



M. Kociar
[Signature]

URZĄD GMINY
w Klembowie
wpłynęło dnia 2019-07-16
poz. 6837/2019

Wołomin, dnia 10 lipca 2019 r.

WGN.6873.2.3.2018.AM

Decyzja Nr 253 /2019

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 oraz art. 8m ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 703, ze zm., zwaną dalej u.z.w.g.) oraz art. 104, art. 105 i art. 107 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, ze zm., zwaną dalej k.p.a.)

orzekam

uznać za mienie gromadzkie nieruchomości oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki ew. nr 304, 315, 319, 320, 669 o łącznej powierzchni 1,49 ha z obrębu 0005, Krusze gmina Klembów które to działki stanowią grunty orne, pastwiska trwałe, nieużytki i grunty orne zabudowane

uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 20 listopada 2018 r., znak: GOS.6822.5.3.2018 Wójt Gminy Klembów wystąpił do Starosty Wołomińskiego o wydanie decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 19 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 703) o ustaleniu, które spośród nieruchomości położonych na terenie wsi Krusze stanowią mienie gromadzkie.

Zgodnie z art. 1. ust.1 u.z.w.g wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan-rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi;
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urządzenia ziemskiego włościan i mieszczan-rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności;
- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczan-rolników

mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania;

4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szłaśniczych;

5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu;

6) zapisane w księgach wieczystych (gruntowych) jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości;

7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Oprócz w/w wspólnot gruntowych, podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w u.z.w.g. także te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, które stanowią mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie u.z.w.g. były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 u.z.w.g., starosta ustala stosownie do art. 1 i 3 u.z.w.g., które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie. 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. Decyzja ma charakter deklaratoryjny, co oznacza, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 u.z.w.g. poświadczą jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

Precyzyjne stanowisko w kwestii uznania gruntów za mienie gromadzkie zajęł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach w wyroku z dnia 3 grudnia 2009 r. w sprawie o sygnaturze akt SA/Ke 615/19, w którym stwierdził, że *„Istotny natomiast dla ustalenia, czy dana nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963 r. mieniem gromadzkim, był jej stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę (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 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 r. 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 r. 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 r. W celu właściwego zrozumienia tych definicji konieczne jest prześledzenie historii regulacji prawnych określających status gromad w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy z 25 września 1954 r.

Pod rządem ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 35/33 poz. 294 ze zm.) gromady, nie będąc jednostkami samorządu terytorialnego, miały osobowość prawną oraz były podmiotami majątku i dobra gromadzkiego (art. 15 tej ustawy). Ustawa z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej wprowadziła system jednolitej władzy państwowej, powołała rady narodowe jako terenowe organy jednolitej władzy państwowej (art. 1) i zniósła związki samorządu terytorialnego (art. 32 ust. 1). Majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego z mocy prawa stał się majątkiem państwa (art. 32 ust. 2). Skutki te dotyczyły jednak majątku gmin, a nie gromad. Dotychczasowe przepisy o gromadach i organach gromadzkich zachowały bowiem moc do czasu odrębnego uregulowania ustawowego (art. 44 ust. 1).

Doniosłe skutki w omawianej kwestii wynikały z ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych. W miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzono 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), a ponadto udzielono

delegacji do wydania przepisów wykonawczych regulujących m.in. tryb przekazania majątku gminnych rad narodowych i sprawy zarządu mieniem gromadzkim (art. 41). W wydanym na podstawie tej delegacji rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 czerwca 1957 r. w sprawie zbywania nieruchomości wchodzących w skład majątku i dobra dawnych gromad (Dz. U. Nr 49, poz. 237) majątek i dobro gromadzkie traktowano jak własność państwa. Dyspozycje o charakterze właścicielskim następowały co prawda na wniosek zebrania wiejskiego, ale w formie i na podstawie uchwał gromadzkich rad narodowych, będących organami władzy państwowej. Konsekwentnie, w późniejszych aktach wykonawczych, utrzymywano tak określone zasady dysponowania mieniem. Na tle wymienionej ustawy z 1954 r. 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. Przy odrzuceniu koncepcji, że mienie gromadzkie stało się własnością niczyją, w zasadzie jednolicie przyjmowano, że po reformie z 1954 r., pomimo braku wyraźnej deklaracji ustawowej, mienie gromadzkie stało się własnością państwa. Deklaracja analogicznej treści i o analogicznym znaczeniu została powtórzona w ustawie z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (art. 98 ust. 1). Dotychczasowe przepisy szczególne dotyczące gromad i gromadzkich rad narodowych miały znaleźć zastosowanie do gmin i gminnych rad narodowych (art. 95). Jednocześnie w art. 98 ust. 2 ustalono, że »dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym«, i aczkolwiek ustawa 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. Podobnie ujmowało to wydane na podstawie ustawy rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r.

