

DECYZJA

Na podstawie art. 1, art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (j.t. Dz. U. z 2022 poz. 140), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Przytyk z dnia 3 czerwca 2024 roku znak: GBŚ.6822.3.1.2024

Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Podgajek Wschodni, gmina Przytyk, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr:

- 125 o powierzchni 0.3041 ha
- 145/1 o powierzchni 2.8063 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 3 czerwca 2024 roku znak: GBŚ.6822.3.1.2024 Wójt Gminy Przytyk zwrócił się do tutejszego Starostwa o ustalenie, w drodze decyzji administracyjnej, w oparciu o art. 1 ust. 1 i 2, art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, iż wskazane w sentencji nieruchomości gruntowe, sklasyfikowane jako pastwisko, stanowią mienie gromadzkie.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono:

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 poz. 140).

Zgodnie z art. 1 ust. 2 niniejszej ustawy, zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie podlegają nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, 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. Przepis ten nie dotyczy mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli – co stanowi art. 1 ust. 3 niniejszej ustawy.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.

Mając powyższe na względzie, istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomość była mieniem gromadzkim, jest jej stan prawny w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 roku, a w szczególności to, czy nieruchomość ta należała do dawnych, czyli istniejących w okresie od 1933 do 1954 roku gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków oraz to, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Zgodnie bowiem z treścią art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie podlegają nieruchomości rolne stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Z przepisu tego wynika, że definicji mienia gromadzkiego, którego dotyczy ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, należy poszukiwać w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 roku w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. Nr 64/62 poz. 303 ze zm.). W rozporządzeniu tym w § 1 znajduje się legalna definicja zarówno mienia gromadzkiego, jak i dawnych gromad. Zgodnie z nią przez użyte w tym rozporządzeniu określenie mienie gromadzkie - rozumieć należy mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych

(Dz. U. Nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe, a przez dawne gromady - rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z 25 września 1954 roku. (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 3 grudnia 2009 roku sygn. II SA/Ke 615/09)

W orzeczeniu z dnia 26 marca 1960 r., I CR 535/59 (OSNC 1961, nr 3, poz. 73) Sąd Najwyższy stwierdził, że majątek byłych gromad stał się majątkiem państwa. Stanowisko dotyczące charakteru byłego mienia gromadzkiego, które stało się przedmiotem własności państwowej było konsekwentnie podtrzymywane w późniejszych orzeczeniach i Sąd Najwyższy nigdy od niego nie odstąpił (por. postanowienie z dnia z dnia 18 listopada 1966 r., I CR 629/66, PUG 1967, nr 11, s. 371-372, wyrok z dnia 30 czerwca 1983 r., IV CR 202/83, OSNCP 1984, nr 1, poz. 15, uchwała z dnia 30 października 1986 r., III CZP 67/86, OSNC 1987, nr 11, poz. 171), postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2001 roku, III CKN 430/00, OSNC 9/2002 poz. 111. Taki sam pogląd wyrażał Naczelny Sąd Administracyjny (por. wyrok z dnia 9 września 1987 r., II SA 113/87, ONSA 1987, nr 2, poz. 63).

Zgodnie z orzecznictwem sądów brak dokumentacji poświadczającej stan prawny nieruchomości w okresie poprzedzającym datę 5 lipca 1963 r. nie uniemożliwia uznania tych nieruchomości za mienie gromadzkie. Orzekł tak: Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 kwietnia 2019 r., II SA/Ke 120/19 oraz w wyrokach z dnia 29 marca 2013 r., sygn. II SA/Ke 77/13, i z dnia 12 marca 2015 r., sygn. II SA/Ke 11/15 (w obu sprawach NSA oddalił skargi kasacyjne odpowiednio wyrokami z dnia 5 listopada 2014 r., sygn. II OSK 1824/13 i z dnia 18 maja 2017 r., sygn. II OSK 2297/15).

Dla oceny czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły majątek byłej gromady, konieczne jest zatem wyjaśnienie daty i podstawy ich wyodrębnienia oraz wyjaśnienie, czy przedmiotowe nieruchomości, przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi, prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne i stanowiły mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów tej ustawy tj. czy nieruchomości te należały do istniejącej, w okresie od 1933 do 1954 roku, gromady jako jednostki samorządu terytorialnego, mającej osobowość prawną i będącej podmiotem praw i obowiązków.

