

URZĄD MIASTA I GMINY w Opatowie
pismo wpływące

dnia: 2016 -07- 21

Załącznik:
Zarejestrowano pod nr:
Podpis: **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. Nr 28, poz. 169, z późn. zm.), oraz art. 104 i 107 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, ze zm.)

postanawiam

ustalić, że nieruchomości oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 193/1** o pow. 0,1800 ha i **372/1** o pow. 0,1100 ha, położone obręb **Kornacice**, gmina Opatów stanowi **mienie gromadzkie**.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 02.03.2016 r. znak: RG-IV.6873.1.2016 Burmistrz Miasta i Gminy Opatów wystąpił do Starosty Opatowskiego o wydanie decyzji ustalającej, że działki nr 193/1 i 372/1, obręb Kornacice, gmina Opatów stanowią mienie gminne. Do wniosku dołączono Protokół z zebrania wiejskiego sołectwa Kornacice z dnia 26.11.2015 r., uchwałę Nr 1/2015 Zebrania wiejskiego wsi Kornacice z dnia 26 listopada 2015 r., uchwałę Nr 2/2015 Zebrania wiejskiego wsi Kornacice z dnia 26 listopada 2015 r., protokół z kwerendy w Archiwum Państwowym w Kielcach Oddziale w Sandomierzu. Ponadto akta w przedmiotowej sprawie uzupełniono o Rejestr Pomiarowo - Klasyfikacyjny wsi Kornacice zarejestrowany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie pod nr 237/14/66/67 oraz Operat Techniczny z pomiaru pasa drogowego sporządzony dla wsi Kornacice zarejestrowany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie pod nr 237/14/426/87.

Zgodnie z załączonym protokołem z zebrania mieszkańców wsi Kornacice opisana powyżej działka 372/1 w latach 60-tych XX w. została zabudowana budynkami sklepu oraz punktem skupu mleka. Następnie budynek zlewni mleka rozebrano, zaś w budynku po sklepie utworzono świetlicę wiejską, która funkcjonuje do dziś. Natomiast działka 193/1 zabudowana była budynkiem szkoły podstawowej przekształconym następnie w budynek Gromadzkiej Rady Narodowej. Od początku lat 60 – tych była tam świetlica wiejska. Prawdopodobnie w 1964 r. budynek ten uległ spaleni. Na ww. działce utworzono boisko do gry, służące lokalnej młodzieży wiejskiej. Z czasem zaczęto organizować na tej działce wiejskie zabawy taneczne.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że w Rejestrze Pomiarowo - Klasyfikacyjnym wsi Kornacice w poz. 158 jako władającego działkami nr 193, 372, wpisano Wspólnota Wsi Kornacice. W Operacie Technicznym z pomiaru pasa drogowego wsi Kornacice, wykazie zmian gruntowych w poz. 49 ujawniono podziały działek 193 i 372 na działki 193/1 i 193/2 oraz 372/1 i 372/2. Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów obręb Kornacice jako władającym na zasadzie posiadania samoistnego przedmiotowymi działkami

wpisana jest Wspólnota Gruntowa Kornacice. Działka nr 193/1 sklasyfikowana jest jako łąki trwałe, natomiast działka nr 372/1 jako nieużytki.

Jak wynika z oględzin połączonych z rozprawą administracyjną w dniu 24.05.2016 r. działki objęte niniejszym postępowaniem zlokalizowane są w centrum Kornacic, działka 372/1 zabudowana jest budynkiem świetlicy, natomiast działka 193/1 jest zadrzewiona, zakrzaczona znajduje się na niej przydrożna figura. Działka 372/1 w latach 50-tych ubiegłego wieku była nieużytkiem na którym bawiły się dzieci. Końcem lat 50-tych Gminna Spółdzielnia w Opatowie z pomocą mieszkańców Kornacic wybudowała budynek sklepu. Na początku lat 60-tych ub. w. Mleczarnia w Opatowie z pomocą mieszkańców wybudowała na tej działce budynek mleczarni. Sklep istniał do połowy lat 70-tych. Natomiast mleczarnia funkcjonowała z przerwami do końca lat 70-tych, kiedy to zamknięto zlewnię mleka. Końcem lat 80-tych budynek ten został rozebrany ze względów bezpieczeństwa a materiały z jego rozbiórki zostały przewiezione na działkę 193/1 celem jej utwardzenia. Natomiast po zamknięciu sklepu w budynku otworzono świetlice wiejską, która służyła jako miejsce spotkań młodzieży oraz mieszkańców. Budynek istnieje do dziś i nadal funkcjonuje jako miejsce spotkań i zebrań mieszkańców.

Z zeznań świadków wynika że na działce 193/1 do roku 1953 w budynku zlokalizowanym na tej działce istniała szkoła trzyklasowa. W 1953 r. szkoła została zamknięta. Od 1954 w budynku tym mieściła się siedziba Gromadzkiej Rady Narodowej oraz sklep, który następnie został przeniesiony do nowo wybudowanego budynku na działce 372/1. W części budynku pozostałej po sklepie otworzono świetlicę wiejską. Końcem lat 50-tych ub. w. GRN w Kornacicach połączono z GRN w Grocholicach i przeniesiono do Bogusławic. Pomieszczenia po GRN stały niezagospodarowane przez około 2 lata. Początkiem lat 60-tych część po GRN zamieszkiwał policjant. W lutym 1964 budynek uległ spaleni. Od tamtej pory działka służy jako miejsce zabaw dzieci i młodzież, były również na niej organizowane wiejskie zabawy taneczne. Obydwie działki służyły mieszkańcom Kornacic wg ich potrzeb. Nigdy nie było wyłonionej grupy osób, które mogły z tych działek korzystać, stan ten istniał przez wszystkie te lata również na dzień 5 lipca 1963 r. 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 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 nie będących 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 nie budzący 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 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, za pośrednictwem Starosty Opatowskiego w terminie 14 dni od daty wywieszenia na tablicy ogłoszeń.



Z up. STAROSTY
mgr *Gustaw Saramański*
Wicestarosta

Otrzymują:

1. Gmina Opatów.
2. Urząd Miasta i Gminy Opatów.
(celem zamieszczenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia).
3. Sołtys wsi Kornacice.
(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.