

GKN-III.6821.23.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 1, 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 2021 roku poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew, z dnia 13 sierpnia 2021 roku, znak: RNO.6822.18.2021.AM

Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

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

- 249 o powierzchni 0.2000 ha;
- 250 o powierzchni 0.3000 ha;
- 251 o powierzchni 0.1500 ha;
- 509 o powierzchni 0.1000 ha;
- 510 o powierzchni 0.0400 ha;
- 512 o powierzchni 0.3800 ha;
- 513 o powierzchni 0.0600 ha;
- 516 o powierzchni 0.0400 ha;
- 517 o powierzchni 0.7000 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 13 sierpnia 2021 roku, znak: RNO.6822.18.2021.AM Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew zwrócił się do tutejszego Starostwa o ustalenie w drodze decyzji administracyjnej, w oparciu o art. 1 ust. 1 i 2, art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, iż wskazane w sentencji niniejszej decyzji nieruchomości gruntowe, sklasyfikowane jako drogi, stanowią mienie gromadzkie.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono:

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 poz. 703).

Zgodnie z art. 1 ust. 2 niniejszej ustawy, zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie podlegają 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. Przepis ten nie dotyczy mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli – co stanowi art. 1 ust. 3 niniejszej ustawy.

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.

Mając powyższe na względzie, istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomość była mieniem gromadzkim, jest 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 ta 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).

Dla oceny czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły majątek byłej gromady, konieczne jest zatem wyjaśnienie daty i podstawy ich wyodrębnienia oraz wyjaśnienie, czy przedmiotowe nieruchomości, 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.

Zgodnie z orzecznictwem sądów brak dokumentacji poświadczającej stan prawny nieruchomości w okresie poprzedzającym datę 5 lipca 1963 r. nie uniemożliwia uznania tych nieruchomości za mienie gromadzkie. Orzekał tak: Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 kwietnia 2019 r., II SA/Ke 120/19 oraz w wyrokach z dnia 29 marca 2013 r., sygn. II SA/Ke 77/13, i z dnia 12 marca 2015 r., sygn. II SA/Ke 11/15 (w obu sprawach NSA oddalił skargi kasacyjne odpowiednio wyrokami z dnia 5 listopada 2014 r., sygn. II OSK 1824/13 i z dnia 18 maja 2017 r., sygn. II OSK 2297/15).

W toku postępowania poczyniono zatem kroki w celu ustalenia czy przedmiotowa nieruchomość 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 wytworzone tuż przed jak i po 1963 roku, zeznania świadków, wyjaśnienia.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 225/5/71/64 oraz 225/5/182/84 wynika:

Z porównania mapy, sporządzonej w 1962 roku - z aktualną mapą ewidencyjną oraz z wykazu zmian numerów działek obrębu Modrzejowice, znajdujących się w operacie nr 225/5/182/84 wynika, iż objęte przedmiotowym wnioskiem działki nr nr 250, 251, 249, 509, 510, 512, 513, 516 i 517 odpowiadają geodezyjnie położeniu działek drogowych nr nr 760, 761, 762, 763, 766, 767, 769, 771, 773 i 775, wymienionych w rejestrze gruntów założonym w 1964 roku. W rejestrze tym jako podmiot władający ich gruntem wpisano – Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Komunikacji.

W rejestrze gruntów, założonym w 1986 roku, ujawniona została już aktualna numeracja przedmiotowych nieruchomości, gdzie jako podmiot władający gruntem działek nr nr 251, 249, 509, 510, 512, 513, 516 i 517 wpisano Urząd Gminy Skaryszew.

Objęte wnioskiem nieruchomości nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego, widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Miasta i Gminy Skaryszew.

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew we wniosku z dnia 13 sierpnia 2021 roku znak: RNO.6822.18.2021.AM wskazał, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku stanowią drogi. W rejestrze ewidencji gruntów i budynków wszystkie działki, w rubryce oznaczenie użytków, zostały oznaczone symbolem „dr” – co potwierdza, iż grunt ten ze względu na faktyczny stan użytkowania został zaliczony do kategorii dróg. Jako podmiot ewidencyjny w rejestrze gruntów widnieje Gmina Skaryszew, która władza przedmiotowymi działkami na zasadach posiadania samoistnego.

Z relacji mieszkańców miejscowości wynika, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne gromady Modrzejowice, a użytkowane były jako powszechnie dostępne drogi dojazdowe do ich domostw i pól. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, drogi te były wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiły dobro wspólne. Nawet najstarsi mieszkańcy, zamieszkujący od lat 40-tych XX wieku nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomości były wykorzystywane w inny sposób. Drogi do dnia dzisiejszego są traktowane przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne. Gmina Skaryszew władza działkami w interesie publicznym. Na zlecenie i koszt Gminy Skaryszew na części dróg systematycznie wykonywane są remonty.

