

## **D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 w związku z art. 1 i 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169, z późn. zm.), oraz art. 104 i 107§ 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.-Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.)

### **p o s t a n a w i a m**

ustalić, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 107** o pow. 0,1100 ha, **116** o pow. 0,2200 ha, **117** o pow. 0,7700 ha, **122** o pow. 0,0300 ha, położone obręb **Zachoinie**, gmina Lipnik stanowi **mienie gromadzkie**.

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

Wnioskiem z dnia 04.04.2016 r. znak: RG-V.6825.6.2016 Wójt Gminy Lipnik wystąpił do Starosty Opatowskiego o wydanie decyzji ustalającej, że działki nr 107, 116, 117, 122 obręb Zachoinie, gmina Lipnik stanowią mienie gminne. Do wniosku dołączono dokumentację geodezyjną, protokół z zebrania wiejskiego mieszkańców wsi Zachoinie z dnia 22.09.2015 r. oraz dokumenty ze zbioru Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Goźlicach z zasobów Archiwum Państwowego w Kielcach, Oddziału w Sandomierzu. Ponadto akta w przedmiotowej sprawie uzupełniono o Operat Pomiarowy wsi Zachoinie zarejestrowany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie pod nr 237/16/84/64.

Zgodnie z załączonym protokołem z zebrania mieszkańców wsi Zachoinie opisane powyżej działki w latach 50-tych XX w. służyły jako drogi dojazdowe do posesji i pól uprawnych. Drogi te były ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców wsi Zachoinie. Ponadto Gmina Lipnik ponosiła nakłady na utrzymanie ww. dróg, m.in. utwardzanie i odśnieżanie.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że w Operacie Pomiarowym wsi Zachoinie sporządzonym w 1962 r. w poz. 66 jako władającego działkami nr 107, 116, 117, 122, wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Sandomierzu - drogi. Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów obrębu Zachoinie jako władającym na zasadzie posiadania samoistnego przedmiotowymi działkami wpisany jest Skarb Państwa, zaś Gminie Lipnik przypisane jest użytkowanie. Działki te sklasyfikowane są jako drogi.

Z dokumentów ze zbioru Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Goźlicach z zasobów Archiwum Państwowego w Kielcach, Oddziału w Sandomierzu wynika, że Gromadzka Rada Narodowa w Goźlicach:

- stwierdza, że został sprofilowany odcinek drogi we wsi Zachoinie o długości 1450 mb. Prace te wykonywało społeczeństwo wsi Zachoinie przy udziale sprzętu mechanicznego, została również wykonana profilacja na odcinku Słoptów- Zachoinie na długości 600 mb. (Protokół Zespołu Kontrolnego Komisji Dróg i Mienia Gromadzkiego przy Gromadzkiej



Radzie w Goźlicach z kontroli budowy i profilacji dróg we wsiach Zachoinie, Słoptów i Malżyn, odbytej w dniu 20.VIII.1965 r., nr zespołu 24/311, sygn. archiwalna 32, nr karty 9),

Jak wynika z oględzin połączonych z rozprawą administracyjną w dniu 05.07.2016 r. działki objęte niniejszym postępowaniem zlokalizowane są w centrum Zachoinia, stanowią drogi. Z zeznań świadków wynika, że działki te już w połowie lat 50-tych ubiegłego wieku funkcjonowały jako drogi. Stanowiły drogi dojazdowe do pól, łąk, domostw, sklepu i szkoły w Słoptowie, kościoła w Goźlicach oraz cukrowni we Włostowie. W tamtym czasie wszystkie te drogi miały nawierzchnię gruntową. Końcem lat 50-tych ub. wieku działka nr 117 została utwardzona w miejscach największych ubytków. Mieszkańcy Zachoinia w ramach szarwarku poprawiali nawierzchnie tych dróg, także odśnieżali. W połowie lat 70-tych XX w. Gmina szlaką uzupełniła braki w nawierzchni działek nr 116 i 117. W późniejszych latach Gmina sukcesywnie wg. potrzeb poprawiała nawierzchnie wszystkich działek. W 2004 r. Gmina dokonała pierwszego utwardzenia asfaltem dotyczyło to części działki nr 117, a następnie również asfaltem utwardzono działkę nr 116. Do chwili obecnej przedmiotowe działki są ogólnie dostępne dla wszystkich mieszkańców. Z dokonanych ustaleń wynika zatem, że powyższy majątek służył celom publicznym, tak więc stanowił majątek gromadzki.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169, z późn. zm.), starosta ustala, stosownie do przepisów art. 1 i 3, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie. Jak przyjmuje się w orzecznictwie, decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963 r. Z tego względu decyzja ma charakter deklaratoryjny, co oznacza że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy (por. wyroki NSA z dnia 22.09.1995 r. SA/Kr 2717/94, ONSA 4/96 poz. 157, NSA z dnia 20.09.1995 r. II SA/Łd 1281/95 nie publ.).

