

URZĄD MIASTA I GMINY w Opatowie  
pismo wpłynęło

dnia: 2017 -05- 23

Załącznik:  
Zarejestrowano pod nr. 3038  
Podpis: **DECYZJA**

P. Hec. J. Blimkiewicz  
Sekretarz Gminy  
Hec

23.05.2017  
Opatów, dnia 22.05.2017 r.

G.II.6824.30.2016

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 15** o pow. 0,1400 ha, nr **69** o pow. 0,2500 ha, nr **120/2** o pow. 1,0900 ha, nr **204/1** o pow. 0,0600 ha, nr **275** o pow. 0,1500ha, nr **339** o pow. 0,1000 ha, nr **426/2** o pow. 0,0426 ha, nr **426/3** o pow. 0,5150 ha, nr **25/2** o pow. 0,4072 ha, nr **121** o pow. 0,1300 ha, nr **222** o pow. 0,2100 ha, nr **255** o pow. 0,1000ha, nr **362** o pow. 0,4900 ha, nr **401** o pow. 0,1800 ha, położone obręb Gojców, gmina Opatów stanowi **mienie gromadzkie**.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 05.08.2016 r. znak: RMKG.XIV.6825.5.2016 Burmistrz Miasta i Gminy Opatów wystąpił do Starosty Opatowskiego o wydanie decyzji ustalającej, że działki nr 15, 25, 69, 120/2, 121, 204/1, 222, 255, 275, 339, 362, 401, 426 położone w Gojcowie, gmina Opatów stanowią mienie gromadzkie. Do wniosku dołączono protokół z zebrania wiejskiego mieszkańców wsi Gojców z dnia 27.07.2016 r., Uchwały Zebrania wiejskiego wsi Gojców z dnia 27 lipca 2016 r. od Nr 1/2016 do nr 9/2016, 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 Gojców oraz Operat Techniczny Prac Obliczeniowych obydwu zarejestrowane w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie pod nr 237/14/80/68, a także mapę sytuacyjną z projektem podziału działki nr 204 zarejestrowaną w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie pod nr 2491/82/4/54/207.

Zgodnie z załączonym protokołem z zebrania mieszkańców wsi Gojców działki nr 15, 25, 69, 120/2, 121, 204/1, 222, 255, 275, 339, 362, 401, 426 już w latach 50-tych XX wieku, służyły jako drogi dojazdowe do posesji, pól uprawnych i miejscowości sąsiednich. Przedmiotowe działki służyły ogółowi mieszkańców wsi Gojców. Ponadto Gmina Opatów ponosiła nakłady na utrzymanie, modernizację i remonty ww. dróg, także odśnieżanie.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że w Protokole ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Gojców jako władającym działkami 17, 307, 334, 227, 355, 330, 345, 342, 187, 22, 55, 102, 191 i 221 w poz. 168 wpisano PPRN w Opatowie, Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych. Takie same zapisy w odniesieniu do przedmiotowych działek widnieją w Operacie Technicznym Prac Obliczeniowych w poz. 170.

Jak wynika z oględzin połączonych z rozprawą administracyjną w dniu 19.10.2016 r. działki objęte niniejszym postępowaniem stanowią drogi zlokalizowane na terenie całego Gojcowca. Z zeznań świadków wynika, że działki objęte postępowaniem stanowiły drogi już w 1939 r., a nawet wcześniej. Wówczas wszystkie te działki miały nawierzchnię gruntową, jedynie część działki nr 120/2 była utwardzona brukiem. Mieszkańcy w ramach szarwarku poprawiali nawierzchnię tych dróg, także odśnieżali. Ponadto mieszkańcy dostępnymi materiałami utwardzali te drogi w najtrudniejszych odcinkach i koleinach tak, aby utrzymać je w przejeźności. W pierwszej połowie lat 60-tych materiałem kamiennym utwardzono działki nr 275 i 339 oraz część działki nr 362, mieszkańcy równali wówczas materiał. W kolejnych latach Gmina dokonywała kolejnych utwardzeń materiałem kamiennym. W 2008 r. Gmina dokonała pierwszego utwardzenia asfaltem. Dotyczyło to całej działki nr 204/1 oraz części działki nr 120/2. Kolejne utwardzenie asfaltem nastąpiło w 2016 r. Objęło całe działki nr 275, 339 oraz część działek 401, 362 i 22. Wszystkie działki objęte niniejszym postępowaniem stanowiły dojazd do pól, domostw, łąk, sklepu, szewca, OSP Gojców, mleczarni oraz miejscowości sąsiednich. Z dróg tych korzystali wszyscy mieszkańcy Gojców oraz wsi sąsiednich według 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.

Na podstawie posiadanej dokumentacji ustalono, że działki nr 25 i 426, położone w Gojcowie, gm. Opatów w części stanowią część pasa drogowego drogi powiatowej nr 0724T. Z uwagi na konieczność wydzielenia z działek opisanych powyżej części wchodzących w pas drogi powiatowej dokonano ich podziału na działki nr 25/1 o pow. 0,0028 ha i 25/2 o pow. 0,4072 ha oraz działki 426/1 o pow. 0,0324 ha, 426/2 o pow. 0,0426 ha i 426/3 o pow. 0,5150 ha. Na podstawie mapy z projektem podziału nieruchomości zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie pod nr P.2606.2017.212 oraz wykazu zmian gruntowych dokonano zmian w ewidencji gruntów i budynków. Nowopowstałe działki nr 25/1 i 426/1 stanowią pas drogi powiatowej. Natomiast działki nr 25/2, 426/2 i 426/3 przeznaczone zostały do uznania za mienie gromadzkie.

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., 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 za pośrednictwem Starosty Opatowskiego w terminie 14 dni od daty wywieszenia na tablicy ogłoszeń.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Opatów.

2. Urząd Miasta i Gminy Opatów.

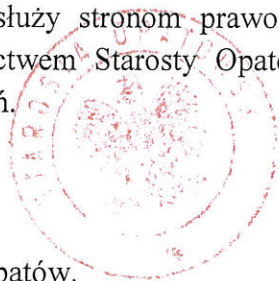
(celem zamieszczenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia).

3. Sołtys wsi Gojców.

(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.



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