

DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 w zw. z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140) oraz art. 104, art. 105 § 1 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 poz. 775 ze zm., dalej k.p.a.) Starosta Rawski

o r z e k a

o ustaleniu, iż działki położone w obrębie Szwejki Wielkie gm. Sadkowice oznaczone w operacie ewidencji gruntów i budynków numerami: 66 o pow. 0,03 ha, 67 o pow. 0,03 ha, 157 o pow. 0,07 ha oraz działki **położone w obrębie Rzymiec gm. Sadkowice** oznaczone w operacie ewidencji gruntów i budynków numerami: 81 o pow. 0,54 ha, 101 o pow. 0,07 ha, 119 o pow. 0,82 ha, stanowią mienie gromadzkie.

UZASADNIENIE

Na wniosek Wójta Gminy Sadkowice GN.6825.1.2023 z dnia 17.03.2023 r. wszczęte zostało postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie, czy działki położone w obrębie Szwejki Wielkie gm. Sadkowice oznaczone w operacie ewidencji gruntów i budynków numerami: 66 o pow. 0,03 ha, 67 o pow. 0,03 ha, 157 o pow. 0,07 ha oraz działki położone w obrębie Rzymiec gm. Sadkowice oznaczone w operacie ewidencji gruntów i budynków numerami: 81 o pow. 0,54 ha, 101 o pow. 0,07 ha, 119 o pow. 0,82 ha - stanowią mienie gromadzkie (gminne) na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140 ze zm.)

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

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

W wyniku badania dokumentacji archiwalnej ustalono, że działki położone w obrębie Szwejki Wielkie w operacie ewidencji gruntów założonym w 1963 r. wpisane zostały, jako grunty Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Rawie Mazowieckiej - Wydział Komunikacji. Działki położone w obrębie Rzymiec wpisane zostały w operacie ewidencji gruntów założonym w 1965 r., jako grunty Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Rawie Mazowieckiej - Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych, wyjątek stanowi działka nr 81, która wpisana była pod pozycją rejestrową Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Sadkowicach. Obecny zapis w operacie ewidencji gruntów i budynków w stosunku do działek położonych w obrębach Szwejki Wielkie i Rzymiec to władanie na zasadach samoistnego posiadania Skarbu Państwa w zarządzie gminy Sadkowice, wyjątek stanowi działka nr 81 położona w

obrębie Rzymiec, dla której obecny zapis w ewidencji gruntów i budynków to władanie na zasadach samoistnego posiadania gminy Sadkowice.

W dniu 17 kwietnia 2023 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej, przeprowadzona została rozprawa administracyjna dotycząca ustalenia stanu faktycznego na gruncie.

Na rozprawę stawily się osoby prawidłowo wezwane zawiadomieniem z dnia 27 marca 2023 r. W toku przeprowadzonej rozmowy dotyczącej ustalenia stanu władania oraz ustalenia pochodzenia nieruchomości przed dniem 5 lipca 1963 r. Pani Krystyna Malinowska (ur. 1955 r.) od urodzenia mieszkanka wsi Rzymiec, Pani Feliksa Cichocka (ur. 1953 r.) zamieszkała we wsi Rzymiec od roku 1974 oraz Pan Tadeusz Niewola (ur. 1962 r.) i Stanisława Łajszczak (ur. 1950 r.) od urodzenia mieszkańcy wsi Szwejki Wielkie, zgodnie oświadczyli, że działki będące przedmiotem niniejszego postępowania poł. w obrębie Szwejki Wielkie oznaczone nr 66, 67 i 157 istniały od zawsze, odkąd sięgają pamięcią, były drogami ogólnie dostępnymi oraz służyły i służą nadal mieszkańcom obrębu Szwejki Wielkie, jako dojazdy do pól uprawnych. Odnośnie działki poł. w obrębie Rzymiec o nr 81 oświadczyli, że działka ta stanowiła ogólnodostępną działkę dla mieszkańców wsi Rzymiec, wykorzystywana była do celów gospodarczych m.in. mieszkańcy korzystali z piachu znajdującego się na działce do celów budowlanych. W stosunku do pozostałych działek poł. w obrębie Rzymiec oznaczonych numerami 101 i 119 uczestnicy rozprawy zgodnie oświadczyli, że działki te istniały od zawsze, odkąd sięgają pamięcią, były drogami ogólnie dostępnymi oraz służyły i służą nadal mieszkańcom obrębu Rzymiec, jako dojazdy do pól uprawnych i gospodarstw wiejskich. Ponadto świadkowie zeznali, iż przedmiotowe działki nie stanowiły własności osób fizycznych i użytkowane były przez mieszkańców obrębów Szwejki Wielkie i Rzymiec. Zeznania te potwierdziła Pani Dorota Malinowska (ur. 1980 r.) – Sołtys sołectwa Rzymiec (sołectwo obejmujące miejscowości Szwejki Wielkie i Rzymiec), która zna pochodzenie przedmiotowych nieruchomości z opowieści teściowej.

