

Opoczno, dnia 05.08.2025 r.

STAROSTA OPOCZYŃSKI
GN.6824.1.4.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 140) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

**Starosta Opoczyński
orzeka**

że, nieruchomość gruntowa położona w obrębie ewidencyjnym Dąbrówka, gm. Drzewica, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 922 o pow. 0,29 ha, 923 o pow. 0,03 ha, 953 o pow. 0,22 ha, 1062 o pow. 0,07 ha, 1134 o pow. 0,1089 ha, 1142 o pow. 0,0945 ha, stanowi mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Wnioskiem nr ROŚiGG.6822.2.2025 z dnia 23.01.2025 r. Burmistrz Drzewicy wystąpił do Starosty Opoczyńskiego o wydanie decyzji, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, o uznaniu za "mienie gromadzkie (mienie gminne)" nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Dąbrówka gm. Drzewica, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 922 o pow. 0,29 ha, 923 o pow. 0,03 ha, 953 o pow. 0,22 ha, 1062 o pow. 0,07 ha, 1134 o pow. 0,1089 ha, 1142 o pow. 0,0945 ha. W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że przedmiotowe działki są drogami ziemnymi, polnymi służącymi jako drogi dojazdowe do nieruchomości rolnych. Drogi oznaczone nr działek: 1062, 1134 i 1142 znajdują się w terenie przeznaczonym na rozbudowę zabudowy jednorodzinnej.

W myśl art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 140), zwanej dalej ustawą, starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy stanowią mienie gromadzkie. Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych, 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 (wyroki: NSA z dnia 22.09.1995 r. SA/Kr 2717/94, NSA z dnia 20.09.1995 r. II SA/łd 1281/95).

Zgodnie z treścią wyżej powołanej ustawy za mienie gromadzkie można uznać te nieruchomości rolne, leśne obszary wodne położone na terenach wiejskich, które stanowią mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, były faktycznie użytkowane przez mieszkańców wsi.

Jak wynika z tego przepisu, definicja mienia gromadzkiego zawiera się w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z 29.11.1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. z 1962 r. Nr 64, poz. 303 ze zm.). Przez definicję mienia gromadzkiego należy rozumieć mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25.09.1954 r. o reformie podziału administracyjnego i o powołaniu Gromadzkich Rad Narodowych (Dz.U.

Nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe.

Przez dawne gromady rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z dnia 25.09.1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (§ 1 pkt. 3).

Na majątek gromadzki składały się grunty stanowiące własność gromady, nadane jej także na podstawie tabel likwidacyjnych oraz nabyte przezeń na podstawie czynności prawnych, a także wydzielone jako dobro gromady, przeznaczone na cele ogólne mieszkańców gromady, czyli mieszkańców wsi. Przeznaczeniem ich było zaspokojenie zbiorowych potrzeb publicznych mieszkańców wsi związanych z administracją, oświatą, utrzymaniem sołtysa, szkoły, karczmy, kowala itp. Czerpane z nich pożytki zarówno cywilne (czynsze z dzierżawy) jak i naturalne (głina, żwir, torf) zużywane były na te cele.

Do ustalenia zatem czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. istotne znaczenie ma okoliczność, czy nieruchomość ta należała do istniejących w okresie od 1933 r. do 1954 r. gromad, jako jednostki samorządu terytorialnego, mającego osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków oraz czy przed dniem 5 lipca 1963 r. była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi Dąbrówka.

W toku przeprowadzonego w sprawie postępowania administracyjnego Starosta Opoczyński ustalił:

W pierwszych rejestrach gruntów, obrębu Dąbrówka, założonych w 1978 r., w jednostce rejestrowej nr 150 we władaniu Urząd Gminy – drogi gospodarcze ujawnione zostały działki nr: 897 o pow. 0,29 ha, 898 o pow. 0,03 ha, 915 o pow. 0,22 ha.

W pierwszych rejestrach ewidencji gruntów miasta Drzewica założonych w 1969 r. w pozycji rejestrowej nr 555 ujawniono działki nr: 376 ark. 4 o pow. 0,1089 ha, 383 ark. 4 o pow. 0,1522 ha, wpisując jako posiadacza samoistnego „Prezydium Powiatowej Rady Narodowej, Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych w Opocznie”.

W związku z uchwałą Rady Państwa z dnia 20.11.1986 r. w sprawie ustalenia granic miasta Drzewicy, w 1993 r. przeprowadzono modernizację ewidencji gruntów, podczas której działkę nr 376 i część działki nr 383 włączono do obrębu Dąbrówka (arkusz nr 9). Na w/w potrzeby dokonano podziału działki nr 383 o pow. 0,1522 ha położonej w mieście Drzewica, w wyniku którego powstały działki nr: 383/1 o pow. 0,0945 ha, która weszła do obrębu Dąbrówka, gm. Drzewica i działka nr 100 o pow. 0,0697 ark. 2 (obecny nr 219) w obrębie miasta Drzewica. Wówczas, na etapie przenoszenia danych z operatów analogowych do rejestrów komputerowych dokonano ujednolicenia nazewnictwa, i działki nr: 376 i 383/1 wpisano do jednostki rejestrowej G.150 a jako posiadacza samoistnego wykazano „Urząd Gminy i Miasta w Drzewicy”.

W 2017 r. zmiana oprogramowania do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków narzuciła na tut. Urząd konieczność ponownej weryfikacji wpisów i przyporządkowania podmiotów do grup rejestrowych określonych w załączniku nr 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w związku z czym w jednostce G.150 dokonano korekty zapisu co do nazwy podmiotu, wpisując: „Gmina i Miasto Drzewica” jako posiadacza samoistnego.

