

Łowicz , dnia 27.06.2024 r.

GKN.6622.4.15.2024

### DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 i ust. 6 w związku z art. 1 ust. 2 i ust 3. ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 140 ) oraz art. 104 i 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572),

#### ustalam

że nieruchomość stanowiąca działkę oznaczoną w rejestrze ewidencji gruntów i budynków numerem 75 o pow. 0,87 ha położona w obrębie 0018 Piaski gmina Nieborów ,

**stanowi mienie gromadzkie**

### UZASADNIENIE

Na wniosek ( znak ROS.6873.4.2023 ) Wójta Gminy Nieborów z dnia 28 listopada 2023r. ( data wpływu 20.12.2023r.) zostało wszczęte postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie , czy działka położona w obrębie ewidencyjnym Piaski gm. Nieborów oznaczona numerem 75 o pow.0,87 ha stanowi mienie gromadzkie ( gminne ) na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych ( tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 140 )

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych ( tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 140 ) starosta ustala , stosownie do przepisów art.1 , 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 1963r. 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 ( wyrok NSA z dnia 22.09.1995r. SA/Kr 2717/94 , ONSA 4/96 poz.157 ).

Ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych z dnia 29 czerwca 1963r. dokładnie określiła , jakie mienie stanowią wspólnoty gruntowe , zaś pozostałe mienie służące do użytku wspólnego stanowi mienie gromadzkie .

W celu wyjaśnienia okoliczności sprawy i ustalenie stanu faktycznego i prawnego , zostały przez organ podjęte poniżej opisane czynności .

W wyniku badania dokumentacji archiwalnej ustalono , że działka objęta wnioskiem w operacie ewidencji gruntów i budynków założonym w 1965r. wpisana została jako wspólnota wsi – użytek Ps V ( pastwisko ) pow. 0,40 ha i N (nieużytek) pow. 0,47 ha . Obecny zapis w operacie ewidencji gruntów i budynków dla przedmiotowej działki to władanie samoistne grunty wspólne wsi Piaski – użytek PsV ( pastwisko ) pow. 0,40ha , Wsr / PsV (grunty pod stawami ) o pow. 0,24 ha , N ( nieużytki ) o pow. 0,23 ha .

Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział III Sekcja w Łowiczu pismem z dnia 6.03.2024r. znak O3-Ł.6341.8.2024 poinformowano , że w przechowywanym zasobie archiwalnym w zespole ( 4196 ) Księgi i akta hipoteczne sądów w Łowiczu , syg. 1425 „, zbiór dowodów do księgi hipotecznej Piaski Nr hip. 896 „, znajduje się skorowidz alfabetyczny do rejestru pomiarowego ułożonego w 1932 r. przez mierniczego przysięgłego Lucjana Szymańskiego , gdzie w poz. 64 wymieniono działka nr 6 – wspólny staw . Jak wynika z uzyskanej kopii dokumentów wykonanych w dniu 14.02.2018 r. w tym rejestrze pomiarowego części gruntów hipotecznych nieruchomości ziemskiej „, Dobra Nieborów ” , oraz wykazu właścicieli pod poz. 64 wpisana jest działka nr 6 – wspólny staw o pow. 0,8653 ha. W powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym odnaleziono mapę , pierworys gruntów wsi Piaski z 1932 r. z uwidocznioną działką nr 6 – staw . Z dokumentów tych wynika , że dawna działka oznaczona nr 6 odpowiada obecnej działce ujawnionej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Piaski nr 75 o pow. 0,87 ha.

Następnie Starosta Łowicki postanowił dopuścić dowód z zeznań świadków i pismem z dnia GKN.6622.4.11.2024 z dnia 23.04.2024r. wezwał dwóch świadków .

W dniu 07.05.2024r. w siedzibie Urzędu Starostwa Powiatowego Wydziału Geodezji , Kartografii i Nieruchomości stawili się świadkowie Pan Tadeusz Szymański lat 88 , oraz Pan Jan Pietrzak lat 81 celem złożenia zeznań dotyczących stanu faktycznego przedmiotowej nieruchomości położonej w obrębie Piaski.

