



Starosta Radomski

Ul. T. Mazowieckiego 7, 26 – 600 Radom, tel. (048) 365 58 01, fax (48) 365 58 07

Radom, dnia 15 kwietnia 2025 roku

GKN-III.6824.1.2025

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 2024 roku poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Pionki z dnia 24 stycznia 2025 roku znak: GPO.6822.1.2025

Starosta Radomski

orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości, położonych w obrębie geodezyjnym Sucha, gmina Pionki, powiat radomski, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr:

- 481 o powierzchni 1.5000 ha
- 51/1 o powierzchni 0.3167 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 24 stycznia 2025 roku znak: GPO.6822.1.2025, Wójt Gminy Pionki zwrócił się do tutejszego Starostwa, na podstawie art. 1 ust. 1 i 2, art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, o ustalenie w drodze decyzji administracyjnej, iż ww. nieruchomości gruntowe, sklasyfikowane jako drogi, stanowią mienie gromadzkie.

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, 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 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 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 nieruchomości 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 nieruchomości 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.

W toku postępowania poczyniono zatem kroki w celu ustalenia czy przedmiotowa nieruchomości 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 zaświadczenia z dnia 26 lutego 2025 roku znak: GKN-IV.6621.2.164.2025, wydanego z upoważnienia Starosty Radomskiego, przez podinspektora w Wydziale GKKiN Filia w Pionkach, potwierdzającego stan prawny przedmiotowych działek od czasu założenia pierwszego operatu ewidencji gruntów do chwili obecnej, wynika:

- zgodnie z załącznikiem nr 1 do zaświadczenia i zapisami operatu ewidencji gruntów i budynków, prowadzonymi dla obrębu Sucha gmina Pionki, według stanu na dzień 08.09.1961 roku, działka oznaczona nr 51 stanowiła powierzchnię 0.4300 ha, działka nr 481 stanowiła powierzchnię 1.5000 ha. Działki oznaczone były jako drogi, władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz „Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Komunikacji m. Zwoleni”;
- zgodnie z załącznikiem nr 2 do zaświadczenia i zapisami operatu ewidencji gruntów i budynków, prowadzonymi dla obrębu Sucha gmina Pionki, według stanu na dzień 01.12.2000 roku, działka oznaczona nr 51 stanowiła powierzchnię 0.4300 ha, działka nr 481 stanowiła powierzchnię 1.5000 ha. Działki oznaczone były jako drogi, władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz „Gmina Pionki- drogi gminne”;
- zgodnie z załącznikiem nr 3 do zaświadczenia i zapisami operatu ewidencji gruntów i budynków, prowadzonymi dla obrębu Sucha gmina Pionki, według stanu na dzień 06.09.2010 roku, działka nr 481 stanowiła powierzchnię 1.5000 ha, zaś działka oznaczona nr 51 uległa podziałowi na działki: nr 51/1 o powierzchni 0.3167, nr 51/2 o powierzchni 0.0226 ha, nr 51/3 o powierzchni 0.0907 ha. Działka nr 481 oznaczona została jako droga, zaś działka nr 51/1 oznaczona została w części jako droga o powierzchni 0.2515 ha oraz w części jako inne jako inne tereny zabudowane – Bi o powierzchni 0.0652 ha (operat 1576-11/2009 – regulacja stanów prawnych fragmentu drogi wojewódzkiej – obręb Sucha). Stan prawny działek nieuregulowany, władanie na zasadach posiadania samoistnego na rzecz Gminy Pionki.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem 214/9/34/64 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami, sporządzonego w dniach 9-12 grudnia 1959 roku wynika, iż stan władania gruntami na obszarze wsi Sucha, gromady Sucha, ustalono na zebraniu zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów, na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów, w nawiązaniu do planu sporządzonego w roku 1959. W załączonym do ww. wykazie posiadaczy gruntów, jako podmiot władający gruntem działek nr 51 i 481 wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Komunikacji w Zwoleniu.

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 Pionki.