Na skutek zmiany numeracji działek ewidencyjnych w związku z usunięciem oznaczenia arkusza mapy ewidencyjnej oraz przenumrowania identyfikatorów budynków na terenie obrębu ewidencyjnego Dąbrówka, gm., Drzewica z dnia 28.10.2024 r. przedmiotowe działki otrzymały nowe nr tj.: 922 (dawny nr to 7.897), 923 (dawny nr to 7.878), 953 (dawny nr 7.915), 1062 (dawny nr 8.960), 1134 (dawny nr 9.376), 1142 (dawny nr 383/1).

Aktualnie działki nr: 922 o pow. 0,29 ha, 923 o pow. 0,03 ha, 953 o pow. 0,22 ha, 1062 o pow. 0,07 ha, 1134 o pow. 0,1089 ha, 1142 o pow. 0,0945 ha figurują w rejestrze ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G.150 w której wpisano władanie samoistne – „Gmina i Miasto Drzewica”.

Z przesłanych przez Burmistrza Drzewicy zeznań z przesłuchania świadków, którzy posiadają najlepsze rozeznanie i wiedzę na temat powstania i istnienia przedmiotowych działek, (świadkowie wiedzę taką posiadają również od swoich ojców, dziadków), wynika, *„że tereny wokół w/w dróg w latach przedwojennych należały do „Dziedzica”. Na działkach gdzie znajduje się obecnie firma „Globplast” był kiedyś Dwór Dziedzica, a grunty zostały przypisane na Skarb Państwa. Po pierwszej wojnie światowej Dziedzic zaczął wyprzedawać i rozdawać parcele służbie grunt położony w sąsiedztwie Dworu. Drogi które zostały wydzielone na dojazd do parceli zostały przekazane na rzecz Gromady. Podczas uwłaszczeń ludzie mogli uzyskać potwierdzenia, akty własności ziemi. Mieszkańcy potwierdzają, że część działek należąca do Drzewicy została włączona do Dąbrówki”.*

Mieszkańcy Dąbrówki, biorący udział w spotkaniu w dniu 12.03.2025 r., zeznali również, że przed uwłaszczeniem istniejące drogi zostały przekazane przez Dziedzica na rzecz mieszkańców kiedyś tzw. Gromad.

Obecnie wszystkie drogi są drogami, z których korzystają wszyscy mieszkańcy. Nikt z mieszkańców nie rości sobie praw do przedmiotowych działek. Działka nr 953 to tzw. *„droga przez górkę”*, jest drogą polną, ziemną służącą jako dojazd do pól i łąk. Działki oznaczone nr: 922, 923, 1134, 1142, 1062 również są drogami polnymi, ziemnymi. Działki nr: 1134, 1142, 1062 dodatkowo są zlokalizowane przy zabudowaniach i znajdują się w terenie przeznaczonym na rozbudowę zabudowy jednorodzinnej. W związku z powyższym mieszkańcy zgłaszają potrzebę rozbudowy przedmiotowych dróg.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że działki nr: 922 o pow. 0,29 ha, 923 o pow. 0,03 ha, 953 o pow. 0,22 ha, 1062 o pow. 0,07 ha, 1134 o pow. 0,1089 ha, 1142 o pow. 0,0945 ha położone w obrębie Dąbrówka, gmina Drzewica, nie posiadają kategorii dróg powiatowych, co potwierdza pismo Zarządu Dróg Powiatowych w Opocznie nr TU.4110.05.2025 z dnia 02.04.2025 r.

Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała, iż w/w działki położone w obrębie Dąbrówka, gm. Drzewica już przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 r. stanowiły ogólnodostępne działki, z której mieszkańcy korzystali w sposób nieograniczony, według swoich indywidualnych potrzeb. Działki te stanowiły grunt użyteczności publicznej i społecznej.

Przedmiotowa nieruchomość należała do mieszkańców całej wsi (gromady) w latach 1933-1954, zatem na dzień 5 lipca 1963 r. stanowiła mienie gromadzkie.

Przed wydaniem decyzji o uznanie za mienie gromadzkie przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego mieszkańcy wsi Dąbrówka oraz Burmistrz Drzewicy zawiadomieni zostali o prawie zapoznania się z aktami sprawy i zebrany materiał dowodowy. W wyznaczonym terminie strony postępowania nie wniosły żadnych uwag.

Przedmiotowe mienie podlega dalszej regulacji w trybie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawie o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.), bowiem z dniem 27 maja 1990 r. z mocy prawa stało się ono mieniem gminy, na obszarze, której jest położone, co wymaga jeszcze potwierdzenia Wojewody, w formie decyzji.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

1. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 8 ust. 6 ustawy tj. wywieszeniu na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miejskiego w Drzewicy, wsi Dąbrówka oraz w Starostwie Powiatowym w Opocznie a także zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Drzewicy i Starostwa Powiatowego w Opocznie oraz w prasie lokalnej.
2. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Opoczyńskiego w terminie 14 dni od dnia podania jej do publicznej wiadomości.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Opoczyńskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. Starosty
mgr inż. Agnieszka Karlińska
Geodeta Powiatowy
Dyrektor
Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują :

1. Burmistrz Drzewicy
2. Sołtys wsi Dąbrówka – z prośbą o powiadomienie mieszkańców poprzez wywieszenie decyzji na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni po tym czasie proszę o przesłanie informacji o okresie wywieszenia (2 egz. – 1 egz. dla sołtysa, 2-gi egz. na tablice ogłoszeń)
3. Ewidencja gruntów w/m
4. a/a

Otrzymują w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Po upływie tego okresu tut. organ prosi o pisemne potwierdzenie okresu wywieszenia.

1. Urząd Miejski w Drzewicy
2. Starostwo Powiatowe w Opocznie w/m