



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 22.10.2024 r.

GKN.6824.22.2024.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 4 kwietnia 2024 r.,

**Starosta Łęczycki
orzeka:**

- 1. uznać za mienie gromadzkie, na podstawie art. 1 ust. 2 i 3 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nieruchomości położonych w gminie Piątek, obręb 0025 Pokrzywnica, oznaczonych jako działki ewidencyjne: nr 10 o pow. 0,1600 ha, nr 34 o pow. 0,0500 ha, nr 80 o pow. 0,1200 ha, nr 92 o pow. 0,3200 ha, nr 129 o pow. 0,0700 ha, nr 200 o pow. 0,1300 ha, nr 220 o pow. 0,2300 ha, nr 242 o pow. 0,0700 ha, nr 304 o pow. 1,1000 ha, nr 349 o pow. 0,3400 ha, nr 408 o pow. 0,0900 ha, nr 410 o pow. 0,1500 ha, nr 424 o pow. 2,7300 ha, nr 433 o pow. 1,1600 ha, nr 485 o pow. 0,3000 ha, nr 491 o pow. 0,2200 ha, nr 497 o pow. 0,2800 ha, nr 503 o pow. 0,3200 ha, nr 512 o pow. 0,1000 ha, nr 513 o pow. 0,2000 ha, nr 518 o pow. 0,6000 ha, nr 519 o pow. 0,6400 ha, nr 603 o pow. 4300 ha, nr 607 o pow. 0,1800 ha, nr 608 o pow. 0,4600 ha, nr 610 o pow. 0,1200 ha, nr 611 o pow. 0,1300 ha,**
- 2. o odmowie uznania za mienie gromadzkie, nieruchomości położonej w gminie Piątek, w obrębie 0025 Pokrzywnica, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 300 o pow. 0,2700 ha.**

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 4 kwietnia 2024 r., znak: GG.6825.2.2024.DM, Burmistrz Piątku wystąpił do Starosty Łęczyckiego o uznanie za mienie gminne nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Pokrzywnica, oznaczonych jako działki: **nr 10 o pow. 0,1600 ha, nr 34 o pow.**

0,0500 ha, nr 80 o pow. 0,1200 ha, nr 92 o pow. 0,3200 ha, nr 129 o pow. 0,0700 ha, nr 200 o pow. 0,1300 ha, nr 220 o pow. 0,2300 ha, nr 242 o pow. 0,0700 ha, nr 300 o pow. 0,2700 ha nr 304 o pow. 1,1000 ha, nr 349 o pow. 0,3400 ha, nr 408 o pow. 0,0900 ha, nr 410 o pow. 0,1500 ha, nr 424 o pow. 2,7300 ha, nr 433 o pow. 1,1600 ha, nr 485 o pow. 0,3000 ha, nr 491 o pow. 0,2200 ha, nr 497 o pow. 0,2800 ha, nr 503 o pow. 0,3200 ha, nr 512 o pow. 0,1000 ha, nr 513 o pow. 0,2000 ha, nr 518 o pow. 0,6000 ha, nr 519 o pow. 0,6400 ha, nr 603 o pow. 4300 ha, nr 607 o pow. 0,1800 ha, nr 608 o pow. 0,4600 ha, nr 610 o pow. 0,1200 ha, nr 611 o pow. 0,1300 ha, stanowiących drogi o łącznej pow. 10,9700 ha.

Do wniosku załączono protokół z dnia 12 marca 2024 r. z zebrania wiejskiego mieszkańców sołectwa Pokrzywnica, sporządzony podczas zebrania wiejskiego oraz ustalenia Rady Sołeckiej Sołectwa Pokrzywnica, gm. Piątek, dokonane podczas posiedzenia sołeckiego.

Z treści załączonych dokumentów wynika, iż ww. działki stanowią drogi wiejskie – wewnętrzne. Z opowiadań starszych mieszkańców wsi wiadomo, że wskazane drogi istniały już w latach powojennych i w większości 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 natomiast wnioskowana działka nr 408 została zaorana. Obecnie w ewidencji gruntów wymienione wyżej działki stanowią drogi 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. działki drogowe.

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 nieruchomość 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 nieruchomość 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.