Wójt Gminy Pionki we wniosku z dnia 24 stycznia 2025 roku znak: GPO.6822.1.2025 wskazał, iż objęte przedmiotowym postępowaniem działki stanowią drogi. W rejestrze gruntów i budynków działki posiadają użytek gruntowy „dr” – co potwierdza, iż grunt ten ze względu na faktyczny sposób użytkowania został zaliczony do kategorii dróg. Aktualnie część działki nr 51/1 sklasyfikowana jako Bi zlokalizowana jest na ogrodzonym niezabudowanym terenie, przeznaczonym do obsługi cmentarza. Jako podmiot ewidencyjny aktualnie w rejestrze gruntów widnieje Gmina Pionki, jako posiadacz samoistny. Natomiast w rejestrze gruntów z 1961 roku pod nr 167 jako podmiot władający przedmiotowymi działkami wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Komunikacji m. Zwoleń.

Jak podaje Wójt Gminy Pionki, przedmiotowe tereny należały do gromady Sucha, wykazanej w Rozporządzeniu Wojewody Kieleckiego z dnia 4 listopada 1933 roku, o podziale obszaru gmin wiejskich w powiatach: częstochowskim, koneckim, kozienickim, miechowskim, opoczyńskim, radomskim i zawierciańskim, w województwie kieleckim, na gromady (Dziennik Urzędowy Woj. Kieleckiego nr 29 z 1933 r.).

Z relacji mieszkańców miejscowości Sucha wynika, że działki będące przedmiotem niniejszego wniosku „od kiedy sięgają pamięcią” stanowiły mienie wspólne gromady Sucha i użytkowane były jako powszechnie dostępne drogi dojazdowe do posesji, kościoła, pól, lasów. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, drogi te nadal były wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców wsi i stanowiły dobro wspólne. Mieszkańcy zamieszkujący w tej miejscowości od lat 40-tych i 50-tych XX wieku nie przypominają sobie, by kiedykolwiek ww. nieruchomości były wykorzystywane w inny sposób. Drogi do dnia dzisiejszego są traktowane przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne. Wskazane we wniosku drogi zlokalizowane na działkach będących przedmiotem niniejszego wniosku funkcjonowały jeszcze przed 1954 rokiem, służąc ogółowi mieszkańców wsi jako dojazd do posesji, kościoła, pól i lasów. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku, nadal były wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców i stanowiły dobro wspólne.

Z załączonych do wniosku z dnia 24 stycznia 2025 roku znak: GPO.6822.1.2025 oświadczeń świadków, zamieszkających w miejscowości Sucha od lat 40-tych i 50-tych ubiegłego wieku wynika, iż nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 481 i 51/1, położone w obrębie Sucha, gmina Pionki, od kilkudziesięciu lat uznawane są jako teren publiczny. Na przedmiotowych terenie zlokalizowane są drogi dojazdowe, z których korzystają mieszkańcy wsi Sucha. Działka nr 481 stanowi również połączenie komunikacyjne pomiędzy sąsiednimi miejscowościami, zaś w części działki nr 51/1 zlokalizowany jest teren istniejącego cmentarza. Odkąd świadkowie pamiętają grunty te służyły mieszkańcom jako drogi, którymi mieszkańcy wsi dojeżdżali do posesji, kościoła, pól, lasów. Prawo do korzystania z tych gruntów mieli również mieszkańcy okolicznych miejscowości, którzy korzystali z tych dróg jako ogólnodostępnego połączenia komunikacyjnego. Świadkowie nie przypominają sobie czasów, by grunty te były przedmiotem jakichkolwiek sporów i by ktoś rościł sobie do nich jakieś prawa. Przedmiotowe działki do 1954 roku, tj. do czasu reformy i zniesienia gromad jako jednostki posiadającej osobowość prawną, stanowiły mienie gromady Sucha. Po zniesieniu gromad, a przed dniem 5 lipca 1963 roku drogi te nadal były w powszechnym korzystaniu wszystkich mieszkańców wsi i stanowiły dobro wspólne.

Materiał dowodowy dokumentujący przedmiotową sprawę potwierdza, iż działki objęte przedmiotowym wnioskiem, stanowiły mienie gromady Sucha, 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. Objęte wnioskiem działki, służąc jako drogi, 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 7 marca 2025 roku poinformowano Wójta Gminy Pionki oraz sołtysa sołectwa Sucha, 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.

Z up. Starosty
Geodeta Powiatowy

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Pionki
*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 Sucha – Pani Agata Kłak
*z prośbą o podanie do publicznej wiadomości
w sposób zwyczajowo przyjęty*
3. a/a – GKN-III.6824.1.2025
*z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
Starostwa na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji
Publicznej powiatu oraz w prasie lokalnej*