

GN-I.6824.39.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 w związku z art. 1 i 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022, poz. 140, z późn. zm.), oraz art. 104 i 107 §1 i §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm)

postanawiam

ustalić, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 88** o pow. 0,1600 ha, **379** o pow. 0,0900 ha, **492** o pow. 0,0300 ha, **496** o pow. 1,1200 ha, **749** o pow. 0,1900 ha, **750** o pow. 0,0500 ha, **955** o pow. 0,2600 ha, **1130** o pow. 0,1600 ha, **626** o pow. 0,3300 ha, **1142** o pow. 0,0100 ha, **1143** o pow. 0,1100 ha, **1148** o pow. 0,0200 ha, **1184** o pow. 0,1400 ha, **1198** o pow. 0,2600 ha, **1199** o pow. 0,0200 ha, **1264** o pow. 0,0300 ha, **1269** o pow. 0,2000 ha, **1323** o pow. 0,1500 ha, **1331** o pow. 0,3300 ha, **1424** o pow. 0,0400 ha, **1548** o pow. 0,0500 ha, **1614** o pow. 0,1300 ha, **1769** o pow. 0,2300 ha, **1770** o pow. 1,2300 ha, **1772** o pow. 0,1200 ha, **1877** o pow. 0,5200 ha, **1878** o pow. 0,4400 ha, **1999** o pow. 0,4500 ha, **2046** o pow. 0,0700 ha, **3506** o pow. 0,0400 ha, **3534** o pow. 0,2500 ha, **5578** o pow. 0,3000 ha, **71/2** o pow. 0,1263 ha, **72** o pow. 0,7300 ha, **73** o pow. 0,0900 ha, **89** o pow. 0,0800 ha, **116** o pow. 0,1900 ha, **127/2** o pow. 0,2391 ha, **134/2** o pow. 0,0351 ha, **136** o pow. 0,1100 ha, **144** o pow. 0,0200 ha, **152** o pow. 0,0300 ha, **2112** o pow. 0,5100 ha, **2113** o pow. 0,0800 ha, **2200** o pow. 0,0300 ha, **2217** o pow. 0,0900 ha, **2242** o pow. 0,0400 ha, **2243** o pow. 0,0200 ha, **2244** o pow. 0,0200 ha, **2291/2** o pow. 0,1783 ha, **2292/2** o pow. 0,0164 ha, **2401** o pow. 0,6400 ha, **2402** o pow. 0,0034 ha, **2475** o pow. 0,0600 ha, **2476** o pow. 0,2000 ha, **2527** o pow. 0,2900 ha, **2596** o pow. 0,1400 ha, **2625/2** o pow. 0,2669 ha, **2626** o pow. 0,1900 ha, **2676/2** o pow. 0,3360 ha, **2703** o pow. 0,5400 ha, **2704** o pow. 0,2000 ha, **2793** o pow. 0,0600 ha, **2804** o pow. 0,1100 ha, **2851/2** o pow. 0,4688 ha, **2866** o pow. 0,1700 ha, **2884** o pow. 0,1000 ha, **2888** o pow. 0,0100 ha, **2905/2** o pow. 0,0791 ha, **3035/2** o pow. 0,8375 ha, **3097** o pow. 0,0900 ha, **5539/2** o pow. 0,0492 ha, **5574/2** o pow. 0,0094 ha, **5586** o pow. 0,3600 ha, **44** o pow. 0,1900 ha, **771** o pow. 0,1200 ha, **778** o pow. 0,0600 ha, **786/2** o pow. 0,0900 ha, **792/2** o pow. 0,1000 ha, **800/2** o pow. 0,2500 ha, **822** o pow. 0,1600 ha, **833** o pow. 0,3300 ha, **849** o pow. 0,0400 ha, **867** o pow. 0,1200 ha, **2029/2** o pow. 0,1300 ha, **2030/2** o pow. 0,1100 ha, **3536** o pow. 0,5800 ha, **3662** o pow. 0,4900 ha, **3789** o pow. 0,7700 ha, **3790** o pow. 0,6400 ha, **4027** o pow. 0,3200 ha, **4028** o pow. 0,2000 ha, **4090** o pow. 0,8000 ha, **4371** o pow. 0,1100 