

29.06.2017

P. Ilicz. J. Hymkowiak

Sekretarz Gminy

Barbara Kłosińska

Barbara Kłosińska

URZĄD MIASTA I GMINY w Opatowie  
Opatów, dnia 29.06.2017 r.

dnia: 2017-06-29

Załączniki:  
Zarejestrowane 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. 2016, poz. 703), oraz art. 104 i 107§ 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2017 r. poz. 1257)

### postanawiam

ustalić, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 10/2** o pow. 0,2405 ha, **53** o pow. 0,3600 ha, **77** o pow. 0,2400 ha, **82** o pow. 0,2500 ha, **113** o pow. 0,5100 ha, **114** o pow. 0,1000 ha, **155** o pow. 0,3500 ha, **190** o pow. 0,2600 ha, **205** o pow. 0,0700 ha, **240** o pow. 0,6600 ha, **242/1** o pow. 0,0071 ha, **242/2** o pow. 0,0629 ha, **275** o pow. 0,1400 ha, **285** o pow. 0,0800 ha, położone obręb **Tudorów**, gmina Opatów stanowi **mienie gromadzkie**.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 22.02.2017 r. znak: RMKG.XIV.6825.3.2017 Burmistrz Miasta i Gminy Opatów wystąpił do Starosty Opatowskiego o wydanie decyzji ustalającej, że działki nr 10/2, 53, 77, 82, 113, 114, 155, 190, 205, 240, 242/1, 242/2, 275 i 285 obręb Tudorów, gmina Opatów stanowią mienie gromadzkie. Do wniosku dołączono dokumentację geodezyjną, protokół z zebrania wiejskiego mieszkańców wsi Tudorów z dnia 15.02.2017 r., Uchwały Zebrania wiejskiego wsi Tudorów z dnia 15 lutego 2017 r. od Nr 1/2017 do nr 8/2017, protokół z kwerendy w Archiwum Państwowym w Kielcach Oddział w Sandomierzu. Ponadto akta w przedmiotowej sprawie uzupełniono o protokół ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Tudorów oraz rejestr pomiarowo-klasyfikacyjny, obydwie zarejestrowane w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie pod nr 237/14/141/69.

Zgodnie z załączonym protokołem z zebrania mieszkańców wsi Tomaszów opisane powyżej działki nr 10/2, 53, 77, 82, 113, 114, 155, 190, 205, 240, 242/1, 242/2, 275 i 285 w przeszłości służyły jako drogi dojazdowe do posesji, pobliskich wsi i pól uprawnych. Przedmiotowe działki służyły ogółowi mieszkańców wsi Tomaszów. Ponadto Gmina Opatów ponosiła nakłady na utrzymanie ww. dróg, m.in. profilowanie, utwardzanie i odśnieżanie.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że w Protokole ustalenia stanu władania gruntami na obszarze miejscowości Tudorów w poz. 127 jako władającego działkami 10, 53, 77, 82, 113, 155, 190, 205, 240, 242, 275 i 285 wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej, Zarząd Dróg Lokalnych w Opatowie, natomiast w rejestrze pomiarowo-klasyfikacyjnym jako władającego działka nr 114 wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej, Powiatowy Zarząd Dróg Publicznych. Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów obrębu Tudorów, jako władającym na zasadzie posiadania samoistnego działkami opisanymi powyżej, wpisany jest Skarb Państwa, zaś Gminie Opatów przypisane jest wykonywanie zadań zarządcy drogi. Wszystkie ww. działki sklasyfikowane są jako drogi.

Jak wynika z oględzin połączonych z rozprawą administracyjną w dniu 17.05.2017 r. działki objęte niniejszym postępowaniem stanowią drogi zlokalizowane na terenie całej wsi Tudorów. Z zeznań świadków wynika, że już na początku lat 60-tych ub. w. wieku, a nawet wcześniej (po wojnie) wszystkie te działki stanowiły drogi. Wówczas wszystkie te działki oprócz były drogami gruntowymi. Jedynie działka na 240 była wówczas częściowo utwardzona gruzem. Początkowo mieszkańcy w ramach szarwarku poprawili nawierzchnie tych dróg, także odśnieżali. W II połowie lat 70-tych brukiem i materiałem kamiennym utwardzono całą działkę nr 10/2 i części działki nr 82. Potem nastąpiły kolejne utwardzenia gruzem i materiałem kamiennym. Początkiem lat 90-tych ub. w. asfaltem utwardzono działki nr 10/2 i 240. Potem nastąpiły kolejne utwardzenia asfaltem. Działki stanowiły dojazd do pól, domostw, sklepu, łąk, krawca, szewca oraz miejscowości sąsiednich. 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.

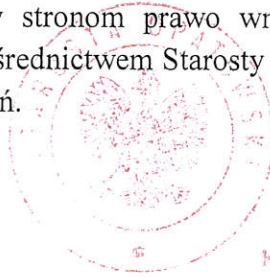
Wobec braku tytułu nabycia przez gromadę spornych nieruchomości oraz braku dokumentacji geodezyjnej określającej powierzchnię i przebieg granic w dacie przed 5.07.1963 r. organ celem ustalenia stanu faktycznego zobowiązany był do przeprowadzenia postępowania dowodowego, wykorzystując zgodnie z art. 75 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 Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Opatowskiego w terminie 14 dni od daty wywieszenia na tablicy ogłoszeń.



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

Otrzymują:

1. Burmistrz Gminy 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 Tudorów  
(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.