

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 2022 roku poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jedlińsk z dnia 29 kwietnia 2021 roku, znak: RSG.6825.7.2021, mając na względzie zalecenia Wojewody Mazowieckiego zawarte w postanowieniu nr 1000/2021 z dnia 27 grudnia 2021 roku znak: SPN-II.7515.9.2021.SP

Starosta Radomski odmawia uznania za mienie gromadzkie

gruntów położonych w miejscowości Bierwce, gmina Jedlińsk, powiat radomski, województwo mazowieckie, opisanych i uwidocznionych na załączonej do wniosku mapie do celów prawnych regulacji stanu prawnego, zarejestrowanej pod numerem P.1425.2021.258, jako działki nr nr:

- 748/5 o pow. 0.0396 ha (stanowiąca obecnie część działki ewidencyjnej nr 748/2 – własność osoby fizycznej);
- 748/7 o pow. 0.0242 ha (stanowiąca obecnie część działki ewidencyjnej nr 748/3 – własność osoby fizycznej).

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 29 kwietnia 2021 roku, znak: RSG.6825.7.2021 Wójt Gminy Jedlińsk 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 położona w miejscowości Bierwce, gmina Jedlińsk nieruchomość gruntowa, oznaczona na mapie do celów prawnych do regulacji stanu prawnego gruntów P.1425.2021.258, działkami: nr 749 o powierzchni 0.1681 ha, nr 748/5 o pow. 0.0396 ha, nr 748/7 o pow. 0.0242 ha, stanowi mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem z dnia 14 maja 2021 roku znak: GKN-III.6821.13.2021 Starosta Radomski wszczął postępowanie administracyjne, w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 749. Natomiast w stosunku do działek, opisanych i uwidocznionych na załączonej do wniosku mapie do celów prawnych: nr 748/5 o pow. 0.0396 ha raz nr 748/7 o pow. 0.0242 ha, tutejszy organ odmówił wszczęcia postępowania postanowieniem z dnia 27 maja 2021 roku znak: GKN-III.6821.13.2021. Na skutek złożenia przez Wójta Gminy Jedlińsk zażalenia, sprawę rozpatrzył Wojewoda Mazowiecki, który postanowieniem nr 1000/2021 z dnia 27 grudnia 2021 roku znak: SPN-II.7515.9.2021.SP uchylił zaskarżone postanowienie i nakazał rozpatrzyć merytorycznie sprawę poprzez wydanie decyzji administracyjnej załatwiającej ją co do istoty. Skarga do sądu administracyjnego na postanowienie Wojewody nie została złożona, akta z dniem 6 lutego 2023 roku zostały zwrócone do organu pierwszej instancji.

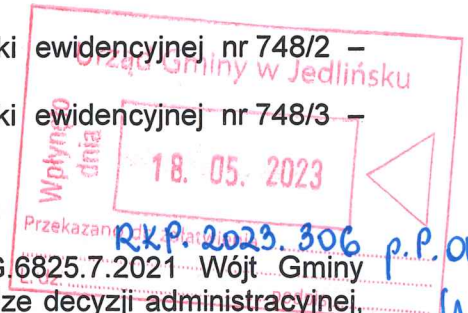
Realizując zalecenia organu odwoławczego, Starosta Radomski zawiadomieniem z dnia 10 lutego 2023 roku wszczął przedmiotowe postępowanie i rozpatrzył sprawę. Rozstrzygnięcie organu zapadło w następującym stanie faktycznym i prawnym:

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy 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, był zatem 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 nieruchomości 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 syg. 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).

Mając na względzie powyższe, dla oceny czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła majątek byłej gromady, konieczne jest wyjaśnienie daty i podstawy jej wyodrębnienia oraz wyjaśnienie, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi, prawnie lub faktycznie przekazana na cele publiczne lub społeczne i stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów tej ustawy tj. czy nieruchomość ta należała do istniejącej w okresie od 1933 do 1954 roku gromady jako jednostki samorządu terytorialnego, mającej osobowość prawną i będącej podmiotem praw i obowiązków.

Zgodnie z załączoną do wniosku mapą z projektem podziału wykonaną do celów prawnych, zarejestrowaną pod numerem P.1425.2021.258, objęte wnioskiem grunty, stanowią nieruchomości oznaczone jako:

- działka nr 748/5 wydzielona z aktualnej działki ewidencyjnej nr 748/2 - własność osoby fizycznej, potwierdzona zapisem w rejestrze ewidencji gruntów i budynków oraz księgą wieczystą RA1R/00046398/6;
- działka nr 748/7 wydzielona z aktualnej działki ewidencyjnej nr 748/3 - własność osoby fizycznej, potwierdzona zapisem w rejestrze ewidencji gruntów i budynków oraz księgą wieczystą RA1R/00046397/7.

