

P. Hrew: J. Glinka

G.II.6824.16.2017

04. 07. 2017

Sekretarz Gminy  
Barbara Kłasińska

Opatów, dnia 03.07.2017 r.  
URZĄD MIASTA I GMINY w Opatowie  
pismo wplynęło

dnia: 2017 -07- 04

Zarządczyni  
Zarejestrowano pod nr. 3952  
Podpis: [signature]

## 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)

### postanawiam

ustalić, że nieruchomości oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 100** o pow. 1,8500 ha, **169/1** o pow. 0,4100 ha, **29** o pow. 0,5100 ha, **107** o pow. 0,2400 ha, **197/1** o pow. 0,0400 ha, **271/1** o pow. 0,2600 ha, **306** o pow. 0,1500 ha, **736** o pow. 0,0200 ha, **288** o pow. 0,3100 ha, **533** o pow. 0,5600 ha, **499** o pow. 0,6100 ha, **749** o pow. 0,0400 ha, **603** o pow. 0,8900 ha, **634** o pow. 0,1200 ha, **583** o pow. 0,0900 ha, **216/1** o pow. 0,1981 ha, **344/1** o pow. 0,6700 ha, **734** o pow. 0,0900 ha, **383** o pow. 0,3200 ha, **735** o pow. 0,0800 ha, **401** o pow. 0,2900 ha, **497** o pow. 0,4500 ha, **224** o pow. 0,0600 ha, **568** o pow. 0,1200 ha, **569** o pow. 0,0100 ha, **574** o pow. 0,0900 ha, **575** o pow. 0,0200 ha, **576** o pow. 0,0300 ha, **577** o pow. 0,0600 ha, **307/1** o pow. 0,0800 ha, **309** o pow. 0,0800 ha, położone obręb **Kobylany**, gmina Opatów stanowi **mienie gromadzkie**.

### Uzasadnienie

Wnioskiem znak: RMKG.XIV.6825.4.2017, z dnia 08.03.2017 r. Burmistrz Miasta i Gminy Opatów wystąpił do Starosty Opatowskiego o wydanie decyzji ustalającej, że działki nr 100, 169/1, 29, 107, 197/1, 271/1, 306, 736, 288, 533, 499, 749, 603, 634, 583, 216/1, 344/1, 734, 383, 735, 401, 497, 224, 568, 569, 574, 575, 576, 577, 307/1, 309 obręb Kobylany, gmina Opatów stanowią mienie gromadzkie. Do wniosku dołączono protokół z zebrania wiejskiego sołectwa Kobylany odbytego w dniu 02.03.2017 r., Uchwały Zebrania wiejskiego wsi Kobylany z dnia 2 marca 2017 r. od Nr 1/2016 do nr 16/2017, 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 Kobylany oraz Rejestr pomiarowo-klasyfikacyjny, obydwie zarejestrowane w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie pod nr 237/13/69/69.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że w Rejestrze pomiarowym wsi Kobylany w poz. 296 jako władającego działkami nr 271, 306, 288, 499, 603, 583, 383, 401 wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej, Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych w Opatowie. W poz. 295 działki nr 497, 224, 568, 569, 574, 575, 576, 307 i 309 figurują jako grunt gromadzki wsi Kobylany. Natomiast w Rejestrze pomiarowo - klasyfikacyjnym w poz. 303 do działek nr 100, 169/1, 29, 107, 197/1, 271/1, 306, 736, 288, 533, 499, 749, 603, 634, 583, 216/1,

344/1, 734, 383, 735, 401 figuruje zapis Urząd Gminy w Opatowie Drogi gospodarcze. Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów obręb Kobylany, jako władającym na zasadzie posiadania samoistnego działkami nr 107, 736, 288, 583, 216/1, 344/1, 734, 383, 735, 401 wpisany jest Skarb Państwa, zaś Gminie Opatów przypisane jest użytkowanie, działki te figurują jako drogi wewnętrzne. Natomiast do działek oznaczonych nr 29, 197/1, 271/1, 306, 533, 499, 749, 603, 634 jako właściciela (bez księgi wiczystej) przypisano Gminę Opatów, działki te figurują jako drogi gminne. Do działek oznaczonych nr 497, 224, 568, 569, 574, 575, 576, 577, 307/1, 309, jako posiadacz samoistny wpisana jest Wspólnota Gruntowa Kobylany. Do działek nr 100 i 169/1 jako posiadacza samoistnego wpisano Gminę Opatów. Zgodnie z ewidencją gruntów obręb Kobylany działki nr 100, 169/1, 29, 107, 197/1, 271/1, 306, 736, 288, 533, 499, 749, 603, 634, 583, 216/1, 344/1, 734, 383, 735, 401 stanowią drogi. Działki nr 307/1 i 309 sklasyfikowane są jako grunty orne. Działka nr 224 w ewidencji gruntów obręb Kobylany figuruje jako grunty rolne zabudowane. Działki nr 568, 574, 575, 576 i 577 w części sklasyfikowane są jako pastwiska trwałe a w części jako rowy. Działka nr 569 figuruje jako pastwiska trwałe, zaś działka nr 497 sklasyfikowana jest jako nieużytki.

Jak wynika z oględzin połączonych z rozprawą administracyjną przeprowadzonych w dniu 25.05.2017 r. działki objęte niniejszym postępowaniem zlokalizowane są na terenie całej wsi Kobylany. Działki nr 100, 169/1, 29, 107, 197/1, 271/1, 306, 736, 288, 533, 499, 749, 603, 634, 583, 216/1, 344/1, 734, 383, 735, 401, na początku lat 60-tych ubiegłego wieku funkcjonowały jako drogi. Stanowiły drogi dojazdowe do pól, domostw, lasu, łąk, szkoły, sklepu, kuźni, letniego przedszkola, kaplicy, kopalni oraz miejscowości sąsiednich. W związku z powyższym z dróg tych korzystali mieszkańcy wsi Kobylany a także miejscowości sąsiednich wg ich indywidualnych potrzeb i nigdy nie była wyłoniona grupa osób, które mogły z nich korzystać. Początkowo drogi miały nawierzchnię gruntową, jedynie część działki nr 216/1 była utwardzona brukiem. Mieszkańcy Kobylan w ramach szarwarku poprawiali nawierzchnię tych dróg, także odśnieżali utrzymując je w przejezdności. W I połowie lat 80-tych ub. w. niesortem, tj. żużlem pochodzącym z Huty Ostrowiec utwardzono działki nr 169/1 i 344/1 oraz część działki nr 100. Potem nastąpiły kolejne utwardzenia dostępnymi materiałami. Pierwsze utwardzenie asfaltem nastąpiło w 2009 r., dotyczyło działki nr 169/1 i części działki nr 100. Kolejne utwardzenie asfaltem Gmina Opatów wykonała w 2012 r. do działek nr 533, 499, 749. Potem nastąpiły kolejne utwardzenia asfaltem.

Jak wynika z zeznań świadków działki nr 568, 569, 574, 575, 576 i 577 w I połowie lat 60-tych stanowiły miejsce wypasu zwierząt gospodarskich dla mieszkańców Kobylan. Ponadto mieszkańcy czerpali stąd materiał na opał.

Na działce nr 497 w I połowie lat 60-tych zlokalizowany był staw. Mieszkańcy Kobylan łowili tam ryby, pływali, myli sprzęty gospodarskie, poili zwierzęta. Natomiast działka nr 224 w tamtym czasie stanowiła teren podmokły, z którego mogli korzystać mieszkańcy Kobylan.

Działki nr 307/1 i 309 w I połowie lat 60-tych stanowiły sołtysówkę. Niezabudowany teren był wykorzystywany rolniczo przez sołtysa. Około połowy lat 70-tych sołtys przestał korzystać z tych działek. Od tej pory grunt ten stoi nieużytkiem..

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., 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.

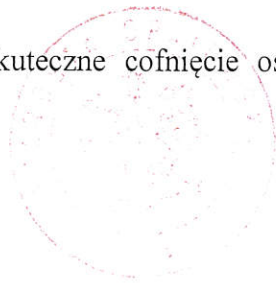
Jednocześnie podnieść należy, że w istniejącym porządku prawnym, wydanie przez starostę decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy, nie pozbawia stron możliwości dochodzenia swych praw w postępowaniu cywilnym, w razie sporów własnościowych.

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. 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.



*mgr inż. Mikołaj Roszczypala*  
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, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia).
3. Sołtys wsi Kobyłany (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.

