

GKN-III.6821.83.2022

## **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 2022 poz. 140 ), art.104 i art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 roku poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Gózd, z dnia 20 grudnia 2022 roku, znak: ROŚiMK.6822.22.2022

### **Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie**

**nieruchomości położonej w miejscowości Podgóra, obręb geodezyjny Podgóra, gmina Gózd, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 414/3 o powierzchni 1.1396 ha.**

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 20 grudnia 2022 roku, znak: ROŚiMK.6822.22.2022 Wójt Gminy Gózd 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 2022 poz. 140).

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 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.

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, zeznania świadków.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 213/16/18/61 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami, sporządzonego w dniu 19 kwietnia 1960 roku wynika, iż stan władania gruntami na obszarze wsi Podgórze, gromady Gózd, pow. Radom, ustalono na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów, na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1960 roku.

Z porównania mapy, sporządzonej w latach 1959-1960 dla obrębu Podgórze - z aktualną mapą ewidencyjną wynika, iż objęta przedmiotowym wnioskiem działka nr 414/3 odpowiada geodezyjnie w części położeniu działki drogowej nr 414, ujawnionej w załączniku do ww. protokołu pod poz. 101 oraz w rejestrze gruntów z 1961 roku pod poz. 101 – gdzie jako podmiot władający wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu Wydział Komunikacji.

Objęta przedmiotowym wnioskiem działka, nie ma nadal uregulowanego stanu prawnego. Widniejący w rejestrze ewidencji gruntów zapis, potwierdza jej władanie, na zasadach posiadania samoistnego, na rzecz Gminy Gózd.

Wójt Gminy Gózd we wniosku z dnia 20 grudnia 2022 roku, znak: ROŚiMK.6822.22.2022 wskazał, iż działka stanowiąca przedmiot niniejszego wniosku stanowi drogę. W rejestrze ewidencji gruntów i budynków objęta wnioskiem działka, w rubryce oznaczenie użytków, została oznaczona symbolem „dr” – co potwierdza, iż grunt ten ze względu na faktyczny sposób użytkowania został zaliczony do kategorii dróg. Jako podmiot ewidencyjny w rejestrze gruntów widnieje Gmina Gózd, która władza przedmiotową działką na zasadach posiadania samoistnego.

Z relacji mieszkańców miejscowości Podgórze wynika, iż działka będąca przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiła mienie wspólne gromady Podgórze, a użytkowana była jako powszechnie dostępna droga dojazdowa do ich domostw

i pól. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, droga ta była wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne. Nawet najstarsi mieszkańcy, nie przypominają sobie czasów kiedy nieruchomość objęta wnioskiem była wykorzystywana w inny sposób. Droga ta do dnia dzisiejszego traktowana jest przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne. Gmina Gózd włada tą drogą w interesie publicznym.

Droga, na działce będącej przedmiotem niniejszego wniosku, funkcjonowała jeszcze przed rokiem 1954, służąc ogółowi mieszkańców powołanej, na mocy rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku (Kielecki Dziennik Wojewódzki 1933, nr 29, poz. 194), gromady Podgóra, jako dojazd do pól i domostw. Gromada Podgóra istniała w niezmienionych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienie gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną). Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku droga ta była wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne. Do dnia dzisiejszego stanowi ogólnodostępny szlak komunikacyjny. Zadania z jej utrzymaniem w jak najlepszym stanie są realizowane przez Gminę Gózd.

Z załączonych do wniosku z dnia 20 grudnia 2022 roku, znak: ROŚiMK.6822.22.2022 zeznań sześciu świadków – mieszkańców miejscowości Podgóra wynika, iż objęta przedmiotowym postępowaniem działka to nieruchomość uznawana jako publiczna, przeznaczona do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi. Na działce urządzona jest droga dojazdowa do pól i domostw, służąca ogółowi mieszkańców przedmiotowej miejscowości.

Działka oznaczona numerem 414/3, obręb Podgóra, stanowiła mienie gromady Podgóra, gmina Kuczki. 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, droga ta była wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiła dobro wspólne. Zaspokajała ona potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków z tych nieruchomości. Okoliczności objęte zeznaniem są świadkom znane, ponieważ są mieszkańcami miejscowości Podgóra, urodzonymi w latach 40–tych i 50-tych ubiegłego wieku. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te służyły mieszkańcom jako drogi, dzięki którym mieszkańcy Podgóry mogli dojechać do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy Podgóry, 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 ust. 2 i 3, ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cytowanej w podstawie prawnej ustalenie, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, należy 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 nieruchomość objęta wnioskiem stanowiła mienie wspólne gromady Podgóra, 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 była faktycznie wykorzystywana wspólnie przez mieszkańców wsi. Objęta wnioskiem działka służąc jako droga, przeznaczona była do powszechnego użytku, stanowiła nieruchomości o charakterze publicznym i społecznym. Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała zatem, iż spełnia wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Zawiadomieniem z dnia 2 lutego 2023 roku poinformowano Wójta Gminy Gózd oraz Sołtysa wsi Podgóra 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. Wójt Gminy Gózd  
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 Podgóra– Pani Danuta Konieczko  
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości  
w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.83.2022  
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 Taborak*

KIEROWNIK REFERATU

ds. GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI I NIERUCHOMOŚCIAMI