

**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 2023 roku poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku, po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Wolanów z dnia 12 grudnia 2023 roku znak: GGW. 6822.3.2023.BK

**Starosta Radomski orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie**

**nieruchomości położonych w miejscowości Wolanów, obręb geodezyjny Wolanów, gmina Wolanów, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr nr:**

- 7 o powierzchni 0.1567 ha
- 55 o powierzchni 0.1251 ha
- 76 o powierzchni 0.1100 ha
- 188 o powierzchni 0.4133 ha
- 206 o powierzchni 0.0821 ha.

**Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 12 grudnia 2023 roku znak: GGW. 6822.3.2023.BK Wójt Gminy Wolanów 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 niniejszej decyzji nieruchomości gruntowe, sklasyfikowane jako drogi, stanowią mienie gromadzkie. Z oświadczenia Wójta Gminy Wolanów z dnia 7 grudnia 2023 roku wynika, iż działki te, zajęte pod drogi, w latach osiemdziesiątych nie były objęte uchwałą zaliczającą je do kategorii dróg publicznych (gminnych).

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 roku 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).

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 przedmiotowa nieruchomość stanowiła, 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.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 212/16/87/64 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Wolanów, gromady Wolanów, powiat Radom, sporządzonego w dniach 19-23 grudnia 1960 roku wynika, iż na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów, ustalono stan władania gruntami na obszarze wsi Wolanów. Wymieniony stan władania został ustalony na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1960 roku.

Z porównania mapy sporządzonej w 1960-61 roku dla obrębu Wolanów - z aktualną mapą ewidencyjną wynika, iż wszystkie objęte przedmiotowym wnioskiem działki, stanowiły drogi na czas wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do ww. protokołu, pod poz. 74 oraz druku pomocniczym przy dochodzeniu stanu władania oraz w rejestrze gruntów obrębu Wolanów z 1963 roku, gdzie jako pod pozycją nr 81, jako podmiot władający wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej- Pow. Zarząd Dróg Lokalnych. Następnie ujawnione zostały w rejestrze gruntów z 1973 roku (po scaleniu), gdzie pod pozycją 185, jako podmiot władający wpisano Urząd Gminy. Objęta wnioskiem działka nr 7 odpowiada położeniu działce drogowej o ówczesnym numerze 17.

W wykazie ogłoszenia stanu władania, załączonym do protokołu, pod pozycją 74, jako podmiot władający działkami nr nr: 17 (obecnie działka nr 7), 55, 76, 188, 206, wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Wydział Dróg. W dokumencie – druk pomocniczy przy dochodzeniu stanu władania, jako drogi ujęto wszystkie działki objęte wnioskiem o numerach: 17 (obecnie działka nr 7), 55, 76, 188, 206. Dane zawarte w wykazie do protokołu ustalenia stanu władania oraz w druku pomocniczym wpisane zostały do rejestru ewidencji gruntów nr ewid. 212/16/57/64 dla obrębu Wolanów w 1963 roku, gdzie jako podmiot władający działkami: nr 55 o pow. 0.11 ha, nr 76 o pow. 0.06 ha, nr 188 o pow. 0.42 ha, nr 206 o pow. 0.0821 ha, wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Wydz. Komunikacji. Następnie przy modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków, dokonano aktualizacji powierzchni przedmiotowych działek – operat techniczny nr 1635-135/95, nr 1635-66/12.

Nieruchomości objęte przedmiotowym postępowaniem nie mają nadal uregulowanego stanu prawnego, widniejący obecnie w rejestrze ewidencji gruntów zapis potwierdza władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Gminy Wolanów.

Wójt Gminy Wolanów we wniosku z dnia 12 grudnia 2023 roku znak: GW. 6822.3.2023.BK wskazał, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku stanowią drogi. W rejestrze ewidencji gruntów i budynków wszystkie działki, w rubryce oznaczenie użytków, zostały oznaczone symbolem „dr” – co potwierdza, iż grunt ten ze względu na faktyczny stan użytkowania został zaliczony do kategorii dróg. Jako podmiot ewidencyjny w rejestrze gruntów widnieje Gmina Wolanów, która włada przedmiotowymi działkami na zasadach posiadania samoistnego.

Z relacji mieszkańców wynika, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne gromady Wolanów, były powszechnie dostępne i traktowane jako drogi dojazdowe do ich domostw i pól. Nawet najstarsi mieszkańcy, zamieszkujący w miejscowości Wolanów nie przypominają sobie czasów kiedy ww. nieruchomości były wykorzystywane w inny sposób. Drogi do dnia dzisiejszego są traktowane przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne. Gmina Wolanów aktualnie włada drogami w interesie publicznym. Na zlecenie i koszt Gminy Wolanów systematycznie są wykonywane remonty dróg polegające na równaniu ich powierzchni, nawożeniu kruszywem, destruktem luz gruzem budowlanym w zależności od potrzeb wynikających z istniejącego stanu dróg.

Wójt Gminy Wolanów wskazał również, iż drogi oznaczone jako działki ewidencyjne stanowiące sprawę niniejszego wniosku, funkcjonowały jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców powołanej do życia w 1933 roku gromady Wolanów jako dojazd do pól i domostw. Gromada Wolanów została powołana do życia na mocy Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku (Kielecki Dziennik Wojewódzki Nr 29, poz. 184), istniała w niezmienionych granicach do czasu reformy z 1954 roku (zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną). W skład gromady Wolanów wchodziły: osada Wolanów, kolonia Wolanów, kolonia Wolanów-Raj, kolonia Kowalanka.

Z przedłożonych przez Wójta Gminy Wolanów, jako dowód w sprawie, oświadczeń trzech świadków – mieszkańców miejscowości Wolanów wynika, iż nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr nr 7, 55, 76, 206, 188 – położone w obrębie Wolanów gm. Wolanów to nieruchomości od wielu lat uznawane jako publiczne, przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców tej wsi. Na działkach urządzone są drogi dojazdowe do pól i domostw, służące ogółowi mieszkańców tej miejscowości, według ich indywidualnych potrzeb. Działki oznaczone numerami 7, 55, 76, 206, 188 stanowiły mienie gromady Wolanów. Taki stan istniał do 1954 roku, czyli do czasu reformy i zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, drogi te były wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiły dobro wspólne.

Nikt nigdy nie rościł sobie żadnych praw do tych gruntów i nigdy nie powołano oraz nigdy nie zebrano grupy ludzi, która miałaby tymi gruntami rozporządzać. Zaspokajały one potrzeby społeczne wszystkich mieszkańców, którzy nie czerpali bezpośrednich pożytków

i zysków z tych nieruchomości. Okoliczności objęte zeznaniem są świadkom znane, ponieważ są mieszkańcami miejscowości Wolanów od lat 30-tych, 40-tych i 50-tych ubiegłego wieku. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te służyły mieszkańcom jako drogi, dzięki którym mieszkańcy wsi Wolanów mogli dojechać do swoich domostw i pól uprawnych wchodzących w skład gospodarstw. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli wszyscy mieszkańcy wsi Wolanów, jak również wszyscy mieszkańcy wsi sąsiednich, którzy korzystali z dróg jako ogólnodostępnego szlaku komunikacyjnego.

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 należą 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 dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż nieruchomości objęte wnioskiem stanowiły mienie wspólne gromady Wolanów, 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 z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie wykorzystywane wspólnie przez mieszkańców wsi. Objęte wnioskiem działki służąc jako drogi, przeznaczone były do powszechnego użytku, stanowiły nieruchomości o charakterze publicznym i społecznym. Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała zatem, iż spełniają wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Zawiadomieniem z dnia 25 stycznia 2024 roku poinformowano Wójta Gminy Wolanów oraz Sołtysa sołectwa Wolanów o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie.

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. Wójt Gminy Wolanów  
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 Wolanów  
Pani Teresa Pankowska  
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości  
w sposób zwyczajowo przyjęty
3. a/a – GKN-III.6821.58.2023  
z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń  
Starostwa na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji  
Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej

