

Łęczyca, dnia 06.09.2021 r.

GKN.6824.20.2021.BM

DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 703) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Świnice Warckie z dnia 20 lipca 2021 r.,

**Starosta Łęczycki
orzeka:**

o uznaniu za mienie gromadzkie, nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w jednostce ewidencyjnej – gmina Świnice Warckie, w obrębie Kosew, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 552 o powierzchni 0,0700 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 20 lipca 2021 r., znak: LGG.6825.1.2021, Wójt Gminy Świnice Warckie wystąpił do Starosty Łęczyckiego o uznanie, na podstawie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w obrębie Kosew, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 552 o powierzchni 0,0700 ha, za mienie gromadzkie.

W uzasadnieniu Wójt Gminy wskazał, iż ww. działka oraz znajdujący się na działce budynek „Dom Ludowy”, aktualnie są w powszechnym użytkowaniu mieszkańców wsi i służą mieszkańcom jako miejsce spotkań, a także zebrań wiejskich.

Do wniosku załączono protokół z dnia 22 czerwca 2021 r. z posiedzenia sołeckiego Sołectwa Kosew oraz ustalenia Rady Sołectwa, dokonane podczas posiedzenia sołeckiego. Z treści załączonych dokumentów wynika, że wnioskowana nieruchomość gruntowa zabudowana istniała już przed II wojną światową, w latach powojennych i istnieje nadal. Działka stanowiła nieruchomość wiejską, ogólnodostępną, używaną przez mieszkańców wsi według potrzeb, jako tzw. mienie gromadzkie. Nieruchomość była w użytkowaniu mieszkańców wsi i służyła mieszkańcom jako miejsce spotkań i zebrań wiejskich, odbywały się tam również zabawy taneczne.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa zabudowana stanowiła tzw. mienie gromadzkie służące celom publicznym, przeznaczonym do powszechnego korzystania przez mieszkańców wsi Kosew. Jest to nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, w ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Łęczycy, figuruje - Wspólnota Wsi jako posiadacz samoistny.

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

Zgodnie z treścią art. 1 ust. 1 i 2 ustawy, za mienie gromadzkie można uznać jedynie te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, położone na obszarach wiejskich, które stanowią 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, należy poszukiwać w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. z 1962 r., Nr 64, poz. 303 ze zm.).

W rozporządzeniu tym w § 1 znajduje się definicja zarówno mienia gromadzkiego, jak i dawnych gromad. Zgodnie z tą definicją przez użyte w rozporządzeniu określenie mienie gromadzkie, rozumieć należy mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego i o 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 dnia 25 września 1954 roku.

Ustawa z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz. U. z 1958 r. Nr 5, poz.16) nie wniosła do sytuacji prawnej mienia gromadzkiego żadnych zmian, a jedynie powierzyła zarząd tym majątkiem gromadzkim radom narodowym.

Decyzję o uznaniu za mienie gromadzkie wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963 r., dlatego też ma ona charakter deklaratoryjny, co oznacza, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy. W związku z tym późniejsze zdarzenia prawne i faktyczne dotyczące nieruchomości nie mogą skutkować uznaniem lub odmową uznania nieruchomości za mienie gromadzkie.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach w wyroku z dnia 3 grudnia 2009 r., Sygn. II SA/Ke 615/09 stwierdził, iż istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomość była mieniem gromadzkim, był jej stan prawny w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 roku, a w szczególności to, czy nieruchomość taka należała do dawnych czyli istniejących w okresie od 1933 do 1954 r., gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków oraz to, czy przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot, była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Zgodnie bowiem z treścią art. 1 ust. 2 ustawy, 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, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Mając na uwadze powyższe, dla oceny czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły majątek byłej gromady, konieczne jest wyjaśnienie daty i podstawy wyodrębnienia wnioskowanej nieruchomości.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego, ustalono: iż, wśród dokumentów związanych z zakładaniem ewidencji gruntów w latach sześćdziesiątych, przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łęczycy, istnieje dla przedmiotowej nieruchomości operat pomiarowy sporządzony w latach 1961-1962 dla wsi Koszew przez uprawnionych geodetów, zarejestrowany pod nr 143/11/4/64. Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Koszew z dnia 12 listopada 1961 r. pod poz. 112, dla działki nr 552, jako osobę władającą gruntem wpisano Wspólnotę Wiejską. Wnioskowana działka została uwidoczniiona również na zarysie nr 6, wsi Koszew, natomiast w części dotyczącej obliczeń powierzchni działek wsi Koszew, przedmiotowa działka widnieje jako działka o pow. 0,0700 ha. W rejestrze ewidencji gruntów wsi Koszew, założonym w 1963 r., dla działki 552, jako osoba władającą gruntem, widnieje Wspólnota Wsi z oznaczeniem użytku RV o pow. 0,0700 ha – tereny zabudowane.

Według aktualnych danych ewidencyjnych, znajdujących się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łęczycy, przedmiotowa działka nadal stanowi grunty rolne zabudowane Br-RV i służy celom publicznym, przeznaczonym do powszechnego korzystania przez mieszkańców wsi Koszew.

W oparciu o zebrany materiał dowodowy, organ prowadzący postępowanie uznał że nieruchomość gruntowa zabudowana o nr ewidencyjnym 552, położona w obrębie Koszew, w gminie Świnice Warckie spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie.

Nieruchomość odpowiada charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego. Wnioskowana nieruchomość gruntowa już przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w 1963 r. (Dz. U. Nr 28, poz.169 ze zm.), miała charakter publiczny i społeczny. Przedmiotowa nieruchomość nie była przeznaczona do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego tzn. do takiego użytku jaki przysługuje właścicielom, tak jak w przypadku wspólnot gruntowych, a więc polegającego na wykorzystaniu wspólnego gruntu jako np. pastwiska, wygonu, lasu do pobierania drzewa i innych pożytków.

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 K.p.a. mieszkańcy wsi Kosew oraz Wójt Gminy Świnice Warckie, zostali powiadomieni o prawie zapoznania się z aktami sprawy i zebrany materiał dowodowy. W wyznaczonym terminie strony postępowania nie wniosły żadnych uwag.

Biorąc pod uwagę powyższe, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji

Decyzja niniejsza zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez: wywieszenie na tablicach ogłoszeń Sołectwa Kosew, Urzędu Gminy w Świnicach Warckich i Starostwa Powiatowego w Łęczycy oraz zamieszczenie w Biuletynach Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego i Urzędu Gminy oraz w prasie lokalnej na okres 14 dni.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Łęczyckiego, w terminie 14 dni od daty ogłoszenia.

2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tutejszego organu.

Z dniem doręczenia tutaj. Organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.