nr 229/3 stanowi w chwili obecnej nieużytek porośnięty samosiejkami, działki nr 25, 26, 50, 87, 88, 99, 100, 104/2, 138, 156, 190, 215, 247, 273, 285, 307, 336, 458, 475, 526, 552, 592, 593, 222/1, 227/1, 229/1 stanowią drogi zlokalizowane na terenie całej wsi Sadowie.

W latach 60 – tych XX wieku działki objęte niniejszym postępowaniem były wyodrębnione na gruncie. Działki drogowe miały nawierzchnię gruntową. Mieszkańcy wsi w ramach szarwarku poprawiali ich nawierzchnię, uzupełnień dokonywano przy pomocy ziemi zorywanej z poboczy. W okresie zimowym odśnieżano drogi za pomocą łopat, w późniejszym okresie śnieg zsuwano przy

pomocy opony podpiętej do ciągnika rolniczego. Pierwsze odcinkowe utwardzenia szlaką pozyskaną z Huty w Ostrowcu Świętokrzyskim miały miejsce początkiem lat 70 – tych ubiegłego wieku w latach późniejszych dokonywano kolejnych utwardzeń. Na przełomie lat 70 – tych i 80 – tych XX wieku miało miejsce pierwsze odcinkowe utwardzenia asfaltem, potem utwardzano nawierzchnią bitumiczną kolejne odcinki dróg. Drogi stanowiły dojazd do pól, domostw, szkoły, przedszkola, kina, zlewni mleka, sklepu, kółka rolniczego, kowala, Ochotniczej Straży Pożarnej w Sadowiu oraz miejscowości sąsiednich.

Działka oznaczona numerem 229/3 już w latach 60 – tych ubiegłego wieku była wyodrębniona na gruncie, w tamtym czasie na jej terenie znajdowały się drewniane zabudowania które z biegiem czasu popadły w ruinę i w konsekwencji zostały rozebrane. Działka porośla krzakami i samosiejkami, taki stan utrzymuje się po dzień dzisiejszy.

Wszystkie działki objęte postępowaniem były ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców wsi Sadowie przez wszystkie te lata aż do chwili obecnej. Z dokonanych ustaleń wynika zatem, że powyższy grunt służył celom publicznym, tak więc stanowił majątek gromadzki.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140), starosta ustala, stosownie do przepisów art. 1 i 3, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie. Jak przyjmuje się w orzecznictwie, decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963 r. Z tego względu decyzja ma charakter deklaratoryjny, co oznacza że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy (por. wyroki NSA z dnia 22.09.1995 r. SA/Kr 2717/94, ONSA 4/96 poz. 157, NSA z dnia 20.09.1995 r. II SA/łd 1281/95 nie publ.).

Mienie gromadzkie w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy obejmuje nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, inne niż wspólnoty gruntowe wymienione w ust. 1, 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.

Według definicji zawartej w § 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. nr 64, poz. 303 z późn. zm.) za mienie gromadzkie rozumie się mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe. Przez dawne gromady należy zaś rozumieć gromady istniejące w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. (§ 1 pkt 3).

Sytuacja prawna mienia gromadzkiego uległa zasadniczej zmianie z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz.U. z 1954 r., Nr 43, poz. 191). Ustawa ta w miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzyła nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi (art. 1), a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach (art. 4). Mieszkańcom dotychczasowych gromad zagwarantowano nienaruszalność indywidualnie im przysługujących praw (art. 38). Na tle ww. ustawy wskazywano w doktrynie, że 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 mienia nie stali się również mieszkańcy wsi, którzy nigdy przedtem nimi nie byli. Jednolicie przyjmowano, że po reformie z 1954 roku, pomimo braku wyraźnej deklaracji ustawowej, mienie gromadzkie stało się własnością Państwa.

Poręczenie z art. 38 ustawy odnosiło się tylko do tej części mienia, które stanowiło majątek członków dawnej gromady, a nie majątek gromady, jako osoby prawnej. Ustawa z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz.U. z 1958r., Nr 5, poz. 16) nie wniosła do sytuacji prawnej mienia gromadzkiego żadnych zmian, a jedynie powierzyła zarząd tym majątkiem gromadzkim radom narodowym. Ustawa ta przewidywała bowiem, że dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym i choć nie zawierała wyraźnego postanowienia, że mienie gromadzkie stało się mieniem państwowym, to mienie to traktowała jako własność Państwa, pozostającą w dyspozycji organów władzy państwowej - gromadzkich rad narodowych. Również w doktrynie i orzecznictwie dominował pogląd, iż mienie gromadzkie zarządzane przez gromadzkie rady narodowe stanowiło własność ogólnonarodową (szeroko na ten temat: Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 24.10.2001r., III CKN 430/00, OSNC 2002/9/111; zob. ponadto m.in. postanowienie SN z dnia 18.11.1966r. I CR 629/66, LexPolonica nr 356814; orzeczenie SN z dnia 26.03.1960r., 1 CR 535/59, OSN 1961/III/73).

W świetle powyższego należy stwierdzić, że wskutek reformy z 1954 roku doszło do przejścia majątku (mienia) gromadzkiego na własność Państwa, a zasadę tę potwierdziły dalsze ustawowe unormowania, m.in. o radach narodowych. Zasadę powyższą należy zatem odnieść również do gruntów wydzielonych m.in. pod drogi przeznaczone do powszechnego użytkowania (zob. uchwała SN z dnia 27.06.1984r., III CZP 32/84, OSNCP 1985/1/13). W niniejszym stanie faktycznym w dokumentacji geodezyjnej wskazanej powyżej, potwierdza się przyjęta zasada, że mienie gromadzkie zarządzane było przez gromadzkie rady narodowe, dlatego przemawia to za faktem, że było do mienie dawnych gromad.

Ponadto dla ustalenia czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. niezbędne jest wykazanie, że do 1954 r. były one mieniem gromad mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków, a niebędących jednostkami samorządu terytorialnego oraz przed 5 lipca 1963 r. były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Wobec braku tytułu nabycia przez gromadę spornych nieruchomości oraz braku dokumentacji geodezyjnej określającej powierzchnię i przebieg granic w dacie przed 5.07.1963 r. organ celem ustalenia stanu faktycznego zobowiązany był do przeprowadzenia postępowania dowodowego, wykorzystując zgodnie z art. 75 k.p.a. dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem. Do takich środków dowodowych powołany wyżej przepis zalicza m.in. dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny. Zeznania świadków i stron postępowania, co do przebiegu i granic, w sposób niebudzący wątpliwości potwierdzają na datę 5.07.1963 r. istnienie przedmiotowych gruntów, jako ogólnodostępnych i służących mieszkańcom wsi i właścicielom przyległych do nich pól. Brak dokumentacji dotyczącej okresu przed ww. datą nie może przekreślać ustawowej kompetencji starosty do uznania konkretnych nieruchomości za mienie gromadzkie, w sytuacji gdy fakt, że stanowią one takie mienie można wykazać innymi środkami.

Jednocześnie podnieść należy, że w istniejącym porządku prawnym, wydanie przez starostę decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy, nie pozbawia stron możliwości dochodzenia swych praw w postępowaniu cywilnym, w razie sporów własnościowych.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji decyzji.

P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Opatowskiego w terminie 14 dni od daty

wywieszenia na tablicy ogłoszeń. Zgodnie z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Opatowskiego. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani złożenia skargi do sądu administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. Starosty Opatowskiego
Rafał Bańcer
mgr Rafał Bańcer
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami