

Radom, dnia 16.10.2017 r.

GKN.III.6821.11.2017

**DECYZJA**

Na podstawie art.1 ust. 1 i 2, art.3 i art.8 ust.1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 703), art.104, art.107 i art. 127 a § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1257) oraz po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Wolanów z dnia 19 czerwca 2017 roku (data wpływu 27 czerwca 2017 roku) znak: GGW.6822.1.2017.BK w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w miejscowości Młodocin Większy gmina Wolanów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1111

**o r z e k a   s i ę**

**uznać za mienie gromadzkie nieruchomość położoną w miejscowości Młodocin Większy gmina Wolanów powiat radomski województwo mazowieckie, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 1111 o powierzchni 0,1600 ha.**

**U z a s a d n i e n i e**

Wnioskiem z dnia 19 czerwca 2017 roku (data wpływu 27 czerwca 2017 roku) Wójt Gminy Wolanów zwrócił się do tutejszego Starostwa o uznanie, na podstawie art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych działki nr 1111 położonej w miejscowości Młodocin Większy, za mienie gromadzkie.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono:

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 703).

Zgodnie z art. 1 ust. 1 i 2 niniejszej ustawy, 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 szlacheckich,
- 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.

Jednocześnie, oprócz w/w wspólnot gruntowych podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także 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.

Od zasady wynikającej z art. 1, ustawa wprowadza wyjątek, o którym mowa w art. 3 ustawy. Zgodnie z jego treścią, **nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.**

Dla ustalenia, czy dana nieruchomość stanowi mienie gromadzkie istotne znaczenie ma okoliczność, czy taka nieruchomość należała do gromad istniejących w okresie od 1933 do 1954 roku oraz czy przed 5 lipca 1963 roku (dzień wejścia w życie ustawy) była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Mienie gromadzkie służyło i często nadal służy potrzebom ogółu mieszkańców dawnej gromady, ale użytek ten ma charakter społeczny. Mieniem takim są wójtówki, kowalówki, działki szkolne, place publiczne, piaskownie, cmentarzyska, wodopoje, drogi dojazdowe do pól i domostw.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem: 213/11/218/67 wynika, iż na terenie miejscowości **Młodocin Większy** prace w celu założenia ewidencji gruntów rozpoczęły się w 1967 roku.

W tymże roku w rejestrze prowadzonym dla obrębu Młodocin Większy, pod pozycją rejestrową nr 3, wpisano działkę nr 322 o powierzchni 0,1800 ha, a jako władających wykazano: PFZ, Kółko Rolnicze oraz Rejonową Spółdzielnię Ogrodniczo-Pszczelarską w Radomiu.

W roku 1972 na terenie omawianej miejscowości prowadzone były prace scaleniowe – operat nr 213/11/266/72.

W rejestrze przed scaleniem wpisane były działki:

- nr 322/1 o powierzchni 0,1400 ha, której odpowiada obecnie działka nr 1111; jako władającego wykazano Ochotniczą Straż Pożarną;
- nr 322/2 o powierzchni 0,0200 ha, władający Państwowy Fundusz Ziemi;
- nr 322/3 o powierzchni 0,0200 ha, władający j.w.

W rejestrze po scaleniu figuruje działka nr 1111 o powierzchni 0,1600 ha, stanowiąca grunty orne klasy RIIIb - władający Ochotnicza Straż Pożarna.

W roku 2013 w wyniku modernizacji ewidencji gruntów przeprowadzonej w oparciu o operat nr 1700-72/2012, działkę nr 1111 przekwalifikowano na inne tereny zabudowane – Bi.

Objęta wnioskiem działka nr 1111 obręb Młodocin Większy gmina Wolanów nie ma uregulowanego stanu prawnego, jako posiadacz samoistny przedmiotowych gruntów figuruje obecnie w rejestrze gruntów Ochotnicza Straż Pożarna.

Wobec braku dokumentacji geodezyjnej w dacie przed 05 lipca 1963 roku 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.

Prowadzący postępowanie organ podjął działania celem uzyskania dodatkowych informacji na temat przedmiotowych działek. W Archiwum Państwowym w Kielcach brak jest źródłowych materiałów dotyczących miejscowości Żerdź. Dokonana w Archiwum Państwowym w Radomiu kwerenda również nie przyczyniła się do pozyskania pomocnego materiału dowodowego.

W celu ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono w dniu 04 września 2017 roku wizję lokalną na gruncie przedmiotowej nieruchomości, podczas której ustalono, iż działka nr 1111 usytuowana jest przy drodze gminnej, wśród zabudowy mieszkaniowej. Jest ogrodzona siatką, znajduje się na niej budynek remizy OSP. Obecni na wizji przedstawiciele mieszkańców wsi stwierdzili, iż remiza budowana była na przełomie lat 70 - 80-tych ze składek strażackich i mieszkańców wsi. Gmina partycypowała w transporcie materiałów. Budynek budowali głównie mieszkańcy wsi w czynie społecznym.

Z informacji od Pana sołtysa wynika, że w latach 60-tych XX wieku działka wykorzystywana była jako miejsce na potańcówki, po wybudowaniu remizy zabawy odbywały

się wewnątrz budynku. Mieścił się tutaj klub wiejski oraz ZMW. Nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby nim rozporządzać.

Obecnie remiza jest w złym stanie technicznym, dach pokryty eternitem wymaga szybkiego remontu. Wykorzystywana jest jako miejsce do przechowywania samochodu strażackiego oraz miejsce spotkań strażaków.

Przedstawiciele OSP oświadczyli, iż wolą strażaków jest, aby stan prawny przedmiotowej działki został uregulowany na rzecz Gminy Wolanów, jako że korzystanie z niej ma charakter społeczny i ogólnodostępny dla wszystkich. Generalnie popierają wniosek Wójta aby przedmiotowe nieruchomości służyły społeczności lokalnej.

Zastrzegają jednocześnie, aby po uregulowaniu prawa własności, działka nr 1111 obręb Młodocin Większy nie została sprzedana na rzecz osób trzecich.

Zeznania stron zebranych na wizji, w sposób niebudzący wątpliwości potwierdzają na datę 05 lipca 1963 roku istnienie przedmiotowych gruntów jako ogólnodostępnych i służących zarówno mieszkańcom przedmiotowej wsi jak i sąsiednich. Brak dokumentacji dotyczącej okresu przez w/w 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 innym i środkami.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowe działki spełniają wymogi ustawowe do uznania ich za mienie gromadzkie. Przed 1963 rokiem przedmiotowa działka była faktycznie wykorzystywana jako grunt użyteczności publicznej. Podmiotem, który korzystał z prawa do użytkowania przedmiotowej działki nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych, ale ogół mieszkańców wsi. W przedmiotowej miejscowości nie powołano nigdy oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby rozporządzać przedmiotową nieruchomością. Zgodnie z art. 8 ust.1 w związku z art. 1 i 3 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cytowanej w podstawie prawnej ustalenie, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie bądź wspólnotę gruntową należą do zadań starosty. Decyzje te mają charakter deklaracyjny i poświadczają stan prawny na czas wejścia w życie stawy zagospodarowaniu wspólnot gruntowych - czyli 5 lipca 1963 roku i trwający nadal.

Analiza zebranego materiału wykazała, iż przedmiotowa nieruchomość przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowiła grunt użyteczności publicznej i społecznej, co świadczy o możliwości uznania jej za mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem z dnia 22 września 2017 roku poinformowano Wójta Gminy Wolanów oraz sołtysa wsi Młodocin Większy o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Mimo prawidłowego powiadomienia, strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

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

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

#### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Wolanów  
Ul. Radomska 20  
26-625 Wolanów
2. Sołtys wsi Młodocin Większy  
Pan Mieczysław Lesiak  
Młodocin Większy 32A  
26-625 Wolanów
3. a/a



Z up. STAROSTY

*mgr Ewa Taborek*  
Z-ca NACZELNIKA  
Wydziału Geodezji, Kartografii  
Katastru i Nieruchomości