

Łowicz , dnia 12.12.2024 r.

GKN.6622.7.12.2024

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

ze nieruchomość stanowiąca działki oznaczone w rejestrze ewidencji gruntów i budynków numerami 99 o pow. 0,03 ha , 101 o pow.0,10 ha , 105 o pow. 0,11 ha i 109 o pow. 0,48 ha o **łącznej pow. 0,72 ha** położone w obrębie 0011 Osiny , jednostka ewidencyjna 100505_5 Kiernozia obszar wiejski , stanowi mienie gromadzkie

UZASADNIENIE

Na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Kiernozia z dnia 28 czerwca 2024r. (data wpływu 02.07.2024) oraz uzupełnienie wniosku o brakujące dokumenty pismo z dnia 21.10.2024r. (data wpływu 24.10.2024r.) zostało wszczęte postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie , czy nieruchomość składająca się z działek oznaczonych numerami 99 o pow. 0,03 ha , 101 o pow.0,10 ha , 105 o pow. 0,11 ha i 109 o pow. 0,48 ha o **łącznie pow. 0,72 ha** położona w obrębie 0011 Osiny , jednostka ewidencyjna 100505_5 Kiernozia obszar wiejski 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 działki objęte wnioskiem w operacie ewidencji gruntów , obrębu Osiny założonym w 1964r. wpisane zostały w pozycji rejestrowej nr 77 jako władanie grunty gromadzkie – działka nr 240 (obecny nr 99) użytek R II 0,02 ha i N (nieużytek) 0,01 ha , działka nr 237 (obecny numer 101) użytek R II 0,03 i N 0,07 ha , działka nr 241 (obecny nr 105) użytek R IIIa 0,04 ha i N 0,07 ha , działka nr 243 (obecny nr 109) użytki Ps IV 0,18 ha i N 0,30 ha . Obecny zapis w operacie ewidencji gruntów i budynków dla przedmiotowych działek to władanie samoistne grunty gromadzkie wsi Osiny – działka nr 99 użytek PsIV (pastwisko) pow. 0,02 ha i N o pow. 0,01 ha , działka nr 101 użytek N (nieużytki) o pow. 0,07 ha i PsIV o pow. 0,03 ha , działka nr 105 użytek N o pow. 0,07 ha i PsIV o pow.0,04 ha , działka nr 109 użytek N o pow. 0,30 ha i PsIV o pow. 0,18 ha .

Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział III Sekcja w Łowiczu pismem z dnia 07.08.2024r. znak O3-Ł.6341.30.2024 poinformowało , że w przechowywanym zasobie archiwalnym nie odnaleziono dokumentów potwierdzających , posiadanie nieruchomości stanowiącej mienie gromadzkie .

Następnie Starosta Łowicki postanowił dopuścić dowód z zeznań świadków i pismem z dnia GKN.6622.7.6.2024, oraz GKN.6622.7.7.2024 wezwał dwóch świadków .

W dniu 19.11.2024r. w siedzibie Urzędu Starostwa Powiatowego Wydziału Geodezji , Kartografii i Nieruchomości stawili się świadkowie Pan Stanisław Wasilewski lat 91 , oraz Pan Mieczysław Wieteska lat 83 celem złożenia zeznań dotyczących stanu faktycznego przedmiotowej nieruchomości położonej w obrębie 0011 Osiny gmina Kiernozia obszar wiejski.

Pan Stanisław Wasilewski zeznał , że od urodzenia do chwili obecnej mieszka we wsi Osiny . Świadek oświadczył , że nieruchomość oznaczona nr działek 99 , 101, 105 i 109 o łącznej pow. 0,72 ha . (pastwisko i nieużytek) położona w Osinach przed II wojną światową była do roku 1954 mieniem dawnej gromady Osiny , która z dniem w dniu 1.12.1954r. weszła w skład gromady Lasocin . Pan Stanisław Wasilewski zeznał , że jak pamięta nieruchomość ta w latach po II wojnie światowej do 5 lipca 1963r. użytkowana była przez wszystkich

mieszkańców wsi Osiny jako staw . Na części tej nieruchomości był i jest staw , który użytkowali mieszkańcy wsi Osiny jako mienie wspólne do pojenia krów i owiec ,połowu ryb, moczenia i międlenia lnu , podlewania okolicznych upraw . Pastwisko służyło do wypasania zwierząt .

Pan Mieczysław Wieteska zeznał , że od urodzenia do chwili obecnej mieszka w sąsiedniej wsi Jadzień . Świadek oświadczył , że nieruchomość oznaczona nr działek 99, 101 , 105 , 109 o łącznej pow. 0,72 ha użytkowana jako pastwisko i staw położona we wsi Osiny była mieniem dawnej gromady Osiny, która z dniem 1.12.1954r. weszła w skład gromady Lasocin . Pan Mieczysław Wieteska zeznał , że nieruchomość ta użytkowana była przez mieszkańców wsi Osiny jako pastwisko i staw co najmniej do 5 lipca 1963r.

W trakcie przesłuchania świadków obecna była Pani Krystyna Stępień pracownik Urzędu Miasta i Gminy Kiernoza – upoważnienie nr 10/2024 wydane przez Burmistrza Miasta i Gminy Kiernoza z dnia 19.11.2024r. , która oświadczyła że nie jest jej 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 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. 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

szczegółności 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 składająca się z działek nr 99 , 101,105 i 109 o łączne pow. 0,72 ha przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963r o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi Osiny od czasów przedwojennych. Nieruchomość ta użytkowana była przez mieszkańców wsi Osiny jako staw , służący do moczenia lnu i pojenia zwierząt oraz jako pastwisko . 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 Osiny gm. Kiernozia obszar wiejski .

Przed wydaniem niniejszej decyzji , strona została powiadomiona 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 .

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 Miasta i Gminy Kiernozia 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. Burmistrz Miasta i Gminy Kiernożia
2. Urząd Miasta i Gminy Kiernożia

(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 Osiny

(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. p. STAROSTY
Tomasz Kantorski
Dyrektor
Wydziału Geodezji, Kartografii
i Nieruchomości