Rozpatrując wniosek strony, wobec braku tytuł nabycia przez gromadę ww. nieruchomości, przeprowadzono postępowanie dowodowe wykorzystując zgodnie z art. 75 ustawy k.p.a. - dowody, tj.: zeznania świadków, oględziny i inne dokumenty.

W dniu 26.09.2024 r. przeprowadzono oględziny ww. nieruchomości, podczas których ustalono, że działki objęte niniejszym postępowaniem stanowią w przeważającej części drogi gruntowe oraz drogi utwardzone.

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 Rejestr Ewidencji Gruntów założony w dniu 22 marca

1961 r. dla wsi Pokrzywnica, Gromada Piątek, Powiat Łęczyca, w którym niżej wymienione działki widnieją jako działki drogowe:

dz. nr 6 obecnie dz. nr 10, dz. nr 60 obecnie dz. nr 34, dz. nr 54 obecnie dz. nr 80, dz. nr 122 obecnie dz. nr 92, dz. nr 135 obecnie dz. nr 129, dz. nr 286 obecnie dz. nr 200, dz. nr 204 obecnie dz. nr 220, dz. nr 199 obecnie dz. nr 242, działki nr 255 i nr 238 obecnie dz. nr 304, działka 351 obecnie dz. nr 408, dz. nr 353 obecnie dz. nr 410, dz. nr 363 obecnie dz. nr 424, dz. nr 526 obecnie dz. nr 433, dz. nr 403 obecnie dz. nr 485, dz. nr 411 obecnie dz. nr 491, dz. nr 387 obecnie dz. nr 497, dz. nr 396 obecnie dz. nr 503, dz. nr 384 obecnie dz. nr 512, dz. nr 442 obecnie dz. nr 513, dz. nr 386 obecnie dz. nr 518, dz. nr 446 obecnie dz. nr 519, dz. nr 486 obecnie dz. nr 603, dz. nr 129 obecnie dz. nr 607, dz. nr 365 obecnie dz. nr 608, dz. nr 528 obecnie dz. nr 610, dz. nr 529 obecnie dz. nr 611.

Powyższą zmianę numeracji działek ustalono na podstawie zarysu sporządzonego na podstawie pomiarów polowych w dniu 19.08.1962 r. oraz na podstawie protokołu z kontroli stanu władania i użytkowania gruntami z 1985 r. na obszarze wsi Pokrzywnica, gm. Piątek.

W oparciu o zebrany materiał dowodowy, organ prowadzący postępowanie uznał, iż ww. działki położone w gminie Piątek, obr. Pokrzywnica spełniają wymogi ustawowe do uznania je za mienie gromadzkie - gminne.

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 w związku z czym organ uznał, iż odpowiadają charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego.

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

Natomiast wśród dokumentów związanych z zakładaniem ewidencji gruntów w latach sześćdziesiątych, przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łęczycy, dla działki nr 300 dawny nr 259 istnieje operat sporządzony dla wsi Pokrzywnica, gromada Piątek, powiat łęczycki, woj. łódzkie, zarejestrowany pod nr 61621-27. W wyżej wymienionym operacie znajduje się wykaz alfabetyczny właścicieli gruntów, w którym przedmiotowa działka nr 259 widnieje na os. fizyczną. Dla przedmiotowej działki odnaleziono również akt własności ziemi z 1973 r. Ponadto na zarysie sporządzonym na podstawie pomiarów polowych w roku 1962 r. wnioskowana działka widnieje jako rolna. Obecnie działka stanowi łąkę.

W związku z powyższym działka nr 300 nie odpowiada charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego, gdyż nie miała charakteru publicznego i społecznego. Wyżej opisany stan, wiąże się z odmową uznania działki nr 300 jako mienie gromadzkie.

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 K.p.a. mieszkańcy wsi Pokrzywnica 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 zostaje podana do publicznej wiadomości w dniu 23.10.2024 r. na okres 14 dni, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Sołectwa Pokrzywnica, Urzędu Miejskiego w Piątku, Starostwa Powiatowego w Łęczycy, 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 Drwilewska
KIEROWNIK REPERATU
GOSPODARCI NIERUCHOMOŚCIAMI

Otrzymują:

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

Sprawę prowadzi:
Beata Malewska