



## DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 w związku z art. 1 i 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016, poz. 703), oraz art. 104 i 107§ 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257)

## postanawiam

ustalić, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 306** o pow. 0,1600 ha, **339** o pow. 0,3000 ha, **367** o pow. 0,6500 ha, **371** o pow. 0,1100 ha, położone obręb **Pisary**, gmina Ożarów stanowi **mienie gromadzkie**.

## Uzasadnienie

Wnioskiem znak: GII.6825.1.2017, z dnia 06.11.2017 r. Burmistrz Ożarowa wystąpił do Starosty Opatowskiego o wydanie decyzji ustalającej, że działki nr 306, 339, 367 i 371 obręb Pisary, gmina Ożarów stanowią mienie gromadzkie. Do wniosku dołączono informację nt. dokumentów z zasobów Archiwum Państwowego w Radomiu. Ponadto akta w przedmiotowej sprawie uzupełniono o dokumentację geodezyjną oraz protokół ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Pisary zarejestrowany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie pod nr 238/12/13/74.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że w protokole ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Pisary w poz. 341, w pozycji władającego działkami nr 306 i 339 wpisano „Grunty wsi Pisary Pr. Grom. R. N. w Jakubowicach”. Natomiast w poz. 343, do działki nr 371 jako władającego wpisano „Urząd Wodno – Melior. P. P. R. w Sandomierzu”. Natomiast w poz. 344 do działki nr 367 jako władającego gruntem wpisano Zarząd Eksploatacji Dróg Publicznych w Sandomierzu. Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów obrębu Pisary, jako władającym na zasadzie posiadania samoistnego działkami nr 306 i 339 wpisany jest Skarb Państwa. działka nr 306 sklasyfikowana jest jako pastwiska trwałe. Grunty działki nr 339 w części figurują jako nieużytki a w części jako pastwiska trwałe. Do działki oznaczonej nr 371 jako posiadacz samoistny również wpisany jest Skarb Państwa. działka ta sklasyfikowana jest jako rów. Natomiast do działki oznaczonej nr 367 jako właściciela (bez księgi wieczystej) wpisano Skarb Państwa, Gminie Ożarów przypisane jest wykonywanie zadań zarządcy drogi. Działka ta na podstawie uchwały Nr VIII /48/2003 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 12 maja 2003 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych na terenie gminy Ożarów (ogłoszonej dnia 21 lipca 2003r. w Dz. Urz. woj. tarnobrzeskiego pod Nr 180 i poz. 1579) oraz uchwały Nr XXXIII/227/2009 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 25 marca 2009 r. w sprawie ustalenia przebiegu istniejących dróg gminnych na terenie gminy Ożarów (ogłoszonej dnia 25 czerwca 2009r. w Dz. Urz. woj. świętokrzyskiego pod Nr 237 i poz. 1913), figuruje jako droga publiczna - gminna.

Jak wynika z oględzin połączonych z rozprawą administracyjną przeprowadzonych w dniu 14.12.2017 r. działki objęte niniejszym postępowaniem zlokalizowane są na terenie całej wsi Pisary. Wszystkie były wyodrębnione na gruncie już w połowie lat 50-tych ub. wieku. Działka nr 367 w tamtym czasie funkcjonowała jako droga dojazdowa do pól, domostw oraz sąsiedniego Zawichostu. Początkowo mieszkańcy Pisar w ramach szarwarku poprawiali nawierzchnię tej drogi, także odśnieżali. W połowie lat 80-tych Gmina szlaką utwardziła całą działkę. Mieszkańcy równali wówczas materiał. Około 2005 r. Gmina dokonała utwardzenia całej działki asfaltem.

Działka nr 371 w latach 50-tych stanowiła rów wykorzystywany przez mieszkańców Pisar do wypasania zwierząt gospodarskich. W okresie roztopów i wzmożonych opadów rowem płynęła woda. W czasie rów zaczął porastać roślinnością.

