



STAROSTA ŁĘCZYCKI

99-100 Łęczyca, pl. Tadeusza Kościuszki 1, Tel. 24 388 72 00, Fax. 24 721 32 17
sekretariat@leczyca.pl www.leczyca.pl

Łęczyca, dnia 31.07.2024 r.

GKN.6824.3.2024.BM

Decyzja

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 140) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpoznaniu wniosku Burmistrza Piątku z dnia 27 lutego 2024 r.,

Starosta Łęczycki orzeka:

o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości gruntowych, położonych w gminie Piątek, obręb 0004 Boguszyce, oznaczonych jako działki ewidencyjne: nr 14 o pow. 0,2400 ha, nr 75 o pow. 0,2200 ha, nr 233 o pow. 0,1800 ha, nr 413 o pow. 0,1700 ha, nr 490 o pow. 0,3700ha, nr 500 o pow. 0,1500 ha, nr 513 o pow. 0,4400 ha, stanowiących drogi wewnętrzne o łącznej powierzchni 1,7700 ha oraz działkę ewidencyjną nr 128/1 o pow. 0,3700 ha stanowiącej grunty rolne - plac.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 27 lutego 2024 r., znak: GG.6825.1.2024.DM, Burmistrz Piątku wystąpił do Starosty Łęczyckiego o uznanie za mienie gminne nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Boguszyce, oznaczonych jako działki: nr 14 o pow. 0,2400 ha, nr 75 o pow. 0,2200 ha, nr 233 o pow. 0,1800 ha, nr 413 o pow. 0,1700 ha, nr 490 o pow.0,3700 ha, nr 500 o pow. 0,1500 ha, nr 513 o pow. 0,4400 ha, stanowiących drogi wewnętrzne o łącznej powierzchni 1,7700 ha oraz nr 128/1 o pow. 0,3700 ha stanowiącej plac.

Do wniosku załączono protokół z dnia 20 lutego 2024 r. z zebrania wiejskiego mieszkańców sołectwa Boguszyce, sporządzony podczas zebrania wiejskiego oraz ustalenia Rady Sołectkiej Sołectwa Boguszyce, gm. Piątek, dokonane podczas posiedzenia sołectkiego.

Z treści załączonych dokumentów wynika, iż ww. działki stanowią drogi wiejskie – wewnętrzne a jedna z ww. działek stanowi grunt rolny - plac. Z opowiadań starszych mieszkańców wsi wiadomo, że wskazane drogi oraz plac istniały już w latach powojennych i nadal istnieją. Było to tzw. mienie gromadzkie i służyło celom publicznym przeznaczonym do powszechnego użytku całej gromady. W chwili obecnej drogi te nadal są w powszechnym

korzystaniu mieszkańców wsi i okolic jako drogi dojazdowe do pól. Wnioskowany plac to również tzw. mienie gromadzkie, które służyło celom publicznym całej społeczności lokalnej. Obecnie w ewidencji gruntów wymienione wyżej działki stanowią drogi oraz grunty rolne - plac i figurują na Urząd Gminy w Piątku, charakter władania – władanie samoistne. Stan przedmiotowych nieruchomości jest nieuregulowany. Podczas zebrania wiejskiego, mieszkańcy sołectwa Boguszyce jednogłośnie zagłosowali, iż wyrażają zgodę aby Gmina Piątek przejęła na własność ww. drogi oraz plac.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 stanowią mienie gromadzkie.

Zgodnie z treścią art. 1 ust. 1 i 2 ustawy, za mienie gromadzkie można uznać jedynie te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, położone na obszarach wiejskich, które stanowią 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, należy poszukiwać w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. z 1962 r., Nr 64, poz. 303 ze zm.). W rozporządzeniu tym w § 1 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 i o 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 dnia 25 września 1954 r.

Po reformie w 1954 r. gromady pozostały, ale były już tylko jednostkami podziału administracyjnego. Brak wyraźnych przepisów w zakresie przejęcia dobra dotychczasowych gromad spowodowany był faktem, iż gromady nowo powstałe utraciły osobowość prawną. Nie mogły zatem legitymować się posiadaniem majątku i swobodnie nim dysponować. Kwestia ta została jednoznacznie uregulowana przepisem art. 98 ust.2 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz. U. Nr 26 z 1975 r., poz.139), na podstawie którego 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. W związku z tym późniejsze zdarzenia prawne i faktyczne dotyczące nieruchomości nie mogą skutkować uznaniem lub odmową uznania nieruchomości za mienie gromadzkie.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach w wyroku z dnia 3 grudnia 2009 r., Sygn. II SA/Ke 615/09 stwierdził, iż istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomości była mieniem gromadzkim, był jej stan prawny w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 roku, a w szczególności to, czy nieruchomości taka należała do dawnych czyli istniejących w okresie od 1933 r. do 1954 r., gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków oraz to, czy przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot, była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Zgodnie bowiem z treścią art. 1 ust. 2 ustawy, 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, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Mając na uwadze powyższe, dla oceny czy przedmiotowe działki gruntu stanowiły majątek byłej gromady, konieczne jest wyjaśnienie daty i podstawy wyodrębnienia wnioskowanych działek.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego, ustalono:

iż, wśród dokumentów związanych z zakładaniem ewidencji gruntów w latach sześćdziesiątych, przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łęczycy, istnieje dla przedmiotowych działek Operat – Polowy i Obliczeniowy, zawierający akta techniczne, sporządzony w 1964 r. dla wsi Boguszyce przez uprawnionego geodetę i zarejestrowany pod nr 148/16/15/64.

