

GN-I.6824.11.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 w zw. 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 2024 r. poz. 572) dalej jako: Kpa

postanawiam

ustalić, że nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako **działki nr: 14/1** o pow. 0,0800 ha, **16** o pow. 0,4600 ha, **82/1** o pow. 0,5561 ha, **96** o pow. 0,0600 ha, **162** o pow. 0,1100 ha, **163** o pow. 0,3100 ha, **164** o pow. 0,1000 ha, **320/1** o pow. 0,1168 ha, **320/3** o pow. 0,1810 ha, **337** o pow. 0,0800 ha, **440** o pow. 0,3100 ha, **651** o pow. 0,1400 ha, **728** o pow. 0,4300 ha, **784** o pow. 0,2100 ha i **790** o pow. 0,0600 ha położone na terenie obrębu **Czachów**, gmina Ożarów stanowią **mienie gromadzkie**.

Uzasadnienie

Wnioskiem znak: GR.6825.8.2023.MJ, Burmistrz Ożarowa wystąpił do Starosty Opatowskiego o wydanie decyzji ustalającej, że działki nr 14/1, 16, 82/1, 96, 162, 163, 164, 320/1, 320/3, 337, 440, 651, 728, 784 i 790 obręb Czachów, gmina Ożarów stanowią mienie gromadzkie. Ponadto akta w toku prowadzonego postępowania zostały uzupełnione o dokumentację geodezyjną pozyskaną przez organ z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Opatowie.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że zgodnie z zapisami ewidencji gruntów obrębu Czachów, działki nr 14/1, 16, 82/1, 96, 162, 163, 164, 320/1, 320/3, 337, 440, 651, 728, 784 i 790 mają nieustaloną własność, jako podmiot ewidencyjny wpisano Skarb Państwa, zaś Gminie Ożarów przypisane jest wykonywanie zadań zarządcy drogi.

W czasie rozprawy administracyjnej przeprowadzonej w dniu 22.02.2024 r. ustalono, że działki nr 14/1, 82/1, 96, 162, 164, 320/1, 337, 440, 651, 728, 784 i 790 są drogami gruntowymi, działka o numerze 163 jest drogą w części gruntową i w części drogą o nawierzchni bitumicznej. Działki nr 16 i 320/3 są drogami o nawierzchni bitumicznej.

Na przełomie lat 40– tych i 50 – tych XX wieku działki objęte niniejszym postępowaniem były wyodrębnione na gruncie. Działki stanowiące drogi były wówczas drogami gruntowymi. Mieszkańcy wsi Czachów w ramach szarwarków poprawiali nawierzchnię tych dróg, napraw dokonywano przy pomocy gruzu z opuszczonych zabudowań oraz wykopanego dołu znajdującego się na działce wiejskiej. Pierwsze odcinkowe utwardzenia miały miejsce w latach 50 – tych, utwardzeń dokonywano przy pomocy kamienia, w latach następnych dokonywano kolejnych utwardzeń i napraw nawierzchni. Drogi stanowiły dojazd do pól, domostw, lasów, kowala, jednostki wojskowej, szkoły i miejscowości sąsiednich.

Wszystkie działki objęte postępowaniem były ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców wsi Czachów, według ich indywidualnych potrzeb. Nigdy nie było wyodrębnionej grupy osób które mogły z tych działek korzystać. Stan ten był niezmienny, również na dzień 5 lipca 1963 roku. Z dokonanych ustaleń wynika zatem, że powyższy grunt 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 2022 r. 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 (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).

Mienie gromadzkie w rozumieniu art. 1 ust. 2 ww. 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 orzecnictwie 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; ponadto m.in. postanowienie SN z dnia 18.11.1966r. I CR 629/66, LexPolonica nr 356814; orzeczenie SN z dnia 26.03.1960r., 1 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, co podnoszono

w uchwale (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 lipca 1963 r., organ celem ustalenia stanu faktycznego zobowiązany był do przeprowadzenia postępowania dowodowego, wykorzystując zgodnie z art. 75 Kpa 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 lipca 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.

Pouczenie

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.



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

Otrzymują strony wg załączonego do akt rozdzielnika.

opr. Dawid Roźmiej (tel. 15 86 84 779).