Pan Tadeusz Szymański zeznał , że od urodzenia do chwili obecnej mieszka we wsi Piaski . Świadek oświadczył , że nieruchomość oznaczona nr działki 75 o pow. 0,87 ha ( pastwisko , nieużytek i staw ) położona w Piaskach była do 1954r. mieniem gromady Piaski , która w dniu 1.12.1954r. weszła w skład gromady Nieborów . Pan Tadeusz Szymański zeznał , że jak pamięta działka ta w latach 1950r. do 5 lipca 1963r. użytkowana była przez wszystkich mieszkańców wsi Piaski . Staw , który był na działce służył między innymi do moczenia lnu ,

pojenia zwierząt gospodarskich , nawadniania pobliskich gruntów i odłowu ryb . Pastwisko służyło do wypasania zwierząt .

Pan Jan Pietrzak zeznał , że od urodzenia do chwili obecnej mieszka we wsi Piaski . Świadek oświadczył , że nieruchomość oznaczona nr działki 75 o pow. 0,87 ha użytkowana jako pastwisko i staw położona we wsi Piaski była mieniem gromady Piaski, która z dniem 1.12.1954r. weszła w skład gromady Nieborów . Pan Jan Pietrzak zeznał , że nieruchomość ta użytkowana była przez wszystkich mieszkańców wsi Piaski jako pastwisko i staw co najmniej do 5 lipca 1963r.

W trakcie przesłuchania świadków obecna była Pani Mariola Cichal pracownik Urzędu Gminy w Nieborowie – upoważnienie wydane przez wójta Gminy Nieborów znak SOr.0052.5.2024 z dnia 30.04.2024r. , która oświadczyła że nie jest wiadomo , żeby toczyło się postępowanie administracyjne lub sądowe dotyczące regulacji stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości .

Zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 i 3 ustawy , za mienie gromadzkie można uznać jedynie te nieruchomości rolne , leśne i obszary wodne położone na terenach 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 1962r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania ( Dz.U. .Nr 64 , poz. 303 ze zm. ). W § 1 tego rozporządzenia znajdują 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. Mienie gromadzkie służyło i często nadal służy potrzebom ogółu mieszkańców byłej gromady , wchodzącej w skład wsi lub nawet okolicy , ale użytek ten ma charakter społeczny . Dla ustalenia czy dana nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963r. mieniem gromadzkim , istotny jest stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę , a w szczególności to czy nieruchomość taka należała do gromad jako jednostek samorządu terytorialnego , mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków .

Do ustalenia , że dana nieruchomość stanowi mienie gromadzkie w rozumieniu art.8 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych , niezbędne jest dodatkowo ustalenie , czy przed dniem wejścia w życie ustawy , tj. przed dniem 5 lipca 1963 r. była ona faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi ( por. wyrok WSA w Kielcach z dnia 26.11.2010r..Syg.akt SA/Ke 621/10).

W trakcie prowadzonego postępowania w niniejszej sprawie na podstawie zebranych dowodów , w tym materiałów archiwalnych i zeznań świadków ustalono , że nieruchomość objęta wnioskiem przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963r o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi od czasów przedwojennych jak wynika z mapy wsi Piaski z 1932 r i dowodów do księgi hipotecznej Piaski Nr hip. 896 ,, działka ta wykazana była jako wspólny staw , użytkowana przez mieszkańców wsi Piaski jako staw , służący do moczenia lnu i pojenia zwierząt .Wobec powyższego należy stwierdzić , że zostały spełnione przesłanki do uznania przedmiotowej nieruchomości za mienie gromadzkie jako mające charakter użyteczności publicznej przed 1963r. użytkowane przez mieszkańców wsi Piaski gm. Nieborów .

Przed wydaniem niniejszej decyzji , strony zostały powiadomione o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia , co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań w sprawie , stosownie do art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego .

Strona nie zapoznała się z zebranymi dowodami w sprawie dowodami .

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji .

Zgodnie z art. 8 ust.6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych ,decyzja podlega podaniu do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Nieborów 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 przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Łowickiego w terminie 14 dni od daty jej wywieszenia przy czym organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi , który wydał decyzję .

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Łowickiemu Oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Otrzymują :**

1. Wójt Gminy Nieborów
2. Urząd Gminy Nieborów

(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 Piaski

(Celem zamieszczenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia.)

4. Ewidencja gruntów i budynków

5. a/a

z up. STAROSTY  
Tomasz Kantorski  
Dyrektor  
Wydziału Geodezji, Kartografii  
i Nieruchomości