W toku postępowania poczyniono zatem kroki w celu ustalenia czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły przed dniem 5 lipca 1963 roku mienie gromadzkie, wykorzystując zgodnie z art. 75 KPA dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem takie jak: dokumenty, zeznania świadków, kwerenda w Archiwum Państwowym w Radomiu, protokół z zebrania wiejskiego mieszkańców sołectwa Podgajek.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 212/14/177/65 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Podgajek Wschodni, gromady Przytyk, powiat Radom, sporządzonego w dniu 7 sierpnia 1960 roku wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi Podgajek Wschodni, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Przytyku oraz sołtysa i przedstawicieli wybranych na zebraniu informacyjnym wsi, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Podgajek Wschodni.

W załączniku do ww. protokołu z dnia 7 sierpnia 1960 roku, pod poz. 61, działki nr 125 i nr 145 ujawnione zostały jako pastwisko w użytkowaniu wszystkich, we władaniu P.F.Z. Następnie ujawnione zostały w operacie ewidencji gruntów obrębu Podgajek Wschodni nr 212/14/177/65, opracowanym na podstawie dokumentacji opracowanej przez P.P. Geodezyjne – Warszawa w latach 1964/65, gdzie pod numerem rejestru 2, jako podmiot władający wpisano Państwowy Fundusz Ziemi. W rejestrze gruntów, założonym w 1972 roku, nr jednostki rejestrowej 67, działka nr 125 o powierzchni 0.33 ha oraz działka nr 145 o powierzchni 2.42 ha ujawnione zostały na rzecz Skarbu Państwa – Państwowy Fundusz Ziemi- właściciel. Następnie na skutek rozgraniczenia gruntów wsi Podgajek Wschodni, w ramach modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków, dokonano zmiany powierzchni działki nr 125 oraz zmiany powierzchni i numeracji działki nr 145 – operat techniczny nr 1507-78/1995.

W wyniku złożonego wniosku o ustalenie możliwości nabycia przedmiotowej nieruchomości gruntowej, tutejszy organ w toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego znak: GKN-II.680.173.2023.SDz ustalił, iż teren położony w miejscowości Podgajek Wschodni, gmina Przytyk oznaczony jako działki ewidencyjne nr nr 125 i 145/1 o łącznej powierzchni 3.1104 ha błędnie został zapisany w rejestrze ewidencji gruntów i budynków jako własność Skarbu Państwa (brak dokumentu potwierdzającego własność). Z pozyskanych historycznych dokumentów wynika, że władanie na zasadach posiadania samoistnego przypisane było do Państwowego Funduszu Ziemi, a użytkowanie/korzystanie wszystkim ówczesnym mieszkańcom (rolnikom) jako pastwisko. Organ stwierdził, iż w tym przypadku brak jest podstaw do umieszczenia przedmiotowej nieruchomości w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, użytkowania czy też dzierżawy, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2023.344 ze zm.), gdyż nie stanowi ona zasobu nieruchomości w rozumieniu art. 23 ust. 1 tej ustawy.

Przedmiotowe działki nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego, widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Gminy Przytyk działek ewidencyjnych nr 125 o powierzchni 0.3041 ha oraz nr 145/1 o powierzchni 2.8063 ha.

Z wniosku Wójta Gminy Przytyk z dnia 3 czerwca 2024 roku znak: GBŚ.6822.3.1.2024 wynika, iż działki stanowiące przedmiot niniejszego wniosku stanowią pastwisko. W rejestrze ewidencji gruntów i budynków w rubryce oznaczenie użytków zostały oznaczone symbolem „Ps”. Jak podaje Wójt Gminy Przytyk, z relacji mieszkańców miejscowości Przytyk (sąsiadującej z miejscowością Podgajek) wynika, że działki będące przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne gromady Podgajek, były powszechnie dostępne. Pastwisko to służyło ogółowi mieszkańców do wypasu zwierząt gospodarskich. Nawet najstarsi mieszkańcy zamieszkujący w miejscowości Przytyk nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomości były wykorzystywane w inny sposób. Działki te funkcjonowały jeszcze przed rokiem 1954, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Podgajek jako pastwisko do wypasu zwierząt gospodarskich. Gromada Podgajek została powołana na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku (Kielecki Dziennik Wojewódzki 1933, Nr 29, poz. 184). Gromada Podgajek istniała w niezmiennych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną).