Działka nr 339 w latach 50-tych ub w. był tu zlokalizowany czynny staw, który służył mieszkańcom całej wsi. Latem mieszkańcy kapali się tu, łowili ryby, moczyli len, gospodarze myli sprzęty gospodarskie, gospodynie robiły pranie. Ponadto staw stanowił wodopój dla zwierząt gospodarskich. Zimą było tu lodowisko. Z biegiem czasu wody w stawie ubywało, aż do połowy lat 70-tych, kiedy staw wysechł. Pozostała część działki opisanej powyżej stanowiła łąkę. Dzieci i młodzież miały tu miejsce spotkań i zabaw. Mieszkańcy wypasali tu również bydło. Początkowo były plany, aby wybudować tu świetlicę wiejską z mleczarnią. W połowie lat 60-tych były nawet wybudowane jej fundamenty, lecz ostatecznie budynek nie został wybudowany, zaś pozostałości po fundamentach młodzież rozrzuciła po całym stawie. Z czasem teren całej działki nr 339 zaczął porastać drzewami i krzewami.

Działka oznaczona nr 306 od początku stanowiła nierówny, pagórkowaty teren określany przez mieszkańców Pisar przewrotnie mianem „płaszczyzny”. Latem mieszkańcy wypasali tu bydło, zaś zimą dzieci jeździły na sankach.

Do chwili obecnej wszystkie działki objęte przedmiotowym postępowaniem są ogólnie dostępne dla wszystkich mieszkańców. Z dokonanych ustaleń wynika zatem, że powyższy majątek służył celom publicznym, tak więc stanowił majątek gromadzki.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169, z późn. zm.), starosta ustala, stosownie do przepisów art. 1 i 3, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie. Jak przyjmuje się w orzecznictwie, decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963 r. Z tego względu decyzja ma charakter deklaratoryjny, co oznacza że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy (por. wyroki NSA z dnia 22.09.1995 r. SA/Kr 2717/94, ONSA 4/96 poz. 157, NSA z dnia 20.09.1995 r. II SA/Łd 1281/95 nie publ.).

Mienie gromadzkie w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy obejmuje nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, inne niż wspólnoty gruntowe wymienione w ust. 1, 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.

Według definicji zawartej w § 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. nr 64, poz. 303 z późn. zm.) za mienie gromadzkie rozumie się mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi

i powołaniu gromadzkich rad narodowych stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe. Przez dawne gromady należy zaś rozumieć gromady istniejące w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. (§ 1 pkt 3).

Sytuacja prawna mienia gromadzkiego uległa zasadniczej zmianie z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz.U. z 1954 r., Nr 43, poz. 191). Ustawa ta w miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzyła nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi (art. 1), a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach (art. 4). Mieszkańcom dotychczasowych gromad zagwarantowano nienaruszalność indywidualnie im przysługujących praw (art. 38). Na tle ww. ustawy wskazywano w doktrynie, że utworzenie gromad jako jednostek podziału administracyjnego wsi spowodowało, iż przestał w sensie prawnym istnieć dotychczasowy podmiot własności mienia gromadzkiego. Odpowiednikiem dawnej gromady stała się wieś, która nie miała osobowości prawnej, ani zakresu zadań publicznych, a zatem nie mogła stać się następczynią gromady w zakresie praw majątkowych. Właścicielami mienia nie stali się również mieszkańcy wsi, którzy nigdy przedtem nimi nie byli. Jednolicie przyjmowano, że po reformie z 1954 roku, pomimo braku wyraźnej deklaracji ustawowej, mienie gromadzkie stało się własnością Państwa. Poręczenie z art. 38 ustawy odnosiło się tylko do tej części mienia, które stanowiło majątek członków dawnej gromady, a nie majątek gromady, jako osoby prawnej. Ustawa z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz.U. z 1958r., Nr 5, poz. 16) nie wniosła do sytuacji prawnej mienia gromadzkiego żadnych zmian, a jedynie powierzyła zarząd tym majątkiem gromadzkim radom narodowym. Ustawa ta przewidywała bowiem, że dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym i choć nie zawierała wyraźnego postanowienia, że mienie gromadzkie stało się mieniem państwowym, to mienie to traktowała jako własność Państwa, pozostającą w dyspozycji organów władzy państwowej - gromadzkich rad narodowych. Również w doktrynie i orzecznictwie dominował pogląd, iż mienie gromadzkie zarządzane przez gromadzkie rady narodowe stanowiło własność ogólnonarodową (szeroko na ten temat: Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 24.10.2001r., III CKN 430/00, OSNC 2002/9/111; zob. ponadto m.in. postanowienie SN z dnia 18.11.1966r. I CR 629/66, LexPolonica nr 356814; orzeczenie SN z dnia 26.03.1960r., I CR 535/59, OSN 1961/III/73).