W omawianej kwestii w literaturze dominował pogląd, że mienie gromadzkie zarządzane przez gromadzkie (później gminne) rady narodowe, stanowiło własność ogólnonarodową. Stan taki pozostawał w zgodzie z obowiązującym systemem jednolitej własności państwowej.

Analogiczne stanowisko zajmował Sąd Najwyższy. Wyraźnie je określił w orzeczeniu z dnia 26 marca 1960 r., I CR 535/59 (OSNC 1961, nr 3, poz. 73) stwierdzając, że majątek byłych gromad stał się majątkiem państwa. Sąd Najwyższy wskazał między innymi na to,

że całkowita zmiana poprzedniego charakteru gromad pociągnęła za sobą przejście majątku (mienia) gromadzkiego na własność państwa, które reguluje sprawę zarządu tego mienia tak, jak zarządu innego mienia ogólnonarodowego. Nienaruszone pozostały tylko prawa przysługujące mieszkańcom gromad. 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). 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).

Konkludując tę część rozważań, należy stwierdzić, że na podstawie analizy przepisów wymienionych ustaw z 1954 r. i 1958 r. oraz wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w literaturze i orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że mienie dawnych gromad stało się własnością państwową (ogólnonarodową) – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2001 r. III CKN 430/00, OSNC 9/2002 poz. 111”.

W związku z powyższym, istotą postępowania było dokonanie oceny, czy przedmiotowe działki stanowiły majątek byłej gromady wsi Krusze oraz oceny charakteru korzystania z tych nieruchomości.

W toku postępowania wyjaśniającego Starosta Wołomiński ustalił, co następuje:

W tomie I rejestru gruntów wsi Krzywica, gmina Klembów, sporządzonego w roku 1967 r. pod pozycją rejestru nr 3 wpisano jako władającego działkami nr 499, 504, 512 (obecnie działki ew. nr 304, 315, 319, 320, 669) Wspólnotę wsi Krusze.

W 1981 roku w wyniku przeprowadzenia kontroli ewidencji gruntów, działce nr 499 odpowiadają działki ew. nr 315, 319, 320; działce nr 504 odpowiada działka ew. nr 669; działce nr 512 odpowiada działka ew. nr 304.

Taki stan władania figuruje w rejestrze gruntów do chwili obecnej. Działki ew. nr 304, 315, 319, 320, 669 nie mają uregulowanego stanu prawnego, jako posiadacza samoistnego tych działek wpisano Wspólnotę wsi w Kruszu.

Zgodnie z art. 75 §1 k.p.a., jako dowód należy dopuścić wszystko co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. W szczególności dowodem mogą być dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny. W dniach 6-7 sierpnia 2018 r. do Wydziału Geodezji stawili się mieszkańcy wsi Krusze, celem złożenia wyjaśnień odnośnie nieruchomości będącej przedmiotem postępowania.

Z zeznań mieszkańców wsi Krusze, Państwa Kazimierza Kurek, Mirosława Rakowskiego, Pelagii Jachacy, Barbary Jachacy – sołtysa wsi, Karola Jachacy wynika że z nieruchomości mogli korzystać wszyscy mieszkańcy wsi a także mieszkańcy sąsiednich wsi którzy pozyskiwali piasek na budowę. Mieszkańcy zeznali że na działce nr 304 znajduje się sadzawka do której były prowadzane zwierzęta. Obecnie działki nie są zagospodarowane. Zeznający stwierdzili, że wszyscy mieszkańcy decydowali i korzystali z nieruchomości. Mieszkańcy zgodnie oświadczyli, że grunty powstały po komasacji zakończonej w 1942 roku.

Z zeznań mieszkańca wsi Krusze, Pana Piotra Jędrasika wynika, że wie z przekazów rodzinnych iż z przedmiotowych działek mogła korzystać większość mieszkańców, nieruchomość była przeznaczona na cele kopali piasku. Obecnie działki są niezagospodarowane. Pan Piotr Jędrasik pamięta, że nieruchomość stanowiła majątek gromad i każdy mógł z tych nieruchomości korzystać.

Z zeznań mieszkańca wsi Krusze, Pana Stanisława Ireneusza Jachacy wynika, że działki powstały w trakcie komasacji gruntów w latach 1938-1942, grunty były wykorzystywane jako kopalnie piasku, na działce ew. nr 319 stoi budynek dawnej kuźni, była tu też baza kółka rolniczego które już nie istnieje. Pozostałe działki wykorzystywano jako kopalnie piasku do produkcji tynków, przy krawędzi działek ew. nr 315, 319, 320 przebiega droga do posesji Pana Śliwy. Pan Stanisław Ireneusz Jachacy zeznał, że z nieruchomości mógł korzystać każdy mieszkaniec Krusza i każdy kto budował. Obecnie działki stanowią nieużytki a główna działka ew. nr 320 zasypywana jest ziemią pozyskiwana w innych miejscach.