Załączone do wniosku Wójta Gminy Przytyk 3 czerwca 2024 roku znak: GBŚ.6822.3.1.2024 zeznania świadków, wskazują na zasadność uznania przedmiotowych nieruchomości za mienie gromadzkie. Wynika z nich, iż nieruchomości objęte przedmiotowym wnioskiem to nieruchomości stanowiące mienie gromady Podgajek, która powołana została do życia na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku. Nieruchomości stanowią pastwiska, od wielu lat uznawane są jako publiczne, przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi. Działki te jeszcze przed rokiem 1953 traktowane były jako grunt ogólnodostępny. Nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby tym gruntem rozporządzać. Pastwiska służyły wszystkim mieszkańcom do wypasu zwierząt gospodarskich. Mieszkańcy nie czerpali bezpośrednich pożytków i zysków z tych nieruchomości. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te zawsze wykorzystywane były jako grunt ogólnodostępny, a prawo do korzystania z niego mieli wszyscy mieszkańcy wsi. Powyższe okoliczności są świadkom znane, bowiem są mieszkańcami miejscowości Przytyk, urodzonymi w latach 30-tych i 40-tych ubiegłego wieku. Przytyk i Podgajek to miejscowości sąsiadujące ze sobą, dlatego świadkowie posiadają wiedzę na ten temat.

W toku prowadzonego postępowania, w celu bezspornego ustalenia stanu prawnego przedmiotowych działek i zapewnienia wszystkim stronom czynnego udziału w postępowaniu m.in. w postaci inicjatywy dowodowej, wyznaczono dodatkowy termin do przedkładania dowodów w sprawie, w celu uzupełnienia materiału dowodowego w zakresie:

- ustalenia stanu prawnego działek w latach 1933-1954, a także w latach następnych do 1963 roku;
- ustalenia przynależności do jednej z dawnych gromad, istniejącej w latach 1933-1954,
- opłacania podatku od przedmiotowych nieruchomości,

- faktycznego przeznaczenia, sposobu korzystania z przedmiotowych nieruchomości oraz faktycznego władania przedmiotowymi nieruchomościami - przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych;
- pochodzenia przedmiotowych gruntów i powodu ich zakwalifikowania jako grunty PFZ;
- bezspornego ustalenia, iż przedmiotowa nieruchomość nie należała do wspólnoty gruntowej, funkcjonującej na terenie Podgajka na podstawie decyzji Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 19 maja 1973 roku o powierzchni 24.39 ha.

Organ prowadzący postępowanie dokonał natomiast kwerendy dokumentów wskazanych przez Archiwum Państwowe w Radomiu w piśmie znak: OUZ.6341.86.2024 z dnia 13 czerwca 2024 roku. Kwerenda nie przyczyniła się do pozyskania pomocnego materiału dowodowego, w postaci dokumentów potwierdzających stan prawny nieruchomości przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych, jak i w latach późniejszych do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Nie odnaleziono również dokumentów pozwalających uznać przedmiotowe grunty Państwowego Funduszu Ziemi - jako grunty mające uregulowany stan prawny co do własności. Kwerenda potwierdziła natomiast, iż przedmiotowa nieruchomość nie stanowiła mienia opuszczonego oraz gruntów wspólnoty gruntowej funkcjonującej na terenie Podgajka na podstawie decyzji Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 19 maja 1973 roku o powierzchni 24.39 ha.