ha, **4433** o pow. 0,1200 ha, **4667** o pow. 0,2800 ha, **4668/2** o pow. 0,1100 ha, **4811** o pow. 0,0700 ha, **4851** o pow. 0,1600 ha, **4913** o pow. 0,2000 ha, **4933** o pow. 0,1900 ha, **4996** o pow. 0,1100 ha, **5198** o pow. 0,0600 ha, **1** o pow. 0,4700 ha, **92** o pow. 0,8100 ha, **643** o pow. 0,4000 ha, **982/2** o pow. 0,1700 ha, **1062** o pow. 0,1000 ha, **1135** o pow. 0,2400 ha, **1141** o pow. 0,2700 ha, **1771** o pow. 2,8300 ha, **2295/2** o pow. 0,0908 ha, **2403/2** o pow. 3,1172 ha, położone obręb **Czekarzewice I**, gmina Tarłów stanowią **mienie gromadzkie**.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 08.08.2022 r. zmodyfikowanym pismem z dnia 28.11.2024 r. Wójt Gminy Tarłów wystąpił do Starosty Opatowskiego o uznanie za mienie gromadzkie nieruchomości oznaczonej jako działki nr 88, 379, 492, 496, 749, 750, 955, 1130, 626, 1142, 1143, 1148, 1184, 1198, 1199, 1264, 1269, 1323, 1331, 1424, 1548, 1614, 1769, 1770, 1772, 1877, 1878, 1999, 2046, 3506, 3534, 5578, 71/2, 72, 73, 89, 116, 127/2, 134/2, 136, 144, 152, 2112, 2113, 2200, 2217, 2242, 2243, 2244, 2291/2, 2292/2, 2401, 2402, 2475, 2476, 2527, 2596, 2625/2, 2626, 2676/2, 2703, 2704, 2793, 2804, 2851/2, 2866, 2884, 2888, 2905/2, 3035/2, 3097, 5539/2, 5574/2, 5586, 44, 771, 778, 786/2, 792/2, 800/2, 822, 833, 849, 867, 2029/2, 2030/2, 3536, 3662, 3789, 3790, 4027, 4028, 4090, 4371, 4433, 4667, 4668/2, 4811, 4851, 4913, 4933, 4996, 5198, 1, 92, 643, 982/2, 1062, 1135, 1141, 1771, 2295/2, 2403/2 położone obręb Czekarzewice I, gmina Tarłów. Do wniosku załączono Protokół z dnia 26.10.2017 r. z kwerendy w Archiwum Państwowym w Kielcach dotyczący mienia gromadzkiego we wsi Czekarzewice Pierwsze. Ponadto akta w przedmiotowej sprawie uzupełniono o dokumentację geodezyjną.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że zgodnie z zapisami ewidencji gruntów obrębu Czekarzewice Pierwsze, władającym na zasadzie posiadania samoistnego działkami nr 88, 379, 492, 496, 749, 750, 955, 1130, 626, 1142, 1143, 1148, 1184, 1198, 1199, 1264, 1269, 1323, 1331, 1424, 1548, 1614, 1769, 1770, 1772, 1877, 1878, 1999, 2046, 3506, 3534, 5578, 71/2, 72, 73, 89, 116, 127/2, 134/2, 136, 144, 152, 2112, 2113, 2200, 2217, 2242, 2243, 2244, 2291/2, 2292/2, 2401, 2402, 2475, 2476, 2527, 2596, 2625/2, 2626, 2676/2, 2703, 2704, 2793, 2804, 2851/2, 2866, 2884, 2888, 2905/2, 3035/2, 3097, 5539/2, 5574/2, 5586, 44, 771, 778, 786/2, 792/2, 800/2, 822, 833, 849, 867, 2029/2, 2030/2, 3536, 3662, 3789, 3790, 4027, 4028, 4090, 4371, 4433, 4667, 4668/2, 4811, 4851, 4913, 4933, 4996, 5198 wpisano Skarb Państwa, zaś Gminie Tarłów przypisane jest użytkowanie. Działki te figurują jako drogi. Natomiast do działek nr 1, 92, 643, 982/2, 1062, 1135, 1141, 1771, 2295/2, 2403/2 nieustalona własność przypisana jest Gminie Tarłów. Działki te również figurują jako drogi.