Drogi składające się z działek, będących przedmiotem niniejszego wniosku, funkcjonowały jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców wsi jako dojazd do domostw i pól. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, drogi te były wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców i stanowiły dobro wspólne. Do dnia dzisiejszego drogi stanowią ogólnodostępny ciąg komunikacyjny.

Z załączonych do wniosku z dnia 13 sierpnia 2021 roku znak: RNO.6822.18.2021.AM zeznań trzech świadków – mieszkańców miejscowości Modrzejowice wynika, iż nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 250, 251, 249, 509, 510, 512, 513, 516 i 517, położone w obrębie Modrzejowice, gmina Skaryszew, to nieruchomości od wielu lat uznawane jako publiczne, przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców tej wsi. Na działkach urządzone są drogi dojazdowe do pól i domostw, służące ogółowi mieszkańców tej miejscowości, według ich indywidualnych potrzeb. Działki oznaczone numerami 250, 251, 249, 509, 510, 512, 513, 516 i 517 stanowiły mienie gromady Modrzejowice. Taki stan istniał do 1954 roku, czyli do czasu reformy i zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku drogi te były wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiły dobro wspólne.

Nikt nigdy nie rościł sobie żadnych praw do tych gruntów i nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby tymi gruntami rozporządzać. Zaspokajały one potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków z tych nieruchomości. Okoliczności objęte zeznaniem są świadkom znane, ponieważ są mieszkańcami miejscowości Modrzejowice od lat 30-tych, 40-tych i 50-tych ubiegłego wieku. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te służyły mieszkańcom jako drogi, dzięki którym mieszkańcy Modrzejowic mogli dojechać do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy Modrzejowic, jak również wszyscy mieszkańcy wsi sąsiednich, którzy korzystali z dróg jako ogólnodostępnego szlaku komunikacyjnego.

Odnosząc się do złożonego w przedmiotowym postępowaniu pisma z dnia 11 października 2021 roku- mieszkańca wsi Modrzejowic, odnośnie braku informacji na tablicy ogłoszeń o wszczęciu postępowania oraz o nieustalonej kwestii przebiegu granic w terenie, organ wskazuje:

Prowadzone postępowanie administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości, ma na celu jedynie ustalenie stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości

w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Decyzja o uznaniu za mienie gromadzkie ma zatem jedynie charakter deklaracyjny - poświadcza stan prawny na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czyli na dzień 5 lipca 1963 roku, nie rozstrzyga spraw własnościowych dotyczących m.in. przebiegu granic czy powierzchni działek, opiera się na aktualnych danych zawartych w rejestrze ewidencji gruntów. Zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie poglądem, organy administracji nie są uprawnione do rozstrzygania sporów dotyczących przebiegu granic czy powierzchni działek. Jeżeli taki spór się pojawia, to rozstrzygnąć go może tylko sąd powszechny.

Nadmienia się, iż sołtys wsi Modrzejowice, pismem z dnia 20 października 2021 roku, oświadczyła, iż mieszkańcy Modrzejowic zostali prawidłowo poinformowani zarówno o wszczęciu jak i zakończeniu przedmiotowego postępowania. Zawiadomienia dotyczące niniejszej sprawy zostały podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty – zgodnie ze statutem sołectwa.

Zgodnie z art. 8 ust.1, w związku z art.1 ust. 2 i 3, ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cytowanej w podstawie prawnej ustalenie, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie należą do zadań starosty. Decyzje te mają charakter deklaracyjny i poświadczają stan prawny na czas wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych - czyli na dzień 5 lipca 1963 roku i trwający nadal.

Materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż nieruchomości objęte wnioskiem stanowiły mienie wspólne gromady Modrzejowice, już przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych, a przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie wykorzystywane wspólnie przez mieszkańców wsi. Objęte wnioskiem działki służąc jako drogi, przeznaczone były do powszechnego użytku, stanowiły nieruchomości o charakterze publicznym i społecznym. Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała zatem, iż spełniają wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Zawiadomieniem z dnia 29 września 2021 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew oraz Sołtysa wsi Modrzejowice o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. 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
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 Modrzejowice – Pani Urszula Banatowska
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.23.2021
z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
Starostwa na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji
Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej



Z up. STAROSTY

mgr Ewa Taborek
KIEROWNIK REFERATU

ds. GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI NIEROZUMIAMI