

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 (t.j. 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 2021 roku poz. 735) oraz po rozpatrzeniu wniosku Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew z dnia 15 kwietnia 2021 roku znak: RNO.6822.03.2021.AM

Starosta Radomski odmawia uznania za mienie gromadzkie

nieruchomości, położonych w miejscowości Makowiec, obręb geodezyjny Makowiec, gmina Skaryszew, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr nr:

- 541 o powierzchni 2.2900 ha;
- 1035 o powierzchni 0.0900 ha;
- 863 o powierzchni 0.0700 ha;
- 864 o powierzchni 0.7600 ha.

uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 15 kwietnia 2021 roku znak: RNO.6822.03.2021.AM Zastępca Burmistrza 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 541 o powierzchni 2.2900 ha, nr 1035 o powierzchni 0.0900 ha, nr 863 o powierzchni 0.0700 ha oraz nr 864 o powierzchni 0.7600 ha, położonych w miejscowości Makowiec, 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.

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.

Istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomość była mieniem gromadzkim, był jej stan prawny w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 roku, a w szczególności to, czy nieruchomość taka należała do dawnych, czyli istniejących w okresie od 1933 do 1954 roku gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków oraz to, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Zgodnie bowiem z treścią art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie podlegają nieruchomości rolne stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Z przepisu tego wynika, że definicji mienia gromadzkiego, którego dotyczy ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, należy poszukiwać w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 roku w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. Nr 64/62 poz. 303 ze zm.). W rozporządzeniu tym w § 1 znajduje się legalna definicja zarówno mienia gromadzkiego, jak i dawnych gromad. Zgodnie z nią przez użyte w tym rozporządzeniu określenie mienie gromadzkie - rozumieć należy mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku 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, a przez dawne gromady - rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z 25 września 1954 roku. (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 3 grudnia 2009 roku sygn. II SA/Ke 615/09).

W orzeczeniu z dnia 26 marca 1960 r., I CR 535/59 (OSNC 1961, nr 3, poz. 73) Sąd Najwyższy stwierdził, że majątek byłych gromad stał się majątkiem państwa. Stanowisko dotyczące charakteru byłego mienia gromadzkiego, które stało się przedmiotem własności państwowej było konsekwentnie podtrzymywane w późniejszych orzeczeniach i Sąd Najwyższy nigdy od niego nie odstąpił (por. postanowienie z dnia 18 listopada 1966 r., I CR 629/66, PUG 1967, nr 11, s. 371-372, wyrok z dnia 30 czerwca 1983 r., IV CR 202/83, OSNCP 1984, nr 1, poz. 15, uchwała z dnia 30 października 1986 r., III CZP 67/86, OSNC 1987, nr 11, poz. 171), postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2001 roku, III CKN 430/00, OSNC 9/2002 poz. 111. Taki sam pogląd wyrażał Naczelny Sąd Administracyjny (por. wyrok z dnia 9 września 1987 r., II SA 113/87, ONSA 1987, nr 2, poz. 63).

Mając na względzie powyższe, dla oceny czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły majątek byłej gromady, konieczne jest wyjaśnienie daty i podstawy ich wyodrębnienia oraz wyjaśnienie, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi, prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne i stanowiły mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów tej ustawy tj. czy nieruchomości te należały do istniejącej w okresie od 1933 do 1954 roku gromady jako jednostki samorządu terytorialnego, mającej osobowość prawną i będącej podmiotem praw i obowiązków.

W toku postępowania poczyniono zatem kroki w celu ustalenia czy przedmiotowe działki stanowiły 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 213/12/123/65 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Makowiec, gromady Maków, powiat Radom, sporządzonego na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Makowiec, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Makowiec. 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 541, 863, 864 i 1035 wpisano „Wspólnota Gromadzka”. Stan ten figuruje w rejestrze gruntów do chwili obecnej. Zapis w rejestrze gruntów potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Wspólnoty Gruntowej Wsi Makowiec.

Prowadzący postępowanie organ podjął działania celem uzyskania dodatkowych dokumentów na temat przedmiotowej nieruchomości. Dokonana w Archiwum Państwowym w Radomiu kwerenda przyczyniła się do pozyskania pomocnego materiału dowodowego, w postaci dokumentów potwierdzających uregulowanie stanu prawnego działek objętych przedmiotowym wnioskiem o uznanie za mienie gromadzkie.