Na podstawie rozprawy administracyjnej oraz oględzin przeprowadzonych w dniu 11.09.2025 r. ustalono, że wszystkie działki objęte niniejszym postępowaniem stanowią drogi zlokalizowane na terenie całej wsi Czekarzewice I.

W latach 50 – tych ubiegłego wieku wszystkie działki objęte niniejszym postępowaniem były wyodrębnione na gruncie i funkcjonowały jako drogi. Wszystkie działki miały wówczas nawierzchnię gruntową. Mieszkańcy wsi w ramach szarwarku poprawiali ich nawierzchnię, odśnieżali te drogi, jeśli była taka potrzeba. Drogi stanowiły dojazd do pól, domostw, łąk, lasów, szkoły, sklepów, kościoła, cmentarza, szewca, kowala, krawca, młyna, biblioteki, OSP, kółka rolniczego i miejscowości sąsiednich. W związku z powyższym z dróg tych korzystali mieszkańcy wsi Czekarzewice I a także miejscowości sąsiednich. Początkowo drogi miały nawierzchnię gruntową, zaś mieszkańcy Czekarzewic I w ramach szarwarku poprawiali nawierzchnię tych dróg przy pomocy ogólnodostępnych materiałów. Pierwsze odcinkowe

utwardzenia asfaltem Gmina Tartów wykonała w latach 90-tych ub. w. W okresie zimowym mieszkańcy odśnieżali te drogi utrzymując je w przejezdności.

Wszystkie działki objęte postępowaniem były ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców Czekarzewic I przez wszystkie te lata aż do chwili obecnej. Z dokonanych ustaleń wynika zatem, że powyższy majątek służył celom publicznym, tak więc stanowił majątek gromadzki.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022, poz. 140), starosta ustala, stosownie do przepisów art. 1 i 3, 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 1963 r. 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 (por. wyroki NSA z dnia 22.09.1995 r. SA/Kr 2717/94, ONSA 4/96 poz. 157, NSA z dnia 20.09.1995 r. II SA/Łd 1281/95 nie publ.).

Mienie gromadzkie w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy obejmuje nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, inne niż wspólnoty gruntowe wymienione w ust. 1, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Według definicji zawartej w § 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. nr 64, poz. 303 z późn. zm.) za mienie gromadzkie rozumie się mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe. Przez dawne gromady należy zaś rozumieć gromady istniejące w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. (§1 pkt 3).

Sytuacja prawna mienia gromadzkiego uległa zasadniczej zmianie z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz.U. z 1954 r., Nr 43, poz. 191). Ustawa ta w miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzyła nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi (art. 1), a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach (art. 4). Mieszkańcom dotychczasowych gromad zagwarantowano nienaruszalność indywidualnie im przysługujących praw (art. 38). Na tle ww. ustawy wskazywano w doktrynie, że utworzenie gromad jako jednostek podziału administracyjnego wsi spowodowało, iż przestał w sensie prawnym istnieć dotychczasowy podmiot własności mienia gromadzkiego. Odpowiednikiem dawnej gromady stała się wieś, która nie miała osobowości prawnej, ani zakresu zadań publicznych, a zatem nie mogła stać się następczynią gromady w zakresie praw majątkowych. Właścicielami mienia nie stali się również mieszkańcy wsi, którzy nigdy przedtem nimi nie byli. Jednolicie przyjmowano, że po reformie z 1954 roku, pomimo braku wyraźnej deklaracji ustawowej, mienie gromadzkie stało się własnością Państwa. Poręczenie z art. 38 ustawy odnosiło się tylko do tej części mienia, które

