

**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, ze zm.)

**p o s t a n a w i a m**

ustalić, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 1** o pow. 0,1000 ha, **24** o pow. 0,3000 ha, **145** o pow. 0,2800 ha, **186** o pow. 0,1000 ha, **243/3** o pow. 0,0300 ha, **556** o pow. 0,4100 ha położone obręb **Jankowice**, gmina Ożarów stanowi **mienie gromadzkie**.

**U z a s a d n i e n i e**

Wnioskiem znak: GII.6825.13.2017, z dnia 24.11.2017 r. Burmistrz Ożarowa wystąpił do Starosty Opatowskiego o wydanie decyzji ustalającej, że działki nr 1, 24, 145, 186, 243/3 i 556 obręb Jankowice, 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 protokół ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Jankowice zarejestrowany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie pod nr 238/4/8/64.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że w protokole ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Jankowice w poz. 221, w pozycji władającego działką nr 145 wpisano „Sołtysówka wsi Jankowice”. Natomiast w poz. 217, do działek nr 1 i 24 jako władającego wpisano „Wspólnotę wsi Jankowice”. W poz. 218, do działki nr 243, jako władającego wpisano „Państwowy Fundusz Ziemi Prez. Pow. Rady N. Wydz. Rolnictwa w Opatowie”. Natomiast w poz. 226 do działki nr 186, jako władającego gruntem wpisano Wydział Komunikacji PPRN w Opatowie. Z kolei w poz. 223, jako władający działką nr 7a figuruje Ochotnicza Straż Pożarna w Jankowicach. Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów obrębu Jankowice, jako władającym na zasadzie posiadania samoistnego działkami nr 1 i 24 wpisany jest Skarb Państwa. Działki te sklasyfikowane są jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe. Do działki oznaczonej nr 145 figuruje wpis „(Wspólnota wsi Jankowice) Jankowice, Ożarów Gmina”. Działka ta sklasyfikowana jest jako grunty orne. Natomiast do działek oznaczonych nr 186 i 243/3 jako posiadacza samoistnego wpisano Skarb Państwa, zaś Gminie Ożarów przypisane jest wykonywanie zadań zarządcy drogi. Działki te figurują jako drogi. Z kolei do działki nr 556 jako posiadacz samoistny wpisana jest Ochotnicza Straż Pożarna w Jankowicach. Grunty tej działki sklasyfikowane są jako inne tereny zabudowane.

Na podstawie informacji z Referatu Katastru znak: G-I.6621.461.2018, z dnia 14.02.2018 r. stwierdza się, że pierwotna działka nr 7a o pow. 0,4400 ha została podzielona na działki nr 7a/1 o pow. 0,4100 ha i nr 7a/2 o pow. 0,0300 ha. Z kolei zmiana numeracji działki 7a/1 na nr 556 wynikała wskutek dostosowania numerów działek ewidencyjnych zgodnie



z przepisami par. 9 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2016.1034)

Jak wynika z oględzin połączonych z rozprawą administracyjną przeprowadzonych w dniu 01.02.2018 r. działki objęte niniejszym postępowaniem zlokalizowane są na terenie całej wsi Jankowice. Wszystkie były wyodrębnione na gruncie już w połowie lat 50-tych ub. wieku. Działki nr 186 i 243/3 w tamtym czasie funkcjonowały jako drogi dojazdowe do pól, domostw oraz do zbiornika wodnego (działka nr 243/3). Początkowo były to drogi gruntowe, zaś mieszkańcy Jankowic w ramach szarwarku poprawiali nawierzchnię tych dróg, także odśnieżali. W I połowie lat 70-tych Gmina zaczęła poprawiać nawierzchnię tych dróg i odśnieżać je. W I połowie lat 2000 Gmina dokonała utwardzenia asfaltem działki nr 186.

Działka nr 145 w latach 50-tych stanowiła sołtysówkę, z której korzystali po kolei wszyscy sołtysi aż do lat 90-tych, kiedy to teren działki zaczął porastać samosiejkami.

Na działce nr 556 przełomem lat 50-tych i 60-tych ub w. rozpoczęto budowę budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Jankowicach. Środki na budowę pochodziły z OSP Jankowice, które zbierało je w trakcie zabaw wiejskich. Budowa została ukończona w 1963 r. pozostały teren działki wykorzystywany był przez OSP do ćwiczeń. Dzieci grały tu w piłkę. Ponadto rosło tu kilka drzew owocowych, z których pożytki czerpali mieszkańcy Jankowic. Od czasu wybudowania budynku OSP organizowała tu zabawy wiejskie, wesela. Z pozyskanych w ten sposób środków OSP utrzymywała budynek. Odbywały się tu także spotkania wiejskie.

Działka oznaczona nr 1 początkowo (lata 50-te ub. w.) mieszkańcy wypasali tu bydło, pozyskiwali piach a także chowali padłe zwierzęta, z czasem teren zaczął porastać wysoką trawą i samosiejkami.

Działka nr 24 w latach 50-tych ub. wieku stanowiła ugór na którym mieszkańcy chowali padłe zwierzęta oraz wywozili zepsute płody rolne i odpady. W latach 90-tych teren działki został zneutralizowany. Zaczął porastać krzakami. Następnie został on użytkowany rolniczo przez sąsiadów. Stan ten trwa do dziś.

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. 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., 1 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.

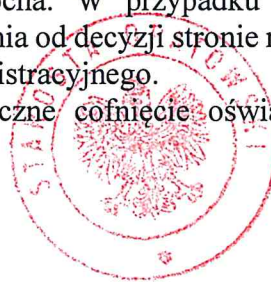
Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

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 Jankowice (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.



Z op. starosty  
mgr inż. *[Signature]* Koszczycała  
Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii  
Katastru i Gospodarki Mieniem  
Geodeta Powiatowy