Uczestnicy rozprawy oświadczyli, iż nic nie wiadomo, aby toczyło się postępowanie administracyjne lub sądowe dot. regulacji stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości. Ponadto do akt sprawy dołączono zaświadczenie Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 16.11.2022 r., potwierdzające, że dla przedmiotowych działek nie ma założonej księgi wieczystej.

W trakcie rozprawy Pani Agata Magiera – przedstawiciel Gminy Sadkowice, posiadająca pełnomocnictwo Wójta Gminy Sadkowice z dnia 13.04.2023r., oświadczyła, że działkom będącym przedmiotem postępowania nie nadano kategorii dróg gminnych na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych.

Na terenie byłego Królestwa Polskiego od 1934 r. istniały gromady, które miały swój majątek. Majątek ten stanowiło właśnie mienie służące celom publicznym, jak wyżej wymienione grunty zajęte pod drogi, place targowe, grunty karczarskie czy sołtysowskie, przy czym należy zaznaczyć, że dla gruntów tych nie było urządzonych ksiąg wieczystych. Stosownie do Rozporządzenia III Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 2 sierpnia 1934 r., w sprawie wykonania ustawy o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz.U. z 1934 r. Nr 71, poz. 688), dotychczasowy majątek gromad stał się mieniem gminnym, czyli w dalszym ciągu mieniem samorządu terytorialnego.

Stosownie do art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. z 1950 r., Nr 14, poz. 130) majątek organów samorządowych stał się z mocy prawa majątkiem państwowym. Stąd też, od tej daty to Skarb Państwa stał się właścicielem w/w działek. Z mocy zaś art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o

samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r., Nr 32, poz. 191 z późn. zm.) mienie gminne stało się własnością gminy na terenie, której jest położone.

W dniu 5 lipca 1963 r., nieruchomości te stanowiły mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Zgodnie z przepisami art. 3 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części, (...) jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Jak ustalono, w trakcie prowadzonego postępowania, zebrane materiały archiwalne i świadkowie potwierdzają, że przedmiotowe nieruchomości przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi, jako drogi i piaskownia. Wobec powyższego należy stwierdzić, że zostały spełnione przesłanki do uznania przedmiotowych nieruchomości za mienie gromadzkie, jako mające charakter użyteczności publicznej przed 1963 r. użytkowanych przez mieszkańców obrębów Szwejki Wielkie i Rzymiec gm. Sadkowice.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, strony zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań w sprawie, stosownie do art. 10 k.p.a. Uwag ani wniosków nie zgłoszono. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 8 ust. 6 cyt. ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza wywieszając w urzędzie gminy oraz w starostwie powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Rawskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania, 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 Rawskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**w/z STAROSTY
Jacek Otulak
WICESTAROSTA**

Otrzymują:

1) Wójt Gminy Sadkowice – ePUAP

(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);

2) Sołtys sołectwa Rzymiec – Pani Dorota Malinowska

(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia);

3) Ewidencja gruntów i budynków w/m;

4) a/a