

Opatów, dnia 28.02.2017 r.

P. H. J. Klimkowski

01.03.2017

Sekretarz Gminy

Barbara Kłosińska

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 2016 r. poz. 23 z późn. zm.)

### postanawiam

ustalić, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 179** o pow. 0,5200 ha, nr **304** o pow. 0,0200 ha, nr **309** o pow. 0,1000 ha, nr **312** o pow. 1,5900 ha, nr **313** o pow. 0,1000ha, nr **326** o pow. 5,4600 ha, położone obręb **Podole**, gmina Opatów stanowi **mienie gromadzkie**.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 09.11.2016 r. znak: RMKG.XIV.6825.7.1.2016 Burmistrz Miasta i Gminy Opatów wystąpił do Starosty Opatowskiego o wydanie decyzji ustalającej, że działki nr 179, 304, 309, 312, 313 i 326 położone w Podolu, gmina Opatów stanowią mienie gromadzkie. Do wniosku dołączono dokumentację geodezyjną, protokół z zebrania wiejskiego mieszkańców wsi Podole z dnia 05.10.2016 r., Uchwały Zebrania wiejskiego wsi Podole z dnia 5 października 2016 r. od Nr 11/2016 do nr 13/2016, protokół z przeglądu dokumentów archiwalnych w Archiwum Państwowym w Kielcach, Oddział w Sandomierzu. Ponadto akta w przedmiotowej sprawie uzupełniono o Protokół ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Podole, zarejestrowany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie pod nr 237/14/53/67.

Zgodnie z załączonym protokołem z zebrania mieszkańców wsi Podole na działkach 304, 309, 312 i 313 w latach 50-tych XX wieku zlokalizowany był staw przy którym była szkoła, molo, rowerki wodne. Cały ten teren był centrum rozrywkowym dla wszystkich mieszkańców Podola. Na działce nr 179 zlokalizowana była piaskownia ogólnie dostępna dla mieszkańców wsi, natomiast działka nr 326 była zalesiona a mieszkańcy wsi pozyskiwali z niej drewno na opał. Przedmiotowe działki służyły ogółowi mieszkańców wsi Podole i wspólnie przez nich użytkowane.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że w Protokole ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Podole w poz. 146 działki nr 179, 304, 309, 312, 313 i 326 widnieją jako grunty gromadzkie.

Jak wynika z oględzin połączonych z rozprawą administracyjną w dniu 17.01.2017 r. działka nr 312 stanowi staw, działki nr 304, 309 i 313 stanowią groblę wokół stawu natomiast działka nr 326 stanowi skały częściowo porośnięte drzewami i krzewami. Działka nr 179 stanowi dawne złożo piasku, wyrobisko porośnięte drzewami i krzakami. Złożo to jest w znacznej mierze wyczerpane. Z zeznań świadków wynika, że działka nr 312 stanowiła staw, który przez długie lata służył jako wodopój dla zwierząt gospodarskich, mieszkańcy Podola myli tam konie, wozy, łowili ryby, również czerpali z niego wodę na budowy swoich

zabudowań. W latach 70-tych ub. w. staw ten wieś wydzierzawiła, zaś pieniądze pochodzące z tej dzierżawy zasilały fundusz wiejski. W latach 80-tych staw użytkował Polski Związek Wędkarzy, który zagospodarował staw rekreacyjnie. Były tu kajaki, rowery wodne i molo. Dzierżawa ta trwa do dnia dzisiejszego. Działki nr 304, 309 i 313 stanowiące groblę wokół stawu służyły mieszkańcom jako miejsce wypasu krów. Działka nr 326 stanowiła skały, z których mieszkańcy czerpali materiał kamienny na budowę domów, zabudowań gospodarskich oraz dróg lokalnych. Natomiast działka nr 179 stanowiła w dawnych czasach złożę piasku, z którego mieszkańcy Podola czerpali piach na budowy domów, zabudowań gospodarskich, dróg oraz remizy. W latach 70-tych i 80-tych teren ten zaczął porastać drzewami i krzakami. Z terenów tych korzystali wszyscy mieszkańcy Podola wg ich indywidualnych potrzeb. 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 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.

URZĄD MIASTA I GMINY w Opatowie

dnia: 2017-03-01

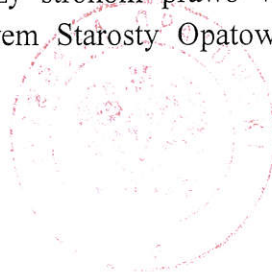
## Pouczenie

Załączniki:

Zarejestrowane pod nr:

Podpis:

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Opatowskiego w terminie 14 dni od daty wywieszenia na tablicy ogłoszeń.



*mgr inż. Andrzej Roszczyca*  
**Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii  
 Katastru i Gospodarki Mieniem  
 Geodeta Powiatowy**

Otrzymują:

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