W świetle powyższego należy stwierdzić, że wskutek reformy z 1954 roku doszło do przejścia majątku (mienia) gromadzkiego na własność Państwa, a zasadę tę potwierdziły dalsze ustawowe unormowania, m.in. o radach narodowych. Zasadę powyższą należy zatem odnieść również do gruntów wydzielonych m.in. pod drogi przeznaczone do powszechnego użytkowania (zob. uchwała SN z dnia 27.06.1984r., III CZP 32/84, OSNCP 1985/1/13). W niniejszym stanie faktycznym w dokumentacji geodezyjnej wskazanej powyżej, potwierdza się przyjęta zasada, że mienie gromadzkie zarządzane było przez gromadzkie rady narodowe, dlatego przemawia to za faktem, że było do mienia dawnych gromad.

Ponadto dla ustalenia czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. niezbędne jest wykazanie, że do 1954 r. były one mieniem gromad mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków, a niebędących jednostkami samorządu terytorialnego oraz przed 5 lipca 1963 r. były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Wobec braku tytułu nabycia przez gromadę spornych nieruchomości oraz braku dokumentacji geodezyjnej określającej powierzchnię i przebieg granic w dacie przed 5.07.1963 r. organ celem ustalenia stanu faktycznego zobowiązany był do przeprowadzenia postępowania dowodowego, wykorzystując zgodnie z art. 75 k.p.a. dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem. Do takich środków dowodowych powołany wyżej przepis zalicza m.in. dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny. Zeznania świadków i stron postępowania, co do przebiegu i granic, w sposób niebudzący wątpliwości potwierdzają na datę 5.07.1963 r. istnienie przedmiotowych gruntów, jako ogólnodostępnych i służących mieszkańcom wsi i właścicielom przyległych do nich pól. Brak dokumentacji dotyczącej okresu przed ww. datą nie może przekreślać ustawowej kompetencji starosty do uznania konkretnych nieruchomości za mienie gromadzkie, w sytuacji gdy fakt, że stanowią one takie mienie można wykazać innymi środkami.

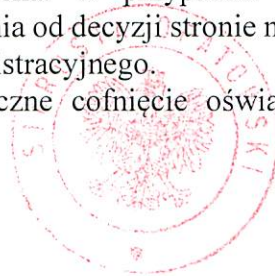
Jednocześnie podnieść należy, że w istniejącym porządku prawnym, wydanie przez starostę decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy, nie pozbawia stron możliwości dochodzenia swych praw w postępowaniu cywilnym, w razie sporów własnościowych.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji decyzji.

### P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Opatowskiego w terminie 14 dni od daty wywieszenia na tablicy ogłoszeń. Zgodnie z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Opatowskiego. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani złożenia skargi do sądu administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. Starosty  
*mgr inż. Maja Górszczypala*  
 Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii  
 Katastru i Gospodarki Mieniem  
 Geodeta Państwowy

Otrzymują:

1. Burmistrz Ożarowa.
2. Urząd Miejski Ożarów  
 (celem zamieszczenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia).
3. Sołtys wsi Pisary (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia).
4. Ewidencja gruntów w/m.
5. A/a + tablica ogłoszeń + Biuletyn Informacji Publicznej.