

G-II.6824.1.2020

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 2020 r., poz. 256, z późn. zm.)

postanawiam

ustalić, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 76** o pow. 0,1000 ha, **172** o pow. 0,3300 ha, **211** o pow. 0,0600 ha, **237** o pow. 0,7900 ha, **344/2** o pow. 0,0295 ha, **372** o pow. 0,2300 ha, **373** o pow. 0,7000 ha, **514** o pow. 0,0900 ha, **533** o pow. 0,1800 ha, **557/2** o pow. 0,1294 ha, **597** o pow. 0,1700 ha, **600** o pow. 0,1600 ha, **664** o pow. 0,1600 ha, **787** o pow. 0,0100 ha, **824** o pow. 0,2700 ha, **859** o pow. 0,1200 ha, **971** o pow. 0,4100 ha, **1073** o pow. 0,3900 ha, **1097** o pow. 0,0300 ha, **312** o pow. 0,1700 ha, **313** o pow. 0,0800 ha, **77** o pow. 0,0800 ha, **109** o pow. 0,0100 ha, **291** o pow. 0,1000 ha, **311** o pow. 2,0900 ha, **382** o pow. 0,6400 ha, **429** o pow. 8,4430 ha, **431** o pow. 0,3200 ha, **629/2** o pow. 0,0100 ha, **630** o pow. 0,2300 ha, **665** o pow. 0,5400 ha, **979** o pow. 0,0800 ha i **1083** o pow. 0,0400 ha, położone obręb **Karsy**, gmina Ożarów stanowi **mienie gromadzkie**.

Uzasadnienie

Wnioskiem znak: GII.6825.1.2020, z dnia 09.01.2020 r. Burmistrz Ożarowa wystąpił do Starosty Opatowskiego o wydanie decyzji ustalającej, że działki nr 76, 172, 211, 237, 344/2, 372, 373, 514, 533, 557/2, 597, 600, 664, 787, 824, 859, 971, 1073, 1097, 312, 313, 77, 109, 291, 311, 382, 429, 431, 629/2, 630, 665, 979 i 1083 obręb Karsy, gmina Ożarów stanowią mienie gromadzkie. Do wniosku dołączono informację dotyczącą kwerendy w archiwum nt. dokumentów z zasobów Archiwum Państwowego w Radomiu. Ponadto akta w przedmiotowej sprawie uzupełniono o dokumentację geodezyjną oraz o Protokół ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Karsy, zarejestrowany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie pod nr 238/4/78/69.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że zgodnie z zapisami ewidencji gruntów obrębu Karsy, jako władającym na zasadzie posiadania samoistnego działkami nr 76, 172, 211, 237, 344/2, 372, 373, 514, 533, 557/2, 597, 600, 664, 787, 824, 859, 971, 1073, 1097, wpisany jest Skarb Państwa zaś Gminie Ożarów przypisano wykonywanie zadań zarządcy drogi. Ww. działki sklasyfikowane są jako drogi. Jako posiadacza samoistnego działki oznaczonej nr 312 wpisano Okręgową Spółdzielnię Mleczarską w Bidzinach. Ww. działka sklasyfikowana jest jako grunty rolne zabudowane. Natomiast do działek oznaczonych nr 77, 109, 291, 311, 382, 429, 431, 629/2, 630, 665, 979 i 1083 jako posiadacza samoistnego wpisano Wspólnotę Wsi Karsy. Grunty działek nr 77, 109, 291, 382 sklasyfikowane są jako grunty orne. Grunty działki nr 665 oraz część działek nr 311 i 429 sklasyfikowane są jako pastwiska trwałe. Natomiast grunty działek nr 431, 629/2, 630, 979, 1083 oraz część działki nr 429 figurują jako lasy. Działka nr 313 stanowi posiadanie samoistne Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Ożarowie. Jej grunty sklasyfikowane są jako grunty rolne zabudowane.

Jak wynika z oględzin połączonych z rozprawą administracyjną przeprowadzonych w dniu 14.10.2020 r. działki objęte niniejszym postępowaniem zlokalizowane są na terenie

całej wsi Karsy. Działka oznaczona nr 77 stanowiła miejsce kultu religijnego. Jeszcze przed wojną był tu posadowiony krzyż, przy którym odbywały się majówki.