Mienie gromadzkie w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy obejmuje nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, inne niż wspólnoty gruntowe wymienione w ust. 1, 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.

Według definicji zawartej w § 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. nr 64, poz. 303 z późn. zm.) za mienie gromadzkie rozumie się mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe. Przez dawne gromady należy zaś rozumieć gromady istniejące w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. (§ 1 pkt 3).

Sytuacja prawna mienia gromadzkiego uległa zasadniczej zmianie z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz.U. z 1954 r., Nr 43, poz. 191). Ustawa ta w miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzyła 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). Na tle ww. ustawy



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. Jednolicie przyjmowano, że po reformie z 1954 roku, pomimo braku wyraźnej deklaracji ustawowej, mienie gromadzkie stało się własnością Państwa. Poręczenie z art. 38 ustawy odnosiło się tylko do tej części mienia, które stanowiło majątek członków dawnej gromady, a nie majątek gromady jako osoby prawnej. Ustawa z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych ( Dz.U. z 1958r., Nr 5, poz. 16) nie wniosła do sytuacji prawnej mienia gromadzkiego żadnych zmian, a jedynie powierzyła zarząd tym majątkiem gromadzkim radom narodowym. Ustawa ta przewidywała bowiem, że dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym i choć 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. Również w doktrynie i orzecznictwie dominował pogląd, iż mienie gromadzkie zarządzane przez gromadzkie rady narodowe stanowiło własność ogólnonarodową (szeroko na ten temat: Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 24.10.2001r., III CKN 430/00, OSNC 2002/9/111; zob. ponadto m.in. postanowienie SN z dnia 18.11.1966r. I CR 629/66, LexPolonica nr 356814; orzeczenie SN z dnia 26.03.1960r., I CR 535/59, OSN 1961/III/73).

W świetle powyższego należy stwierdzić, że wskutek reformy z 1954 roku doszło do przejścia majątku (mienia) gromadzkiego na własność Państwa, a zasadę tę potwierdziły dalsze ustawowe unormowania, m.in. o radach narodowych. Zasadę powyższą należy zatem odnieść również do gruntów wydzielonych m.in. pod drogi przeznaczone do powszechnego użytkowania (zob. uchwała SN z dnia 27.06.1984r., III CZP 32/84, OSNCP 1985/1/13). W niniejszym stanie faktycznym w dokumentacji geodezyjnej wskazanej powyżej, potwierdza się przyjęta zasada, że mienie gromadzkie zarządzane było przez gromadzkie rady narodowe, dlatego przemawia to za faktem, że było do mienie dawnych gromad.

Ponadto dla ustalenia czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. niezbędne jest wykazanie, że do 1954 r. były one mieniem gromad mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków, a nie będących jednostkami samorządu terytorialnego oraz przed 5 lipca 1963 r. były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Wobec braku tytułu nabycia przez gromadę spornych nieruchomości oraz braku dokumentacji geodezyjnej określającej powierzchnię i przebieg granic w dacie przed 5.07.1963 r. organ celem ustalenia stanu faktycznego zobowiązany był do przeprowadzenia postępowania dowodowego, wykorzystując zgodnie z art. 75 k.p.a. 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. Zeznania świadków i stron postępowania, co do przebiegu i granic, w sposób nie budzący wątpliwości potwierdzają na datę 5.07.1963 r. istnienie przedmiotowych gruntów jako ogólnodostępnych i służących mieszkańcom wsi i właścicielom przyległych do nich pól. Brak dokumentacji dotyczącej okresu przed ww. 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 innymi środkami.

Jednocześnie podnieść należy, że w istniejącym porządku prawnym, wydanie przez starostę decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy, nie pozbawia stron możliwości dochodzenia swych praw w postępowaniu cywilnym, w razie sporów własnościowych.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji decyzji.

## P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Opatowskiego w terminie 14 dni od daty wywieszenia na tablicy ogłoszeń.



Z up. Starosty  
mgr inż. *Mirjana Bożena Jpala*  
Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii,  
Katastru i Gospodarki Mieniem  
Geodeta Powiatowy

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Lipnik.
2. Urząd Gminy Lipnik  
(celem zamieszczenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia).
3. Sołtys wsi Zachoinie  
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia).
4. Ewidencja gruntów w/m.
5. A/a + tablica ogłoszeń + Biuletyn Informacji Publicznej.