

**Starosta Opatowski**  
**w Opatowie**

GN-I.6824.30.2022

*P. Wier. G. Dzierżewo*

05. 10. 2022

**Secretarz Gminy**  
*Hubert Dziadczykowski*

Opatów, dnia 03.10.2022 r.

URZĄD MIASTA I GMINY w Opatowie  
pismo wpłynęło  
dnia 05. 10. 2022  
Załączniki: 0621  
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. z 2022 r. poz. 140) oraz art. 104 i 107 §1 i §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000)

### postanawiam

ustalić, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 196** o pow. 0,1700 ha, **199** o pow. 0,0100 ha, **201** o pow. 0,3400 ha, **203** o pow. 0,0500 ha, **205/2** o pow. 0,0457 ha, **309/2** o pow. 0,1541 ha położone obręb 0006 **Gojców**, gmina Opatów stanowi **mienie gromadzkie**.

### Uzasadnienie

Wnioskiem, z dnia 23.03.2022 r. znak: IMK-V.6825.1.2022, Burmistrz Opatowa wystąpił do Starosty Opatowskiego o wydanie decyzji ustalającej, że działki nr 196, 199, 201, 203, 205/2, 309/2, obręb 0006 Gojców, gmina Opatów stanowią mienie gromadzkie. Do wniosku dołączono dokumentację geodezyjną, protokół z zebrania wiejskiego mieszkańców wsi Gojców z dnia 10.03.2022 r., Uchwały Zebrania Wiejskiego wsi Gojców z dnia 10 marca 2022 r. od Nr 1/2022 do Nr 6/2022, 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, zarejestrowany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie pod nr 237/14/80/68.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że zgodnie z zapisami ewidencji gruntów obrębu 0006 Gojców, dla działek nr 196, 199, 201, 203, 205/2, 309/2 jako podmiot ewidencyjny widnieje wspólnota gruntowa Gojców. Działki te figurują jako nieużytki, grunty orne oraz pastwiska trwałe.

Zgodnie z załączonym protokołem z zebrania mieszkańców wsi Gojców na działkach 196, 199, 201 już przed II Wojną Światową znajdowały się stawy podłączone do systemu melioracyjnego na terenie wsi. Stawy służyły wszystkim mieszkańcom. Znajdował się tam wodopój dla krów, mieszkańcy łowili ryby. Życie społeczne mieszkańców Gojcowia skupiało się wokół stawów. W latach późniejszych stawy wykorzystywane były jako zbiornik ppoż. oraz zbiornik retencyjny. Mieszkańcy dbali o stawy, w latach 90 – tych XX wieku Gmina Opatów oczyściła staw położony na działce nr 201. Obecnie stawy są porośnięte roślinnością.

Na działce nr 203 w latach 70 – tych ubiegłego wieku usytuowany był sklep, który uległ spaleni, następnie został odbudowany i ponownie spłonął, ruiny zostały rozebrane. Następnie

nawieziono gruzu i materiału kamiennego i utworzony został parking. W latach późniejszych Gmina Opatów nawiozła kruszywa i utworzona została zatoczka autobusowa.

Na działce nr 205/2 w latach 60 – tych XX wieku znajdowała się zlewnia mleka, która została przeniesiona do budynku remizy. Pozostałości po budynku zlewni zostały rozebrane, a na ich miejscu została wybudowana wiata przystankowa, która istnieje do dnia dzisiejszego.

Na działce nr 309/2 znajduje się budynek, którego budowa została rozpoczęta 1932, a zakończona w roku 1938. Cały budynek był wybudowany przez mieszkańców wsi Gojców w czynie społecznym. Przez ten cały czas budynek był wykorzystywany do różnych celów, znajdowała się w nim zlewnia mleka, sklep, w latach 70 – tych ubiegłego wieku był klub. Obecnie jest to budynek wykorzystywany jako remiza OSP Gojców oraz świetlica wiejska – miejsce spotkań mieszkańców wsi. Wokół remizy znajduje się utwardzony plac. Utwardzenia dokonała Gmina Opatów i ona również ponosi koszty utrzymania tego budynku.

Wszystkie działki objęte postępowaniem były ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców wsi Gojców, według ich indywidualnych potrzeb. Nigdy nie było wyodrębnionej grupy osób, które mogłyby z tych działek korzystać. Stan ten istniał przez wszystkie te lata, aż do chwili obecnej. 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. z 2022r, poz. 140), 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. z 1962r. Nr 64, poz. 303 z 1970 r. Nr 7 poz. 57) 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, z 1956 r. Nr 35, poz. 158 oraz z 1957 r. Nr 17, poz. 87 i Nr 55, poz. 270). 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 to 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.

## 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 k.p.a. 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.



Z up. Starosty Opatowskiego  
*Rajmund Bańcer*  
mgr Rajmund Bańcer  
Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Burmistrz Opatowa
2. Urząd 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 Gojców  
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia).
4. Wieloosobowe stanowisko ds. ewidencji gruntów, w/m.
5. A/a + tablica ogłoszeń + Biuletyn Informacji Publicznej.