

Opoczno, dnia 14.04.2025 r.

STAROSTA OPOCZYŃSKI
GN.6824.1.2.2025

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 Werówka, gm. Drzewica, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr: 500/4 o pow. 0,60 ha stanowi mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Wnioskiem nr ROŚiGG.6822.1.2025 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 Werówka, gm. Drzewica, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr: 500/4 o pow. 0,60 ha.

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 decyzje 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 1963r. 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 1962r. 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.

Powyższa decyzja ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny ustalony na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. - o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na dzień 5 lipca 1963 r.

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 Werówka.

W toku przeprowadzonego w sprawie postępowania administracyjnego Starosta Opoczyński ustalił:

W pierwszych rejestrach gruntów, obrębu Werówka, gm. Drzewica założonych w 1966 r., w jednostce rejestrowej nr 209 we władaniu – Wspólnota wsi Werówka ujawniona została min. działka nr: 500 o pow. 0,69 ha. W aktualnym rejestrze gruntów i budynków w jednostce rejestrowej nr G.209, wpisano władanie samoistne – „Wspólnota Wsi Werówka” do działki 500/4 o pow. 0,60 ha.

Ze względu na to, że część zabudowań, właścicieli sąsiadujących z działką 500, znajdowała się właśnie na przedmiotowej działce za zgodą mieszkańców oraz Rady Sołeckiej podjęli odpowiednie działania by uregulować stan prawny jaki znajduje się na gruncie. W związku z powyższym nastąpił podział działki nr 500 na działki 500/1 i 500/2 który został zatwierdzony operatem technicznym zaewidencjonowanym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym za nr P.1007.2023.1355, następnie nastąpił podział działki 500/1 na działki nr 500/3 i 500/4 zatwierdzony operatem technicznym zaewidencjonowanym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym za nr P.1007.2024.592.

Zgodnie z przesłanymi przez Burmistrza Drzewicy zeznaniami z przesłuchania świadków, którzy posiadają najlepsze rozeznanie i wiedzę na temat powstania i istnienia przedmiotowej działki wynika, *„że w latach międzywojennych był to teren z którego pożytki mógł czerpać „Sołtys” w ramach rekompensaty, za wkład pracy na rzecz wsi mógł uprawiać tę ziemię, dlatego w latach 1920-1940 nazywany był „Sołtysówką”. Sołtys mógł również oddać część tych plonów dla potrzebującego, biednego „chłopa”. Sołtys miał za zadanie również pamiętać o wsi i jego mieszkańcach... w latach 50-70 tych zaczęto zbierać materiał budowlany i wapno na budowę szkoły podstawowej właśnie na tej działce. Zaraz w zabudowaniach po sąsiedztwie w „chałupach” znajdowała się szkoła podstawowa...niestety szkoły nie zaczęto budować.”*

Działka nr 500/4 położna jest na granicy obrębu Werówka i Strzyżów, których mieszkańcy obecnie korzystają z boiska do gry w piłkę oraz z placu zabaw dla dzieci, znajdujących się na przedmiotowej działce. Działka nr 500/4 stanowi ogólnodostępny teren rekreacyjny otoczony zabudowaniami jednorodinnymi. Z terenu działki roztacza się piękny widok na zalew tj. jezioro drzewickie.

W celu utrzymania oraz prawidłowego korzystania z w/w nieruchomości Gmina

Drzewica sprawuje pieczę w utrzymaniu czystości i porządku, wykasza trawę, prowadzi przeglądy techniczne urządzeń technicznych małej architektury.

Nikt z mieszkańców nie rości sobie praw do przedmiotowej działki, zgłaszają potrzebę zagospodarowania działki oraz wyrażają zgodę na przekazanie jej Gminie Drzewica.

Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała, iż przedmiotowa nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: 500/4 o pow. 0,60 ha położona w obrębie Werówka, gm. Drzewica już przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 r. stanowiła ogólnodostępną działkę, z której mieszkańcy korzystali w sposób nieograniczony, według swoich indywidualnych potrzeb. Działka ta stanowiła 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 uznaniu za mienie gromadzkie przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego mieszkańcy wsi Werówka 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.

P o u c z e n i e

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 Werówka oraz w Starostwie Powiatowym w Opocznie a także zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej w Urzędzie Miejskim 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 1960r. 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
Główny Biuro Nieruchomości

Otrzymują :

1. Burmistrz Drzewicy
2. Sołtys wsi Werówka – 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