W wyżej wymienionym operacie znajduje się protokół z ustalania stanu władania gruntami na obszarze wsi Boguszyce (wraz z załączonymi dokumentami), z dnia 7 grudnia 1958 r., sporządzony przez geodetę uprawnionego. W wyniku ww. czynności dokonanych w obecności zainteresowanych: przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej, sołtysa oraz przedstawicieli wsi, ustalono iż przedmiotowa działka oznaczona nr 128/1 powstała z połączenia działki nr 127 i działki nr 128, które stanowiły ziemię sołtysowską. W aktach operatu znajduje się sporządzona notatka, na której wnioskowane działki: nr 14, nr 75, nr 233, nr 413, nr 490, nr 500, nr 513, które zostały ujęte jako działki drogowe.

Ponadto działki nr 127 o pow. 0,1540 ha i nr 128 o pow. 0,2130 ha stanowiące obecnie wnioskowaną działkę 128/1 o pow. 0,3700 ha, zostały wpisane również do rejestru gruntów, założonego w 1961 r. dla wsi Boguszyce, Gromady Czerników jako pastwiska naturalne, figurujące na Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej – Sołtys, jako władający.

Natomiast wnioskowane działki drogowe: nr 14, nr 75, nr 233, nr 413, nr 490, nr 500, nr 513 zostały wpisane do rejestru gruntów, założonego w 1961 r. dla wsi Boguszyce, Gromady Czerników jako drogi, figurujące na Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Wydział Komunikacji jako władający.

Dla przedmiotowych działek odnaleziono również mapę sporządzoną w 1958 r. dla wsi Boguszyce, na której działki nr 127 i 128 (obecnie działka 128/1) widnieją jako grunty rolne. Natomiast wnioskowane działki: nr 14, nr 75, nr 233, nr 413, nr 490, nr 500, nr 513, widnieją jako działki drogowe.

W wyżej wymienionym zbiorze dokumentów odnaleziono również protokół z kontroli stanu władania i użytkowania z dnia 15 sierpnia 1989 r., sporządzony przez uprawnionego geodetę wyznaczonego przez W.B.G.i.T.R. w Płocku – Rejonowy Oddział w Łęczycy do przeprowadzenia czynności związanych z ustaleniem stanu władania i użytkowania na obszarze wsi Boguszyce. W wyniku ww. czynności dokonanych w obecności zainteresowanych: przedstawicieli Urzędu Gminy w Piątku oraz sołtysa wsi Boguszyce, ustalono stan faktyczny podany w załączonym protokole, w którym działki nr 127 i 128 (obecnie działka 128/1) figurują na Urząd Gminy (Sołtysówka) jako władający. Natomiast wnioskowane działki drogowe: nr 14, nr 75, nr 233, nr 413, nr 490, nr 500, nr 513, figurują na Urząd Gminy jako władający.

W wyżej wymienionym zbiorze dokumentów odnaleziono również rejestr gruntów odnowiony przez geodetę uprawnionego w 1990 r. - założony w 1962 r., w którym działka 128/1 figuruje na Urząd Gminy - Sołtysówka jako władający natomiast działki drogowe: nr 14, nr 75, nr 233, nr 413, nr 490, nr 500, nr 513 widnieją jako drogi wewnętrzne na Urząd Gminy w Piątku jako władający.

Według aktualnych danych ewidencyjnych, znajdujących się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łęczycy, przedmiotowe działki nadal stanowią grunty rolne (plac) oraz działki drogowe, które służą celom publicznym, przeznaczonym do powszechnego korzystania przez mieszkańców wsi Boguszyce.

W oparciu o zebrany materiał dowodowy, organ prowadzący postępowanie uznał, że działki: nr 14 o pow. 0,2400 ha, nr 75 o pow. 0,2200 ha, nr 233 o pow. 0,1800 ha, nr 413 o pow. 0,1700 ha, nr 490 o pow. 0,3700ha, nr 500 o pow. 0,1500 ha, nr 513 o pow. 0,4400 ha, stanowiące drogi wewnętrzne o łącznej powierzchni 1,7700 ha oraz działka nr 128/1 o pow. 0,3700 ha – stanowiąca grunty rolne (plac), położone w obrębie Boguszyce, w gminie Piątek spełniają wymogi ustawowe do uznania je za mienie gromadzkie - gminne.

Wnioskowane nieruchomości odpowiadają charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego. Wyżej wymienione działki gruntu już przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w 1963 r. (Dz. U. Nr 28, poz.169 ze zm.), miały charakter publiczny i społeczny.

Biorąc pod uwagę powyższe, wniosek Burmistrza Piątku poparty opinią Rady Sołectkiej Sołectwa Boguszyce, należy uznać za zasadny i stwierdzić, że ww. działki gruntu stanowią mienie gminne.

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 K.p.a. mieszkańcy wsi Boguszyce oraz Burmistrz Piątku, zostali powiadomieni o prawie zapoznania się z aktami sprawy i zebrany materiał dowodowy. W wyznaczonym terminie strony postępowania nie wniosły żadnych uwag.

Biorąc pod uwagę powyższe, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Stosownie do art. 8 ust. 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzja niniejsza zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Sołectwa Boguszyce, Urzędu Miejskiego w Piątku,

Starostwa Powiatowego w Łęczycy na okres 14 dni, a także zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Przedmiotowe mienie podlega dalszej regulacji w trybie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawy o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), bowiem z dniem 27 maja 1990 r., z mocy prawa, stało się ono mieniem gminy na obszarze, której jest położone, co wymaga potwierdzenia przez Wojewodę w formie decyzji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Łęczyckiego, w terminie 14 dni od daty ogłoszenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tutejszego organu.
3. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. STAROSTY

inż. Emilia Drwalowska
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI

Otrzymują:

1. Burmistrz Piątku 2 egz.
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
2. Sołtys Sołectwa Boguszyce
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
3. a/a

Sprawę prowadzi:
Beata Malewska