

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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew, z dnia 10 września 2021 roku, znak: RNO.6822.07.2021.AM

Starosta Radomski

1. orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości, położonych w miejscowości Maków, obręb geodezyjny Maków, gmina Skaryszew, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr nr:

- 18 o powierzchni 0.1500 ha
- 19 o powierzchni 0.2700 ha
- 50 o powierzchni 0.6700 ha
- 66/1 o powierzchni 0.2094 ha
- 88 o powierzchni 0.2200 ha
- 128 o powierzchni 0.3200 ha
- 151 o powierzchni 0.2300 ha
- 192/2 o powierzchni 0.2684 ha
- 235 o powierzchni 0.4400 ha
- 236 o powierzchni 0.1400 ha
- 237 o powierzchni 0.1100 ha
- 643 o powierzchni 0.0600 ha
- 424 o powierzchni 0.8200 ha
- 425 o powierzchni 0.2800 ha
- 480 o powierzchni 0.1800 ha
- 489/2 o powierzchni 0.4089 ha
- 545 o powierzchni 0.0400 ha
- 548 o powierzchni 0.0100 ha
- 596 o powierzchni 0.0800 ha
- 613 o powierzchni 0.1000 ha
- 616 o powierzchni 0.1200 ha
- 633/2 o powierzchni 0.0189 ha
- 636/2 o powierzchni 0.2594 ha
- 657 o powierzchni 0.2500 ha
- 710/2 o powierzchni 0.1389 ha
- 781 o powierzchni 0.0700 ha

2. odmawia uznania za mienie gromadzkie nieruchomości, położonej w miejscowości Maków, obręb geodezyjny Maków, gmina Skaryszew, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 144/21 o powierzchni 0.1600 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 10 września 2021 roku, znak: RNO.6822.07.2021.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 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, 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 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 syg. 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 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.

W toku postępowania poczyniono zatem kroki w celu ustalenia czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły przed dniem 5 lipca 1963 roku mienie gromadzkie. Wobec braku dokumentacji geodezyjnej sporządzonej przed 1963 rokiem, Starosta zobowiązany był do przeprowadzenia postępowania dowodowego, wykorzystując zgodnie z art. 75 KPA dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem takie jak: dokumenty wytworzone po i w 1963 roku, zeznania świadków, wyjaśnienia.

Zgodnie z orzecnictwem 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).

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 213/15/194/68 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze Makowa, gromady Maków, powiat Radom, sporządzonego na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Maków w sierpniu 1963 roku, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Maków. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron interesowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1963 roku. W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do ww. protokołu, jako podmiot władający działkami nr nr 18, 19, 50, 66, 88, 128, 151, 192, 236, 237, 643, 424, 425, 480, 489, 545, 596, 613, 616, 657, 636, 710, 781, wpisano Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Makowie. W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, działki nr 235, 548, 633/2 nie zostały ujęte. Uwidocznione jednak zostały jako drogi na mapach, stanowiących załącznik do operatu nr 213/15/194/68.

W założonym w 1967 roku rejestrze gruntów, zostały ujęte wszystkie działki objęte wnioskiem nr nr: 18, 19, 50, 66, 88, 128, 151, 192, 235, 236, 237, 643, 424, 425, 480, 489, 545, 548, 596, 613, 616, 633, 636, 657, 710, 781, a jako podmiot władający wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych. Działki te nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego. Zapis w rejestrze gruntów potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Miasta i Gminy Skaryszew.