stanowiło majątek członków dawnej gromady, a nie majątek gromady, jako osoby prawnej. Ustawa z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz.U. z 1958r., Nr 5, poz. 16) nie wniosła do sytuacji prawnej mienia gromadzkiego żadnych zmian, a jedynie powierzyła zarząd tym majątkiem gromadzkim radom narodowym. Ustawa ta przewidywała bowiem, że dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym i choć nie zawierała wyraźnego postanowienia, że mienie gromadzkie stało się mieniem państwowym, to mienie to traktowała jako własność Państwa, pozostającą w dyspozycji organów władzy państwowej - gromadzkich rad narodowych. Również w doktrynie i orzecznictwie dominował pogląd, iż mienie gromadzkie zarządzane przez gromadzkie rady narodowe stanowiło własność ogólnonarodową (szeroko na ten temat: Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 24.10.2001r., III CKN 430/00, OSNC 2002/9/111; zob. ponadto m.in. postanowienie SN z dnia 18.11.1966r. I CR 629/66, LexPolonica nr 356814; orzeczenie SN z dnia 26.03.1960r., 1 CR 535/59, OSN 1961/III/73).

W świetle powyższego należy stwierdzić, że wskutek reformy z 1954 roku doszło do przejścia majątku (mienia) gromadzkiego na własność Państwa, a zasadę tę potwierdziły dalsze ustawowe unormowania, m.in. o radach narodowych. Zasadę powyższą należy zatem odnieść również do gruntów wydzielonych m.in. pod drogi przeznaczone do powszechnego użytkowania (zob. uchwała SN z dnia 27.06.1984r., III CZP 32/84, OSNCP 1985/1/13). W niniejszym stanie faktycznym w dokumentacji geodezyjnej wskazanej powyżej, potwierdza się przyjęta zasada, że mienie gromadzkie zarządzane było przez gromadzkie rady narodowe, dlatego przemawia to za faktem, że było do mienie dawnych gromad.

Ponadto dla ustalenia czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. niezbędne jest wykazanie, że do 1954 r. były one mieniem gromad mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków, a niebędących jednostkami samorządu terytorialnego oraz przed 5 lipca 1963 r. były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Wobec braku tytułu nabycia przez gromadę spornych nieruchomości oraz braku dokumentacji geodezyjnej określającej powierzchnię i przebieg granic w dacie przed 5.07.1963 r. organ celem ustalenia stanu faktycznego zobowiązany był do przeprowadzenia postępowania dowodowego, wykorzystując zgodnie z art. 75 k.p.a. dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem. Do takich środków dowodowych powołany wyżej przepis zalicza m.in. dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny. Zeznania świadków i stron postępowania, co do przebiegu i granic, w sposób niebudzący wątpliwości potwierdzają na datę 5.07.1963 r. istnienie przedmiotowych gruntów, jako ogólnodostępnych i służących mieszkańcom wsi i właścicielom przyległych do nich pól. Brak dokumentacji dotyczącej okresu przed ww. datą nie może przekreślać ustawowej kompetencji starosty do uznania konkretnych nieruchomości za mienie gromadzkie, w sytuacji gdy fakt, że stanowią one takie mienie można wykazać innymi środkami.

Jednocześnie podnieść należy, że w istniejącym porządku prawnym, wydanie przez starostę decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy, nie pozbawia stron możliwości dochodzenia swych praw w postępowaniu cywilnym, w razie sporów własnościowych.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Opatowskiego w terminie 14 dni od daty wywieszenia na tablicy ogłoszeń. Zgodnie z art. 127a Kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Opatowskiego. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani złożenia skargi do sądu administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Z up. Starosty Opatowskiego

Rajmund Bańcer
Kierownik Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Tarłów.
2. Urząd Gminy w Tarłowie
(celem zamieszczenia na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Tarłowie oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Tarłowie i sołectwa Czekarzewice I po tym czasie prosimy o przestanie informacji o okresie wywieszenia).
3. Wieloosobowe stanowisko ds. ewidencji gruntów i budynków w/m.
4. A/a + tablica ogłoszeń + Biuletyn Informacji Publicznej + prasa.