

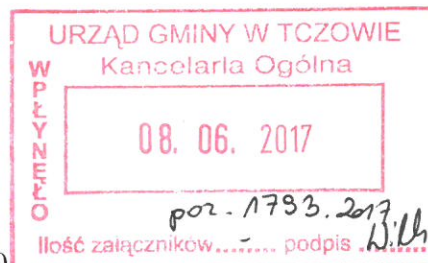


e-mail: sekretariat@zwolenpowiat.pl

## STAROSTA ZWOLEŃSKI

ul. Władysława Jagiełły 4, 26-700 Zwoleń,  
tel. /048/ 676 33 89, fax /048/ 676 25 20,

<http://www.zwolenpowiat.pl>



*Na tablicy i BIP.*  
Zwoleń, 6 czerwca 2017 r.

GMP.N.6821.4.1.2017.AW

## DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1 i 2, art. 3 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Tczów z dnia 14.12.2016r. Nr SG.6873.2.1.2016.DS(1) w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w miejscowości Wincentów gmina Tczów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 491 o pow. 0,06ha

### o r z e k a m

**uznać za mienie gromadzkie nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 491 o pow. 0,06ha, położoną w miejscowości WINCENTÓW gmina Tczów, powiat zwoleński, województwo mazowieckie.**

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

Wnioskiem z dnia 14.12.2016 r. znak: SG.6873.2.1.2016DS(1) Wójt Gminy Tczów wystąpił do Starosty Zwoleńskiego o wydanie decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 703) uznającej, że działka nr 491 o pow. 0,06 ha, położona w obrębie geodezyjnym Wincentów gmina Tczów – stanowi mienie gromadzkie. Wniosek został uzupełniony pismem z dnia 14.03.2017 r Nr SG.6873.2.1.2016.DS(3) (prezentata w dniu 17.03.2017 r.).

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono:

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

Zgodnie z art. 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;
- 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 szalańniczych;
- 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 i społeczne.

Art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowi, że Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 stanowią mienie gromadzkie.

Z przepisu tego wynika, że definicji mienia gromadzkiego, którego dotyczy ustawa, 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 § 1 tego rozporządzenia znajduje się definicja zarówno mienia gromadzkiego, jak i dawnych gromad. Zgodnie z tą definicją, przez użyte w 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 (pkt 1), a przez dawne gromady – rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z dnia 25 września 1954r. (pkt. 3).

Na podstawie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. Nr 43, poz. 191) w miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzono nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi, a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach. 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 nie stali się też mieszkańcy wsi, którzy nigdy przedtem nimi nie byli. Przyjmowano więc, 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 art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz. U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139 z późn. zm.). Dotychczasowe przepisy szczególne dotyczące gromad i gromadzkich rad narodowych miały znaleźć zastosowanie do gmin i gromadzkich rad narodowych (art. 95). Jednocześnie w art. 98 ust. 2 ustalono, że dotychczasowe mienie gromadzkie stało się mieniem gminnym.

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. dlatego też, ma ona charakter deklaratoryjny, co oznacza że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zwoleniu pod numerem 226/1/85/60 wynika, iż na terenie miejscowości Wincentów, wówczas gromada Brzezinki Stare pow. Zwoleń woj. Kieleckie prace w celu założenia ewidencji gruntów rozpoczęły się w 1959 r. (protokół z ogólnego zebrania mieszkańców z dnia 29.06.1959 r.). W protokole ustalenia stanu władania gruntami, sporządzonym w dniu 12 grudnia 1960 r. przez geodetę Waldemara Millera na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedstawionych przez nich dokumentów w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Brzezinkach Starych – ówczesnego sołtysa Antoniego Wólczyńskiego oraz Józefa Komisarzkiego i Józefa Draba w stosunku do działki nr 491 widnieje zapis „Działka ogólna wsi Wincentów „Wilczy Ług”. Dane zawarte w powyższym operacie przepisane zostały do założonego w 1965 roku rejestru gruntów prowadzonego dla obrębu Wincentów gm. Tczów. Jako władającego wpisano Wspólnota wsi Wincentów. Zapis ten figurował również po przeprowadzeniu zmiany numeracji działek w roku 1996 – operat 226/1/354/96 z dnia 18.03.1996r jako użytek rolny wpisano grunt orny R-VI – 0,06ha.

Objęta wnioskiem działka nr 491 obręb Wincentów gm. Tczów nie ma uregulowanego stanu prawnego, jako władanie samoistne figuruje obecnie Wspólnota wsi Wincentów.

Ponadto, nie posiada urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Do wniosku Wójta Gminy Tczów o uznanie za mienie gromadzkie załączone zostały dwa zeznania świadków, z których wynika, iż nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów nr 491 o pow. 0,06ha położona w miejscowości Wincentów gm. Tczów jest nieruchomością od lat uznawaną jako publiczną, przeznaczoną do wspólnego korzystania dla mieszkańców wsi. Okoliczności objęte zeznaniem są świadkom znane, ponieważ są mieszkańcami miejscowości Wincentów gm. Tczów nieprzerwanie od urodzenia do dnia złożenia zeznania. Odkąd świadkowie pamiętają przedmiotowa nieruchomość uznawana była jako grunt ogólnodostępny i powszechny. Przeznaczona była do korzystania przez wszystkich mieszkańców wsi Wilczy Ług (obręb Wincentów), stanowiła grunt użyteczności publicznej, była to droga dojazdowa do łąk i pastwisk mieszkańców wsi, na części działki ludzie wypasali bydło.

W celu ustalenia stanu faktycznego zagospodarowania działki przeprowadzono w dniu 10 maja 2017 r. wizję lokalną oraz oględziny na gruncie (protokół wraz załącznikami fotograficznymi w aktach sprawy) podczas których ustalono, iż działka nr 491 położona w miejscowości Wincentów gm. Tczów usytuowana jest przy drodze publicznej – powiatowej Nr 4513W Zwoleń – Kroców – Kazanów (dawny nr drogi wojewódzkiej 34549) i stanowi częściowo drogę dojazdową do okolicznych pól i łąk, a częściowo zadrzewiona różnymi gatunkami drzew, zakrzaczona, nieutwardzona, nieogrodzona. Wszystkie strony zostały prawidłowo powiadomione zawiadomieniem o przeprowadzeniu dowodu w postępowaniu administracyjnym z oględzin na gruncie i wizji lokalnej.

Ponadto przedstawiciele Gminy Tczów w protokole potwierdzają zeznania świadków i stan zagospodarowania działki opisany w oświadczeniach dołączonych do wniosku Wójta Gminy Tczów. Ponadto oświadczają, iż działką tą nigdy nie zarządzała wspólnota gruntowa, ani też nie został powołany jakikolwiek Zarząd. Grunt od lat 60-tych stanowi mienie gromadzkie, a obecnie gminne na zasadzie ogólnodostępności i służy społeczności lokalnej.

Biorąc powyższe pod uwagę, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie. Przed 1963 rokiem przedmiotowe działki były faktycznie wykorzystywane 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 zebrano grupy ludzi, która miałaby rozporządzać przedmiotową nieruchomością. Zgodnie z art. 8 ust. 1 w związku z art. 1 i art. 3 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cytowanej na wstępie ustawy, 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 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czyli na dzień 5 lipca 1963 r. i trwający nadal.

Analiza zebranego materiału nie budzi wątpliwości, że działka nr 491 o pow. 0,06ha położona w miejscowości Wincentów gmina Tczów przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych miała zawsze charakter publiczny, ogólnodostępny, służyła nie tylko lokalnej społeczności, ale wszystkim jej użytkownikom. Przedmiotowa nieruchomość stanowiła więc grunt użyteczności publicznej i społecznej, co świadczy o możliwości uznania ich za mienie gromadzkie.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz zawiadomienie o zebraniu materiału dowodowego zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Tczów na okres 14 dni oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Tczów, a także podane w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości tj. wywieszone na tablicy ogłoszeń sołectwa Wincentów. Ponadto przedmiotowe zawiadomienia zostały wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Zwoleniu na okres 14 dni oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Zwoleńskiego.

**Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych niniejszą decyzję podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, oraz ogłasza wywieszając w urzędzie gminy oraz starostwa powiatowego na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.**

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Ostateczna decyzja stanowi podstawę do wprowadzania zmiany w ewidencji gruntów i budynków oraz do ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej.

**Od decyzji niniejszej przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Zwoleńskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**



**STAROSTA**  
*Waldemar Urbański*  
mg, inż. Waldemar Urbański

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Tczów – 2 egz. **celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni i potwierdzenia tego faktu na piśmie**  
26-706 Tczów
2. Pani Alicja Banasik  
Sołtys wsi Wincentów – 2 egz. **celem powiadomienia wszystkich mieszkańców wsi w sposób zwyczajowo przyjęty i zwrot 1 egz. ze stosowną adnotacją**  
26-706 Tczów
3. Ewidencja gruntów i budynków w/m (po uprawomocnieniu się decyzji) – 1 egz.
4. A.a – 4 – egz. ( w tym na tablicę ogłoszeń i BIP)