Z dokumentów znajdujących się w zespole pn. Urząd Wojewódzki w Radomiu z lat [1945-1973] 1975-1998 [1999-2004], sygn. b. PPRN/113 Wspólnoty gruntowe wieś Makowiec, pow. Radom z 1972 roku, wynika:

Decyzją nr PBG-RSG-482/4/72 Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 12 września 1972 roku, na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, uznano nieruchomość rolną o powierzchni około 3.21 ha, położoną we wsi Makowiec, gromady Maków, pow. radomskiego, za wspólnotę gruntową. Z uzasadnienia decyzji wynika, iż przeprowadzone w dniu 10 września 1972 roku dochodzenia przez przedstawiciela Powiatowego Biura Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Radomiu wykazało, że we wsi Makowiec znajduje się nieruchomość rolna użytkowana wspólnie, a stanowiąca pastwisko, las i nieużytek i nadająca się do zagospodarowania rolniczego. Przedmiotowa nieruchomość dotychczas nie została podzielona na działki indywidualne jak wynika z dochodzenia.

Z protokołu spisanego we wsi Makowiec gromady Maków, powiatu radomskiego, w dniu 10 września 1972 roku wynika również, iż przedmiotowa nieruchomość była użytkowana przed 1963 rokiem, do chwili spisania niniejszego protokołu, w formie wypasu bydła, owiec i gęsi przez dwunastu obywateli – wymienionych z imienia i nazwiska w protokole.

W oparciu o ww. protokół z dnia 10 września 1972 roku sporządzono wykaz osób uprawnionych, powierzchni ich gospodarstw oraz przysługujących im udziałów we wspólnocie gruntowej użytkowanej rolniczo, położonej we wsi Makowiec, grom. Maków, sporządzony przez Powiatowe Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Radomiu – w aktach sprawy.

W celu ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono w dniu 28 maja 2021 roku oględziny przedmiotowej nieruchomości, podczas których poinformowano, zebranych licznie mieszkańców wsi Makowiec, o odnalezionych dokumentach, potwierdzających stan prawny przedmiotowej nieruchomości. Zebrani na wizji mieszkańcy nie posiadali wiedzy o istnieniu wykazu osób uprawnionych do przedmiotowej nieruchomości, w tym nie posiadają wiedzy na temat powołania spółki do zagospodarowania, czy tworzenia statutu. Potwierdzili, iż przedmiotowa nieruchomość była nadana jako przywilej dla mieszkańców wsi, do wypasu bydła i gęsi; działki przed 1960 rokiem były to grunty zakrzaczone, po czym mieszkańcy Makowca wypasali bydło i moczyli len; na początku lat 50-tych nieruchomość ta była orana i były sadzone sadzonki.

Nadmienia się, iż w toku postępowania sołtys wsi Makowiec wraz z radą sołecką pismem z dnia 4 maja 2021 roku wnieśli sprzeciw wobec wszczęcia niniejszego postępowania administracyjnego i trybu jaki zastosowany został przez Burmistrza, mając na względzie brak konsultacji społecznych w postaci zebrania wiejskiego. Jednocześnie w piśmie wskazano, iż wspólnota gruntowa wsi Makowiec powstała w wyniku ukazu

carskiego po Powstaniu Styczniowym, potwierdzona reformą rolą z 1923 roku. Był to nadany przywilej dla mieszkańców wsi.

Materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę wskazuje, iż objęta wnioskiem nieruchomość nie spełnia wymogów do uznania za mienie gromadzkie, bowiem jej stan prawny został uprzednio uregulowany. Decyzją nr PBG-RSG-482/4/72 Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 12 września 1972 roku została uznana za wspólnotę gruntową rolą.

Biorąc pod uwagę powyższe, Starosta Radomski obowiązany był orzec o odmowie uznania przedmiotowej nieruchomości za mienie gromadzkie.

Pouczenie: Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Radomskiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew
ul. Słowackiego 6
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 Makowiec
Pan Krzysztof Majchrzyk
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty – zgodny ze statutem sołectwa*
3. a/a – GKN-III.6821.9.2021
*z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
Starostwa na okres 14 dni oraz zamieszczenia w Biuletynie Informacji
Publicznej powiatu*



Z up. STAROSTY
mgr Iwona Taborek
KIEROWNIK REFERATU
ds. GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI NIEROLNYMI