

DECYZJA

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 2020 roku poz. 256) oraz po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew z dnia 12 marca 2020 roku znak: RIŚ.6822.6.01.2020.AM, w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w obrębie Kobylany, gmina Skaryszew, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 4 o pow. 0.3500 ha, nr 5 o pow. 0.1500 ha, nr 233 o pow. 0.1600 ha i nr 216 o pow. 1.0200 ha

o r z e k a s i ę

uznać za mienie gromadzkie nieruchomości, położone w obrębie Kobylany, gmina Skaryszew, powiat radomski, województwo mazowieckie - oznaczone w ewidencji gruntów jako działki:

- nr 4 o powierzchni 0.3500 ha;
- nr 5 o powierzchni 0.1500 ha;
- nr 233 o powierzchni 0.1600 ha;
- nr 216 o powierzchni 1.0200 ha.

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

Wnioskiem z dnia 12 marca 2020 roku znak: RIŚ.6822.6.01.2020.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 działek nr 4 o pow. 0.3500 ha, nr 5 o pow. 0.1500 ha, nr 233 o pow. 0.1600 ha i nr 216 o pow. 1.0200 ha, położonych w obrębie Kobylany, 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 1963 r. Nr 28, poz. 169 ze zm.).

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 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 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 daty i podstawy wyodrębnienia działki, czy przedmiotowa nieruchomość, przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi, prawnie lub faktycznie przekazana na cele publiczne lub społeczne i stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów tej ustawy.

W toku postępowania poczyniono zatem kroki w celu ustalenia czy przedmiotowa działka stanowiła przed dniem 5 lipca 1963 roku mienie gromadzkie, wykorzystując zgodnie z art. 75 KPA dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem takie jak: dokumenty, zeznania świadków, oględziny.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem: 225/5/75/65 wynika, iż na terenie miejscowości Kobylany prace w celu założenia ewidencji gruntów rozpoczęły się w 1961 roku.

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Kobylany, gromady Odechów, powiat Radom, wojew. Kielce, sporządzonego w dniu 18 września 1962 roku, przez geodetę Jerzego Raczyńskiego wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze Kobylany, powiadomionych poprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Odechowie ob. Wiesława Zawadzkiego oraz Bronisława Dolegi – Sołtysa wsi Kobylany ustalono stan władania gruntami na obszarze Kobylany. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron interesowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1961 roku.

W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, jako podmiot władający działkami nr nr 4, 5 i 233 wpisano Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej Odechów, zaś jako podmiot władający działką nr 216 wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Radom – Wydział Oświaty. Dane zawarte w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania wpisane zostały w 1964 roku do rejestru gruntów.

Działki objęte wnioskiem nie mają uregulowanego stanu prawnego, jako podmiot władający samoistnie przedmiotowymi gruntami w rejestrze gruntów figuruje obecnie Miasto i Gmina Skaryszew.

Z zeznań trzech świadków - mieszkańców miejscowości Kobylany wynika, iż nieruchomości objęte wnioskiem Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew, oznaczone w ewidencji gruntów numerem nr 4 o pow. 0.3500 ha, nr 5 o pow. 0.1500 ha, nr 233 o pow. 0.1600 ha i nr 216 o pow. 1.0200 ha, położone w miejscowości Kobylany, gmina Skaryszew, są to nieruchomości uznawane przez mieszkańców miejscowości jako gminne.

Działki oznaczone w ewidencji gruntów nr 4 oraz nr 5 przez wiele lat użytkowane były jako lokalna kopalnia piachu, z której mieszkańcy miejscowości Kobylany wydobywali dany surowiec na własne potrzeby. W chwili obecnej nieruchomości te stanowią nieużytek, który warto poddać procesowi rekultywacji.

Podobnie jak nieruchomości opisane wyżej, działka oznaczona w ewidencji nr 233, przez wiele lat użytkowana była jako kopalnia gliny, którą mieszkańcy miejscowości Kobylany również wykorzystywali na własne potrzeby. W chwili obecnej nieruchomość ta stanowi nieużytek porośnięty drzewami i krzewami, który warto poddać procesowi rekultywacji.