Pan Stanisław Ireneusz Jachacy od kiedy pamięta, ale też z przekazów rodzinnych wie, że z nieruchomości korzystał każdy mieszkaniec, który był w potrzebie. Pamięta też, że podczas komasacji każdemu odjęto jakąś powierzchnię tworząc w ten sposób grunty do użytkowania ogólnego przez mieszkańców wsi Krusze.

W przedmiotowej sprawie mieszkańcy wsi Krusze nie przedstawili jakichkolwiek dokumentów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej, również zeznania świadków nie potwierdzają istnienia wspólnoty gruntowej we wsi Krusze.

Starostwo Powiatowe w Wołominie również nie posiada w swoim zasobie dokumentów potwierdzających istnienie we wsi Krusze wspólnoty gruntowej.

Dnia 9 sierpnia 2018 r. Starosta wystąpił z zapytaniem do Wójta Gminy Klembów czy gmina posiada dokumenty potwierdzające istnienie wspólnoty gruntowej wsi Krusze. W odpowiedzi Wójt Gminy Klembów pismem z dnia 14 sierpnia 2018 r. poinformował, że nie posiada dokumentów w tej sprawie.

Ponadto Starosta Wołomiński, dnia 9 sierpnia 2018 r. wystąpił z tym samym

zapytaniem do Archiwum Państwowego w Warszawie - Oddział w Otwocku, Archiwum Państwowego w Siedlcach, Archiwum Państwowego w Warszawie - Oddział w Grodzisku Mazowieckim, Archiwum Państwowego w Warszawie - Oddział w Pułtusk, które to archiwa w odpowiedzi nie potwierdziły posiadania w swoim zasobie stosownych dokumentów dotyczących wspólnoty gruntowej wsi Krusze.

W zebranych w trakcie postępowania wyjaśniającego materiale dowodowym brak jest dokumentacji na podstawie której przedmiotowe nieruchomości można zaliczyć do którejkolwiek z kategorii określonej w art. 1 ust. 1 u.z.w.g..

Zapisy wprowadzone w rejestrze ewidencji gruntów i budynków mają wyłącznie charakter techniczno – deklaratoryjny i nie mają rozstrzygać o prawie własności lub innych prawach do nieruchomości (Wyrok WSA w Łodzi III SA/Łd 481/17).

W związku z powyższym, widniejący w rejestrze gruntów obrębu 0005, Krusze zapis: posiadacz samoistny – Wspólnota wsi w Kruszu, nie przesądza o istnieniu wspólnoty gruntowej. Świadczy jedynie o istnieniu gruntów o charakterze użyteczności publicznej użytkowanych przez mieszkańców wsi.

Przy ustaleniu, czy przedmiotowe grunty stanowiły wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie znaczący jest fakt, czy nieruchomości te służyły określonej grupie osób lub czy były ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców danej miejscowości.

Z wyjaśnień mieszkańców wsi Krusze wynika, że na dzień wejścia w życie ustawy, tj. na dzień 5 lipca 1963 r., podmiotem który korzystał z prawa do użytkowania przedmiotowej działki nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych. Z przedmiotowych działek korzystali mieszkańcy Krusza jak również sąsiednich miejscowości na zasadzie dowolnego korzystania. Zainteresowani mieszkańcy korzystali głównie z kopalni piasku umiejscowionej na tych gruntach oraz z budynku kuźni.

Przed wydaniem decyzji, na podstawie art. 10 k.p.a. strony postępowania zostały zawiadomione o zebraniu całości materiału dowodowego i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz możliwości zgłaszania żądań.

Na podstawie całokształtu materiału dowodowego ustalono, że nieruchomość położona w gminie Klembów, w obrębie 0005, Krusze, składająca się z działek ewidencyjnych nr 304, 315, 319, 320, 669:

- 1) nie została zaliczona do wspólnot gruntowych na podstawie ww. ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
- 2) przed dniem 5 lipca 1963 r. miała charakter publiczny, ogólnodostępny i była użytkowana przez ogół społeczeństwa

Tym samym zostały spełnione przesłanki do uznania przedmiotowej nieruchomości za mienie gromadzkie, o którym mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy Klembów, Starostwa Powiatowego w Wołominie, na tablicy ogłoszeń we wsi Krusze; zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej - na okres 14 dni.

pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Wołomińskiego, w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia (ogłoszenia). Termin wniesienia odwołania uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem odwołanie zostało dostarczone do organu wydającego decyzję, a w szczególności wysłane w formie dokumentu elektronicznego za poświadczeniem przedłożenia lub nadane w polskiej placówce pocztowej operatora publicznego.

Ponadto informuję, że zgodnie z treścią art. 127a k.p.a.:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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 (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skarga do sądu administracyjnego.



Z up. Starosty Wołomińskiego
NACZELNIK
Wydziału Geodezji

Robert Denis

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Klembów (celem zamieszczenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Klembów, po tym czasie proszę o przesłanie informacji o okresie wywieszenia)
2. Sołtys wsi Krusze, Pani Barbara Jachacy (z prośbą o zapoznanie mieszkańców wsi w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości)
3. a/a