

URZĄD GMINY W SADKOWICACH  
Skierowanie  
L. cz. 4399/16 p. Karpinec  
WPLYNEŁO  
DNIA 19. GRU. 2016  
Zal. Podpis

Rawa Mazowiecka, dn. 14 grudnia 2016 r.

GG.I.6622.1.26.2016.SK

## DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 oraz art. 8m w związku z art. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.)

### orzekam

**o ustaleniu**, iż działki oznaczone w rejestrze ewidencji gruntów i budynków numerami: 50 o pow. 0,11 ha, 300 o pow. 0,04 ha, 312 o pow. 0,14 ha, 334 o pow. 0,41 ha, 335 o pow. 1,32 ha, 246 o pow. 0,03 ha, 255 o pow. 0,35 ha położone w obrębie **Pilawy gm. Sadkowice**, stanowią mienie gminne.

## UZASADNIENIE

Na wniosek Wójta Gminy Sadkowice wszczęte zostało postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie, czy działki położone w obrębie Pilawy gm. Sadkowice oznaczone numerami: 50 o pow. 0,11 ha, 300 o pow. 0,04 ha, 312 o pow. 0,14 ha, 334 o pow. 0,41 ha, 335 o pow. 1,32 ha, 246 o pow. 0,03 ha, 255 o pow. 0,35 ha stanowią mienie gminne na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 703).

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 169 z późn. zm.), 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 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 objęte wnioskiem tj. działka nr 300, 312, 334, 335 w operacie ewidencji gruntów i budynków założonym w 1965 r., wpisane zostały, jako grunty Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Komunikacji - użytek droga. Działki te od założenia ewidencji gruntów znajdowały się w obrębie Rzymiec, jako działki (drogi) o numerach 4, 26, 38 i część działki 39. Zaś obecny zapis w operacie ewidencji gruntów i budynków w stosunku do powyższych działek to posiadanie Skarbu Państwa w zarządzie Gminy Sadkowice. Natomiast działki oznaczone numerami: 246 i 255 od założenia ewidencji wpisane były pod pozycją

rejestrów Grunty Gromadzkie. Obecny zapis w ewidencji gruntów i budynków dla tych działek to posiadanie samoistne - Mienie Gminne.

W dniu 18 października 2016 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego przeprowadzona została rozprawa administracyjna dotycząca ustalenia stanu faktycznego na gruncie.

Na rozprawę stawily się osoby prawidłowo wezwane zawiadomieniem z dnia 4 października 2016 r. W toku przeprowadzonej rozprawy dotyczącej ustalenia stanu władania oraz ustalenia pochodzenia nieruchomości przed 1963 r. – Pan Włodzimierz Deligo (lat 68) i Pan Stanisław Nogański (75) - mieszkańcy wsi Pilawy oświadczyli, że wszystkie działki będące przedmiotem niniejszego postępowania (z wyjątkiem działki nr 246 i 255), istniały od zawsze, odkąd sięgają pamięcią, były drogami ogólnodostępnymi oraz służyły i służą nadal mieszkańcom wsi Pilawy, jako dojazd do gospodarstw wiejskich i pól uprawnych. Uczestnicy rozprawy zeznali, że działki te są drogami gruntowymi, nieutwardzonymi. Działka nr 255 (staw) była użytkowana przez wszystkich mieszkańców wsi Pilawy, jako poidło dla bydła oraz wodę ze stawu wykorzystywano na potrzeby gospodarcze. Natomiast działka nr 246 stanowiła i stanowi nadal dojazd do stawu oraz w części stanowiła ogólnodostępne pastwisko. Pani Edyta Szymańska (sołtys wsi Pilawy), która także była obecna na rozprawie, potwierdziła zeznania świadków na podstawie przekazów zasłyszanych od rodziców i dziadków, iż przedmiotowe działki nie stanowiły własności osób fizycznych i użytkowane były wspólnie przez mieszkańców wsi Pilawy.

Stronom postępowania nie jest wiadomo, że w/w działki posiadają księgi wieczyste, zbiory dokumentów i że toczy się postępowanie administracyjne lub sądowe dot. regulacji stanu prawnego tych działek.

W trakcie rozprawy Pani Agata Magiera - przedstawiciel Urzędu Gminy, posiadająca pełnomocnictwo Wójta Gminy Sadkowice z dnia 17.10.2016 r. (znak pisma Or.0771.49.2016), 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 karczmarские 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 terytorjalnego (Dz.U. z 1934 r. Nr 71, poz. 688), dotychczasowy majątek gromad stał się mieniem gminnym, czyli w dalszym ciągu mieniem samorządu terytorjalnego.

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 terytorjalnym 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 nieruchomości objęte wnioskiem przed dniem wejścia w życie ustawy



z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Wobec powyższego należy stwierdzić, że zostały spełnione przesłanki do uznania przedmiotowych nieruchomości za mienie gminne, jako mające charakter użyteczności publicznej przed 1963 r. użytkowanych przez mieszkańców wsi Pilawy gm. Sadkowice.

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. Uwag ani wniosków nie zgłoszono.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 cyt. ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzja podlega podaniu 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.



z up. STAROSTY

*Stefan Goryczka*  
DYREKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI  
KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

**Otrzymują:**

- 1) Wójt Gminy Sadkowice,
- 2) Urząd Gminy Sadkowice  
(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 Pilawy - Pani Edyta Szymańska  
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia)
- 4) Ewidencja gruntów i budynków w/m
- 5) a/a