STAROSTA RADOMSKI

Radom, dnia 18 października 2018 roku

GKN-III.6821.12.2018

# 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 2016 poz. 703 ), art.104 i art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew z dnia 29 czerwca 2018 roku znak: RPO.6822.61.01.2017.AM, w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w miejscowości Huta Skaryszewska gmina Skaryszew, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 24 o pow. 1.24 ha

**o r z e k a  s i ę**

**uznać za mienie gromadzkie nieruchomość położoną w miejscowości Huta Skaryszewska, gmina Skaryszew, powiat radomski, województwo mazowieckie - oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 24 o powierzchni 1.24 ha.**

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

Wnioskiem z dnia 29 czerwca 2018 roku znak: RPO.6822.61.01.2017.AM Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew zwrócił się do tutejszego Starostwa o uznanie na podstawie art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych działki nr 24 o pow. 1.24 ha, położonej w miejscowości Huta Skaryszewska gmina Skaryszew, jako mienie gromadzkie.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono:

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 poz. 703).

Zgodnie z art. 1 ust. 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 gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności,
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 szałaśniczych,
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 ww. 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:

1) do dnia 31 grudnia 1962 r., a w przypadku lasów i gruntów leśnych do dnia 30 września 1960 r. zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych albo uległy zasiedzeniu,

2) przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

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. W związku z rozstrzygnięciem sprawy na podstawie niniejszego artykułu decydującym jest wyjaśnienie, czy przedmiotowa nieruchomość, przed dniem 1 stycznia 2011 roku została prawnie lub faktycznie przekazana na cele publiczne lub społeczne i stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów tej ustawy.

Kwerenda przeprowadzona w Archiwum Państwowym w Radomiu pozwoliła ustalić:

Przedmiotowa działka już podczas scalenia gruntów w latach 20-30-tych XX wieku przeznaczona została na plac użyteczności publicznej - o czym świadczy rejestr pomiarowy z 1930 roku, sporządzony przez mierniczego Stanisława Adurowicza oraz mapa – plan gruntów wsi Huta Skaryszewska, w gminie Skaryszew, pow. radomski, województwo kieleckie z 1930 roku, scalonych na mocy Orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej w Kielcach – według pomiaru na gruncie, dokonanego w 1925 roku, przez mierniczego przysięgłego Stanisława Adurowicza.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu wynika, iż w 1967 roku podmiotem władającym przedmiotową działką było Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu – Inspektorat Oświaty – o czym świadczy rejestr gruntów dla wsi Huta Skaryszewska, założony w 1967 roku i zarejestrowany pod numerem 225/5/84/67.

Przedmiotowy zapis władania figurował w ewidencji do 2004 roku tj. do czasu modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Objęta wnioskiem działka nr 24 nie ma uregulowanego stanu prawnego, jako podmiot władający samoistnie przedmiotowym gruntem - w rejestrze gruntów figuruje obecnie Skarb Państwa.

Ogólność, powszechność i dostępność w użytkowaniu przedmiotowej działki potwierdzają zeznania trzech świadków – najstarszych mieszkańców wsi Huta Skaryszewska z dnia 29 czerwca 2018 roku, załączone do wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew o uznanie za mienie gromadzkie.

Z zeznań świadków wynika, iż nieruchomość objęta wnioskiem Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 24 o pow. 1.24 ha, położona w miejscowości Huta Skaryszewska gmina Skaryszew, stanowi nieruchomość od lat uznawaną jako publiczna, przeznaczona do wspólnego korzystania dla mieszkańców wsi.

Odkąd świadkowie pamiętają, działka nr 24 traktowana była jako grunt ogólnodostępny, wykaszany i porządkowany przez lata przez strażaków oraz mieszkańców wsi Huta Skaryszewska. Działka ta jest bowiem w części zabudowana budynkiem Ochotniczej Straży Pożarnej oraz jeszcze do niedawna był na niej usytuowany budynek dawnej szkoły, który przez lata stanowił mieszkanie komunalne. W chwili obecnej budynek jest rozebrany, na większej części działki znajduje się boisko trawiaste, gdzie dzieci i młodzież spędza wolny czas, zaś budynek straży jest użytkowany przez lokalną OSP. Według świadków

przedmiotowy teren, to miejsce, na którym można zorganizować wspólne spotkania mieszkańców miejscowości, wspólne ogniska oraz lokalne uroczystości.
Odkąd świadkowie pamiętają, wyżej wymieniona nieruchomość uznawana była jako grunt wspólny. Nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby nią rozporządzać.
Świadkowie pamiętają czasy ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Huta Skaryszewska, w latach 60-tych, kiedy to byli osobami pełnoletnimi. Przedmiotowym gruntem zarządzała gromadzka rada narodowa, a mieszkańcy wsi mogli z niego korzystać jako z rzeczy cudzej, według swoich indywidualnych potrzeb. W czasie, kiedy miało miejsce ustalenie stanu władania gruntami wsi Huta Skaryszewska, mieszkańcy wsi na czele z ówczesnym sołtysem, wspólnie uznali przeznaczenie powyższego terenu pod szkołę, boisko szkolne oraz remizę OSP.
Okoliczności objęte zeznaniem są świadkom znane, ponieważ są mieszkańcami miejscowości Huta Skaryszewska nieprzerwanie od urodzenia do dnia złożenia zeznania.

