

Łowicz , dnia 24.11.2025 r.

GKN.6622.2.14.2025

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 2025 r. poz. 1454). oraz art. 104 i 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

ustalam

że , nieruchomość stanowiąca działkę gruntu oznaczoną w rejestrze ewidencji gruntów i budynków numerem 28 o pow. 1,23 ha położona w obrębie 0004 Gągolin Zachodni gmina Kocierzew Południowy, stanowi mienie gromadzkie .

UZASADNIENIE

Na wniosek Wójta Gminy Kocierzew Południowy z dnia 8 października 2025r. (data wpływu 15.10.2025r.) zostało wszczęte postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie , czy działka położona w obrębie ewidencyjnym Gągolin Zachodni gm. Kocierzew Południowy oznaczona numerem 28 o pow.1,23 ha (dawny nr 43) 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 2025 r. poz. 1454).

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1454). 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 ustalenia 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 1969r. wpisana została jako wspólnota - grunty gromadzkie wsi Gągolin Zachodni – użytek RIVb o pow. 0,10 ha i Ws IV 1,13 ha. Obecny zapis w operacie ewidencji gruntów i budynków dla przedmiotowej działki to posiadanie samoistne grunty wspólne wsi Gągolin Zachodni – użytek Ps III 0,10 ha i Ws 1,13 ha.

Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział III Sekcja w Łowiczu pismem z dnia 19.03.2025r. znak O3-Ł.6341.9.2025 załączonym do wniosku Wójta Gminy Kocierzew poinformowało urząd, że w przechowywanym zasobie archiwalnym odnaleziono informacje dotyczące gruntów wspólnych we wsi Gągolin Zachodni. W zespole (4196) Księgi i akta hipoteczne sądów w Łowiczu, w teczce [Tabele likwidacyjne wsi z gmin Głuchów, Kompina i Baków Księstwa Łowickiego] sygn.531,zlat1866-1892, w tabeli likwidacyjnej wsi Gągolin, z 1866 roku w punkcie opisującym część wspólną wsi w poz.67 wpisano szkolny ogród o powierzchni 2 morgi i 22 pręty, w poz. 68 wpisano ogród karczemny o pow. 2 morgi i 243 pręty. W zespole (3940) Akta gminy Kompina, w teczce Majątek gminy i gromad, sygn.144 z 1938 r. w piśmie Zarządu gminy Kompina widnieje informacja, że ziemia gromadzka wsi Gągolin Zachodni jest zapisana w tabeli likwidacyjnej jako „Ogród Szkolny” i z dzierżawy tej ziemi mają prawo korzystać wszyscy członkowie gromady w stosunku posiadanych gruntów we wsi.

Następnie Starosta Łowicki postanowił dopuścić dowód z zeznań świadka i pismem z dnia GKN.6622.2.6.2025 z dnia 12.11.2025r. wezwał do złożenia zeznań świadka Janinę Stańczyk zam. Gągolin Zachodni 24 obecnie przebywająca u córki pod adresem Płaskocin nr 10 gm. Kocierzew Południowy.

W dniu 19.11.2025r. w siedzibie Urzędu Starostwa Powiatowego, Wydział Geodezji, Kartografii i Nieruchomości stawiała się świadek Pani Janina Stańczyk lat 92, celem złożenia zeznań dotyczących stanu faktycznego przedmiotowej nieruchomości położonej w obrębie Gągolin Zachodni

Pani Janina Stańczyk zeznała, że od urodzenia do chwili obecnej mieszka we wsi Gągolin Zachodni. Świadek oświadczyła, że nieruchomość oznaczona nr działki 28(dawny nr 43 o pow. 1,23 ha (staw) położona w Gągolinie Zachodniej była do 1954r. mieniem gromady Gągolin Zachodni, która w dniu 1.12.1954r. weszła w skład gromady Boczek. Świadek zeznała, że jak opowiadali jej rodzice oraz to co sama pamięta od lat trzydziestych nieruchomość ta

użytkowana była przez mieszkańców wsi Gągolin Zachodni jako staw . Pani Janina Stańczyk zeznała , że w stawie tym mieszkańcy poili zwierzęta domowe , krowy , konie , owce , odławiali ryby i moczyli len używany do wyrobów płótna . Wodę z tego stawu mieszkańcy Gągolina Zachodniego wykorzystywali jeszcze w latach 1960 -1970 do pojenia zwierząt .

Pismem GKN.6622.2.10.2025 z dnia 18.11.2025 wezwany został świadek Pani Lucjanna Barbara Majcher lat 70 . W dniu 21.11.2025 r. w siedzibie Urzędu Starostwa Powiatowego , Wydział Geodezji , Kartografii i Nieruchomości stawiała się świadek Pani Lucjanna Barbara Majcher zamieszkała od urodzenia w Gągolinie Zachodnim , która potwierdziła , że jak słyszała od rodziców , nieruchomość oznaczona nr 28 użytkowna była przez mieszkańców w czasach powojennych jako staw do pojenia zwierząt domowych i moczenia lnu. Pani Lucjanna Barbara Majcher zeznała , że w okresie zimowym jak zamarzła woda w stawie mieszkańcy wsi jeździli po lodzie na łyżwach. . Podczas przesłuchania świadka Lucjanny Barbary Majcher obecny był również mąż Wiesław Majcher w wieku 73 lat , dawny sołtys wsi Gągolin Zachodni w latach 1978-1989 , który potwierdził , że nieruchomość objętą wnioskiem użytkowana była przez mieszkańców wsi .

W trakcie przesłuchania świadków obecna była Pani Mirosława Czubak pracownik Urzędu Gminy w Kocierzewie Południowym – upoważnienie wydane przez wójta Gminy znak RL.6873.1.2025 z dnia 18.11.2025 r. , 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 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 szczególność 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 lat trzydziestych jako staw .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 Gągolin Zachodni gm. Kocierzew Południowy .

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 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 wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kocierzew Południowy i Starostwie Powiatowym w Łowiczu 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 Kocierzew Południowy

2. Urząd Gminy Kocierzew Południowy

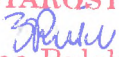
(Celem zamieszczenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy , po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia)

3. Sołtys wsi Gągolin Zachodni

(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

Bożena Ryłek
Zastępca Dyrektora
Wydziału Geodezji, Kartografii
i Nieruchomości