Na działce oznaczonej nr 77 już w latach 30 – tych ub. w. była zlokalizowana studnia z której mieszkańcy czerpali wodę do czasu, aż został tu wybudowany wodociąg. Gospodarze poili tu zwierzęta.

Teren działki nr 291 w dawnych czasach był podmokły. Mieszkańcy poili tu zwierzęta gospodarskie, dzieci kąpały się. W zimie było tu lodowisko. W II połowie lat 60-tych teren działki wysechł i zaczął porastać trawą.

Na działce nr 311 było tu pastwisko i piaskownia. Mieszkańcy czerpali stąd piach na budowę zabudowań gospodarskich. Gospodarze wypasali tu również zwierzęta. W latach 70-tych ub.w. leśniczy zasadził tu las.

Działka 429 stanowiła bardzo dużą piaskownię. Mieszkańcy czerpali stąd piach na budowy. Z biegiem czasu teren działki zaczął porastać samosiejkami.

Działka nr 312 początkowo stanowiła nieużytek, na którym mieszkańcy wypasali gęsi i krowy. W II połowie lat 60-tych ub.w. wybudowano tu zlewnię mleka, która istniała tu do II połowy lat 90-tych. Przez parę następnych lat budynek stał pusty. Na początku lat 2000-ych mieszkańcy wsi wyremontowali ten budynek z materiałów dostarczonych przez Gminę Ożarów. W ten sposób powstała tu świetlica wiejska. Około 2019 r. z funduszu sołeckiego powstała tu altana. W 2020 r. posadowiono tu blaszany garaż, który służy jako składzik na narzędzia wiejskie.

Na działce nr 313 początkowo stanowiącej teren wiejski w połowie lat 60 – tych ub.w. powstał murowany sklep GS. Istniał on do lat 90 – tych. Nieużytek stał tu do początku lat 2000-ych, kiedy powstało tu boisko, a w 2019 r. plac zabaw.

Działki stanowiące obecnie las, tj. nr 382, 431, 629/2, 630, 979, 1083 i 665 w dawnych czasach stanowiły piaszczyste nieużytki i pastwiska, na których mieszkańcy wypasali zwierzęta. Z biegiem czasu tereny te zaczęły porastać samosiejkami. Obecnie stanowią lasy.

Pozostałe działki stanowią drogi. Początkowo były to drogi gruntowe. Mieszkańcy wsi Karsy w ramach szarwarku poprawiali ich nawierzchnie, także odśnieżali, aby utrzymać je w przejeźdności. Mieszkańcy kamieniem zebrany z okolicznych pól a także pozyskanym z kamieniołomu utwardzali te drogi w newralgicznych miejscach. W latach późniejszych Gmina Ożarów poprawiała nawierzchnie dróg. Drogi stanowiły dojazd do pól, domostw, lasów, zlewni mleka, sklepu, kowala i miejscowości sąsiednich.

Wszystkie działki objęte postępowaniem były ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców wsi Karsy przez wszystkie te lata aż do chwili obecnej. 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/Ld 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. Jednocześnie 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 mienie 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.

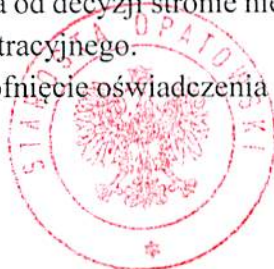
Jednocześnie podnieść należy, że w istniejącym porządku prawnym, wydanie przez starostę decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy, nie pozbawia stron możliwości dochodzenia swych praw w postępowaniu cywilnym, w razie sporów własnościowych.

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. Mirosław Roszczycała
 Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii,
 Katastru i Gospodarki Mieniem
 Geodeta Powiatowy

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. Soltys wsi Karsy

(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia).

4. Wieloosobowe stanowisko ds. ewidencji gruntów
w/m.

5. A/a + tablica ogłoszeń + Biuletyn Informacji Publicznej.