Jak wskazuje Wójt Gminy Jedlińsk, zasadne jest uznanie za mienie gromadzkie działek oznaczonych na mapie do celów prawnych P.1425.2021.258 numerami 748/7 i 748/5, bowiem pochodzą z drogi 749 i faktycznie w okresie 1933-1954r. stanowiły drogi, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Bierwce, jako dojazd do pól i domostw.

Wobec wniosku Wójta Gminy Jedlińsk o uznanie za mienie gromadzkie działek nr nr 748/7 i 748/5, sprzeciw wnieśli właściciele działek nr nr 748/2 i 748/3, żądając m.in. zaprzestania wydzielania gruntu z powierzchni prawnie nabytych działek nr nr 748/2 i 748/3 oraz zaprzestania wykazywania działek nr nr 748/5 i 748/7.

Odnosząc się do stanowiska Wójta Gminy Jedlińsk, oczekiwań właścicieli działek nr nr 748/2 i 748/3 oraz zaleceń organu odwoławczego, tutejszy organ wskazuje, iż przyjęcie operatu do celów prawnych nie jest jednoznaczne z ujawnieniem go w części opisowej i kartograficznej, co może nastąpić dopiero po wydaniu ostatecznej decyzji administracyjnej lub prawomocnego postanowienia sądowego. Organ stoi na stanowisku, że błędnym jest oczekiwanie, iż w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego dojdzie do załatwienia sporu o prawo własności, granice czy powierzchnie działek. Zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie poglądem, organy administracji nie są uprawnione do rozstrzygania sporów dotyczących zmiany przebiegu granic czy powierzchni działek. Jeżeli taki spór się pojawia, to rozstrzygnąć go może tylko sąd powszechny.

Wskazuje się, iż Starosta Radomski w decyzji z dnia 12 listopada 2021 roku znak: GKN-IV.6620.2.196.2019 orzekł o odmowie aktualizacji ewidencji gruntów dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem ewidencyjnym 749 o powierzchni 0.2400 ha, będącej w posiadaniu samoistnym Gminy Jedlińsk oraz działki nr 748/3 o powierzchni 0.2900 ha, stanowiącej własność osoby fizycznej, wskazując między innymi, iż przedmiotowa sprawa winna być rozstrzygnięta przez sąd powszechny. Decyzja ta została utrzymana w mocy przez organ odwoławczy tj. przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, decyzją z dnia 10 lutego 2022 roku znak: WG-I.7221.3.46.2021.ES. Następnie, na skutek złożonej skargi, rozstrzygnięta została przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie – wyrok z dnia 6 października 2022 roku sygn. akt VIII SA/Wa 572/22, który w przedmiocie odmowy aktualizacji ewidencji gruntów tych działek, oddalił skargę i orzekł, iż w ramach postępowania ewidencyjnego nie dojdzie do załatwienia sporu o prawo własności, o granice czy powierzchnie działek, ponieważ organy ewidencyjne nie są uprawnione do rozstrzygania tego rodzaju kwestii, lecz jedynie do zbadania, czy na podstawie dostępnych dokumentów źródłowych zasadnym jest dokonanie zmian istniejących w ewidencji wpisów. Kwestia sporów granicznych powinna być rozstrzygnięta w odrębnym trybie.

Zgodnie z art. 8 ust.1, w związku z art.1 ust. 2 i 3, 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 na dzień 5 lipca 1963 roku i trwający nadal.

Materiał dowodowy przedmiotowej sprawy potwierdza, iż objęte wnioskiem nieruchomości nie spełniają wymogów do uznania za mienie gromadzkie, bowiem ich stan prawny jest uregulowany i nie odpowiada charakterystyce majątku gromadzkiego. Objęte wnioskiem o uznanie za mienie gromadzkie działki nr nr 748/5 o pow. 0.0396 ha i 748/7 o pow. 0.0242 ha, opisane i uwidocznione na mapie do celów prawnych regulacji stanu prawnego, zarejestrowanej pod numerem P.1425.2021.258, stanowią obecnie część działek ewidencyjnych nr nr 748/2 i 748/3, których własność na rzecz osób fizycznych potwierdza zapis w rejestrze ewidencji gruntów i budynków oraz księga wieczysta. Starosta Radomski obowiązany był zatem orzec o odmowie uznania za mienie gromadzkie.

Pouczenie: Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Radomskiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Jedlińsk
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 wsi Bierwce - Pani Dorota Król
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.13.2021
z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej powiatu



Z up. STAROSTY
mgr Ewa Taborek
KIEROWNIK REFERATU
dla GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI NIEROZNYMI