W celu bezspornego ustalenia stanu prawnego przedmiotowych działek Urząd Gminy w Przytyku ustalił, iż przedmiotowe grunty nie należą do wspólnoty gruntowej wsi Przytyk i wspólnoty wsi Podgajek, podatek od nieruchomości nie jest opłacany. Wskazał, iż zeznania świadków potwierdzają, że powyższe nieruchomości stanowiły mienie Gromady Podgajek powołanej do życia na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 04.11.1933 roku. Ponadto Urząd Gminy w Przytyku zwołał w dniu 12 sierpnia 2024 roku zebranie wiejskie mieszkańców sołectwa Podgajek, którego tematem była regulacja stanu prawnego nieruchomości gruntowych objętych przedmiotowym postępowaniem.

Jak wynika z protokołu zebrania wiejskiego z dnia 12 sierpnia 2024 roku, mieszkańcy zgromadzeni na zebraniu nie posiadają wiedzy co działo się z działką w okresie 1933 r. do 1954 roku. Wśród mieszkańców znana jest jedynie historia mówiąca o tym, iż nieruchomość należała do dworu w Zameczku stanowiącego własność hrabi Lubienieckiego. Jak twierdzą mieszkańcy mogły być to lata koło 1927 r. ponieważ w miejscowości Zameczek-Kolonia na okoliczność ślubu hrabiego została wybudowana upamiętniająca kapliczka przydrożna. Po wojnie grunty dworu zostały rozparcelowane. Część gruntów zostało przejętych na cele reformy rolnej zgodnie z dekretem Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z 6 września 1944 r., który przewidywał przejęcie na cele reformy ziem należących do państwa niemieckiego lub poszczególnych obywateli, a także wszystkich prywatnych obszarów ziemi powyżej 100 ha. Z kolei ogromne obszary ziem leśnych również zostały przejęte przez państwo na podstawie dekretu Polskiego Wyzwolenia Narodowego z dnia 12 grudnia 1944 roku o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa – tzw. nacjonalizacja. Były też grunty, które hrabia parcelował i sprzedawał lub darował chłopom. Prawdopodobnie działki nr 145/1 i 125 zostały przez hrabiego darowane dla mieszkańców wsi. Pogłoski te przekazywane były przez mieszkańców z pokolenia na pokolenie. Na zebraniu ustalono również, iż grunt przedmiotowych działek użytkowany był od Urzędu Gminy w Przytyku przez osoby fizyczne w latach 1974-1993 roku. Obecny na zebraniu jeden z użytkowników nie posiada wiedzy co działo się z działką w latach poprzedzających rok 1974. Poza powyższymi ustaleniami nikt inny z przybyłych mieszkańców nie posiadał wiedzy, która pomogłaby w ustaleniu władania przedmiotowymi gruntami. Na zakończenie zebrania przeprowadzono głosowanie. Wśród przybyłych 51 osób, 49 osób zagłosowało za uznaniem działek ewidencyjnych nr 125 i 145/1 – obręb Podgajek Wschodni za mienie gromadzkie, a następnie uregulowanie na własność Gminy Przytyk. Dwie osoby wstrzymały się od głosu.

Zgodnie z art. 8 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cytowanej w podstawie prawnej ustalenie, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, należy do zadań starosty. Decyzje te mają charakter deklaracyjny i poświadczają stan prawny

na czas wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych - czyli 5 lipca 1963 roku i trwający nadal.

Materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż nieruchomości objęte wnioskiem stanowiły mienie wspólne, powołanej w 1933 roku, gromady Podgajek, już przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych, a przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie wykorzystywane wspólnie przez mieszkańców wsi. Traktowane były jako grunt ogólnodostępny. Służąc ogółowi mieszkańców do wypasu zwierząt gospodarskich, stanowiły nieruchomości o charakterze publicznym i społecznym. Analiza zebranego materiału wykazała zatem, iż spełniają wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem z dnia 27 września 2024 roku poinformowano Wójta Gminy Przytyk oraz Sołtysa sołectwa Podgajek o zakończeniu postępowania administracyjnego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza wywieszając w urzędzie gminy oraz w starostwie powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Pouczenie: Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Radomskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Przytyk
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w urzędzie gminy na okres 14 dni oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej gminy
2. Sołtys sołectwa Podgajek
Pani Jadwiga Budzik
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6824.5.2024
z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej



Z up. STAROSTY

mgr Ewa Taborek
KIEROWNIK REFERATU
ds. GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI I NIEROZLNYMI