Objęta zeznaniem działka nr 216 o pow. 1.0200 ha, to nieruchomość na której znajduje się część lokalnego stawu przeciwpożarowego, który przez lata służył i nadal służy na potrzeby mieszkańców miejscowości Kobylany, a teren wokół niego, jako bezpośrednie sąsiedztwo remizy strażackiej, wykorzystywany był i jest jako miejsce spotkań, palenia wspólnych ognisk oraz świętowania lokalnych uroczystości. W latach 60-tych, kiedy miało miejsce ustalenie stanu władania gruntami na obszarze wsi Kobylany, teren działki zarezerwowano nawet pod budowę szkoły w miejscowości Kobylany. Plany te nie zostały zrealizowane, jednakże działka pozostająca we władaniu gminy, zawsze wykorzystywana była na opisane wyżej potrzeby mieszkańców.

Okoliczności objęte zeznaniem są świadkom znane, ponieważ są mieszkańcami miejscowości Kobylany nieprzerwanie od urodzenia do dnia złożenia zeznania.

Odkąd świadkowie pamiętają, przedmiotowe nieruchomości uznawane były jako grunt wspólny, traktowany jako ogólny i powszechny. Nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby nim rozporządzać. Świadkowie pamiętają czasy ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Kobylany, byli wówczas osobami pełnoletnimi. Według świadków przedmiotowymi gruntami zarządzała wówczas gromadzka rada narodowa, a mieszkańcy mogli z nich korzystać jako z rzeczy cudzej, według swoich indywidualnych potrzeb.

W celu ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono w dniu 30 kwietnia 2020 roku wizję lokalną na gruncie przedmiotowych nieruchomości, podczas której ustalono:

Działka nr 216 jest w części stawem oraz w części znajduje się na niej boisko. Teren wyrównany, położony w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej. Działka nr 233 częściowo zarośnięta krzakami, położona również przy drodze wojewódzkiej. Natomiast działki nr 4 i nr 5 położone są z dala od zabudowań, w polach. Działki te są zakrzewione i zadrzewione. Obecna na wizji Pani Sołtys oświadczyła, iż znajdujący się na działce nr 216 staw pełni funkcję zbiornika przeciwpożarowego oraz w części jest stawem rybnym. Boisko jest gospodarowane przez lokalny klub piłkarski „Tęcza Kobylany”. W 1944 roku na terenie tej działki był budynek szkoły, natomiast po wojnie została ona przeniesiona do sąsiedniej wsi. Według posiadanych przez Panią Sołtys informacji działki nr 4 i nr 5 stanowiły we wcześniejszych latach kopalnię piachu dla lokalnej społeczności. Natomiast działka nr 233 służyła jako kopalnia gliny na własne potrzeby np. budowę pieców.

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 deklaracyjny i poświadczają stan prawny na czas wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych - czyli 5 lipca 1963 roku i trwający nadal.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowe działki spełniają wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie. Na czas wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie wykorzystywane jako grunt użyteczności publicznej, którym władało Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu oraz Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Odechowie. Objęte wnioskiem działki nie były przeznaczone 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 działki: do pozyskiwania gliny i piachu, miejsce spotkań, świętowania lokalnych uroczystości, staw przeciwpożarowy, miały zupełnie inne zadanie do spełnienia, stanowiły użytek o charakterze społecznym i publicznym.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Zawiadomieniem z dnia 2 czerwca 2020 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew oraz Sołtysa wsi Kobylany 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.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza wywieszając w urzędzie gminy oraz w starostwie powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

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

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 Kobylany
Pani Teodora Odzimkowska
26-640 Skaryszew
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty*
3. a/a – GKN-III.6821.8.2020
*z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
Starostwa na okres 14-u dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji
Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej*



mgr Bogusław Nowak
Z up. STAROSTY
KIEROWNIK REFERATU
dla GOSPODARSTWA PRACAMI ROLNYMI
I OCHRONY GRUNTÓW