W celu ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono w dniu 25 lipca 2018 roku wizję lokalną na gruncie przedmiotowej nieruchomości, podczas której ustalono:
Przedmiotowa działka jest w części zabudowana budynkiem OSP, ogrodzonym betonowym płotem. Budynek jest użytkowany na potrzeby OSP, zaś działka wokół budynku jest zagospodarowana – ułożona kostka, posadzona roślinność.
Pozostała część działki jest niezabudowana, zagospodarowana na boisko do piłki siatkowej i nożnej. Na działce posadowione są dwie bramki w złym stanie technicznym oraz zawieszona siatka do piłki siatkowej. Działka jest wykoszona i niezachwaszczona.
Budynek dawnej szkoły, później przeznaczony na mieszkanie komunalne, został rozebrany.
Obecni na wizji mieszkańcy wsi zgodnie oświadczyli, iż przedmiotowa działka odkąd pamiętają przeznaczona została na cele publiczne i społeczne. Kiedyś była budynkiem szkoły oraz obecnie budynkiem OSP. Budynek szkoły istniał już w czasach powojennych - obecna na wizji mieszkanka wsi, uczęszczała do niej na początku lat 60-tych. Natomiast budynek OSP został wybudowany na początku lat 80-tych. Pozostała niezabudowana część działki użytkowana była przez mieszkańców wsi według indywidualnych potrzeb.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie. Już podczas scalenia gruntów w latach 20-30-tych XX wieku przeznaczona została na plac użyteczności publicznej – zaś w latach powojennych na jej części funkcjonowała szkoła, a w latach 80-tych wybudowano obecnie istniejący budynek OSP.
Podmiotem, który korzystał z prawa do użytkowania przedmiotowej działki nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych. W przedmiotowej miejscowości nie powołano nigdy oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby rozporządzać przedmiotową nieruchomością. Objęta wnioskiem działka nie była przeznaczona do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego tzn. do takiego użytku jaki przysługuje właścicielom, a więc polegającego na wykorzystywaniu wspólnego gruntu jako np. pastwiska, wygonu, lasu do pobierania drzewa i innych pożytków itp. Służąc jako nieruchomość przeznaczona pod plac użyteczności publicznej - budynek szkoły oraz budynek OSP - miała zupełnie inne zadanie do spełnienia, stanowiła użytek o charakterze społecznym i publicznym.

Zgodnie z art.8 ust.1 w związku z art.1 i 3 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cytowanej w podstawie prawnej ustalenie, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie bądź wspólnotę gruntową należą do zadań starosty. Decyzje te mają charakter deklaratywny i poświadczają stan prawny na czas wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych - czyli 5 lipca 1963 roku i trwający nadal.

Analiza zebranego materiału wykazała, iż przedmiotowa nieruchomość przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowiła grunt użyteczności publicznej i społecznej, co świadczy o możliwości uznania jej za mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem z dnia 21 czerwca 2018 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew, Sołtysa wsi Huta Skaryszewska oraz Prezesa OSP w Hucie Skaryszewskiej o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości

wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Mimo prawidłowego powiadomienia, strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

**Pouczenie**: Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Radomskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

**Otrzymują:**

1. Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew
   26-640 Skaryszew
   *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 wsi Huta Skaryszewska
   Pan Piotr Mardal
   Huta Skaryszewska
   26-640 Skaryszew
   *z prośbą o podanie do publicznej wiadomości*
   *w sposób zwyczajowo przyjęty – zgodny ze statutem sołectwa*

3. Prezes OSP w Hucie Skaryszewskiej
   Pan Grzegorz Kurys
   Huta Skaryszewska
   26-640 Skaryszew

4. a/a – *GKN-III.6821.12.2018*
   *z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń*
   *Starostwa na okres 14-u dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji*
   *Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej*

STAROSTA RADOMSKI

Z up. STAROSTY
mgr Ewa Taborek
Z-ca NACZELNIKA
Wydziału Geodezji, Kartografii
Katastru i Nieruchomości