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew we wniosku z dnia 10 września 2021 roku, znak: RNO.6822.07.2021.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 Maków wynika, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne gromady Maków, 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 10 września 2021 roku, znak: RNO.6822.07.2021.AM zeznań trzech świadków – mieszkańców miejscowości Maków wynika, iż nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 128 (obecnie ul. Wiśniowa), nr 151 (obecnie ul. Wierzbowa), nr 18 (przedłużenie ul. Polnej od strony Nowego Makowa), nr 19 (równoległa do ul. Świerkowej), nr 192/2 (ul. Osiedlowa od strony ul. Lipowej), nr 232 (droga od ul. Krótkiej), nr 236 (ul. Osiedlowa), nr 237 (obecnie ul. Cicha), nr 50 (obecnie ul. Świerkowa), nr 643 (odcinek łączący ul. Świerkową i Wiśniową), nr 66/1, nr 88 (obecnie ul. Słoneczna), nr 425, nr 424, nr 480, nr 489/2, nr 545 (droga od ul. Bogusławskiej), nr 613 (droga od ul. Bogusławskiej, naprzeciwko ul. Zabrodzie), nr 616 (przedłużenie drogi dz. nr 613), nr 633/2 (droga od ul. Skaryszewskiej, naprzeciwko ul. Średniej), nr 636/2 (droga od ul. Skaryszewskiej w stronę Bogusławic), nr 657 (odcinek łączący ul. Nową i ul. średnią), nr 710/2 (odcinek łączący ul. Średnią i ul. Graniczną), nr 781, położone w obrębie Maków, 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 te stanowiły mienie gromady Maków. 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 Maków od lat 50-tych. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te służyły mieszkańcom jako drogi, dzięki którym mieszkańcy Makowa mogli dojechać do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy Makowa, jak również wszyscy mieszkańcy wsi sąsiednich, którzy korzystali z dróg jako ogólnodostępnego szlaku komunikacyjnego.

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 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, oznaczone jako działki ewidencyjne nr 18, 19, 50, 66, 88, 128, 151, 192, 235, 236, 237, 643, 424, 425, 480, 489, 545, 548, 596, 613, 616, 633, 636, 657, 710, 781, stanowiły mienie wspólne gromady Maków, 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. Służąc jako drogi, działki te 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.

Natomiast odnośnie objętej wnioskiem działki nr 144/21 o pow. 0.1600 ha organ ustalił, iż na czas wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj.: na dzień 5 lipca 1963 roku, działka ta stanowiła grunty przypisane do Państwowego Funduszu Ziemi - co wynika z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Maków z 1963 roku oraz z rejestru gruntów założonego w 1967 roku. Obecny zapis rejestru gruntów potwierdza własność działki nr 144/21 na rzecz Skarbu Państwa wskazując, iż zawiera się ona w księdze wieczystej prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Sądu Rejonowego w Radomiu RA1R/00012611/7. W ramach prowadzonego postępowania ustalono, iż działka nr 144/21 pochodzi z podziału działki hipotecznej nr 144, z której powstały również działki będące już w „uwłaszczeniu” Miasta i Gminy Skaryszew nie odłączone jeszcze z księgi, a mianowicie: działki nr nr 144/2; 144/26 i 252/12. Pozostała w księdze powierzchnia gruntu (PFZ) należąca jest również wnioskodawcy z mocy samego prawa w trybie działania przepisów:

- ustawy z dnia 10 maja 1990 roku przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (t.j. Dz.U z 1990 roku nr 32 poz. 191 ze zm. - art. 5),

- ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U z 2020 roku poz. 2243 ze zm. – art. 13 ust. 2).

Aby zaistniała możliwość ujawnienia praw już nabytych i należnych Gminie Skaryszew, zachodzi konieczność opracowania wykazu synchronizacyjnego dla gruntów objętych wskazaną księgą. Jak potwierdza zebrany materiał dowodowy, przedmiotowa działka przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj.: przed dniem 5 lipca 1963 roku, stanowiła już grunty należące do Skarbu Państwa - Państwowego Funduszu Ziemi, nabyte na podstawie art. 2 części I Dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu Reformy Rolnej (Dz.U z 1945 r. nr 3 poz. 13) co potwierdzone zostało w zapisach działu II wskazanej już księgi wieczystej KW Nr RA1R/00012611/7.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Zawiadomieniem z dnia 25 października 2021 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew oraz Sołtysa wsi Maków 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 Maków – Pani Krystyna Stanios
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.46.2021
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 Sawa Taborek
KIEROWNIK REFERATU
OGOSZCZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI ROLNYMI