

Opoczno, dnia 28.05.2026 r.

STAROSTA OPOCZYŃSKI
GN.6824.1.8.2025

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 2025 r. poz. 1454) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691).

**Starosta Opoczyński
orzeka**

że, nieruchomość gruntowa położona w obrębie ewidencyjnym Świerczyna, gm. Drzewica, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 490 o pow. 0,76 ha, 492 o pow. 0,02 ha, 493 o pow. 0,04 ha, 495 o pow. 1,16 ha, 498 o pow. 0,69 ha, 499 o pow. 0,26 ha stanowi mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Wnioskiem nr ROŚiGG.6822.4.2025 z dnia 23.04.2025 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 Świerczyna, gm. Drzewica, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 490 o pow. 0,76 ha, 492 o pow. 0,02 ha, 493 o pow. 0,04 ha, 495 o pow. 1,16 ha, 498 o pow. 0,69 ha, 499 o pow. 0,26 ha. W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że przedmiotowe działki stanowią drogi służące jako dojazd m.in. do nieruchomości rolnych i zabudowań.

W myśl art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1454), 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 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 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 (glina, żwir, torf) zużywane były na te cele.

Do ustalenia zatem czy przedmiotowa nieruchomości stanowiła mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. istotne znaczenie ma okoliczność, czy nieruchomości 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 Świerczyna.

W toku przeprowadzonego w sprawie postępowania administracyjnego Starosta Opoczyński ustalił:

W pierwszych rejestrach gruntów, obrębu Świerczyna, gm. Drzewica założonych w 1965 r., w jednostce rejestrowej nr 85 we władaniu – Prezydium Powiatowej Rady Narodowej (Wydział Komunikacji) Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych ujawnione zostały min. działki nr: 490 o pow. 0,76 ha, 492 o pow. 0,02 ha, 493 o pow. 0,04 ha, 495 o pow. 1,16 ha, 498 o pow. 0,69 ha, 499 o pow. 0,26 ha. W aktualnym rejestrze gruntów i budynków w jednostce rejestrowej nr G.85, wpisano władanie samoistne – „Gmina i Miasto Drzewica” m.in. do działek oznaczonych nr: 490 o pow. 0,76 ha, 492 o pow. 0,02 ha, 493 o pow. 0,04 ha, 495 o pow. 1,16 ha, 498 o pow. 0,69 ha, 499 o pow. 0,26 ha.

Zgodnie z przesłanymi przez Burmistrza Drzewicy zeznaniami z przesłuchania świadków, którzy posiadają najlepsze rozeznanie i wiedzę na temat powstania i istnienia przedmiotowych działek (świadkowie wiedzą taką posiadają od swoich ojców, dziadków) „Świerczyna to wieś w powiecie opoczyńskim. Przez wieki podlegała wpływom lokalnych dóbr ziemskich, w XIX w. znajdując się pod wpływem rosyjskim. Świerczyna była również zapleczem rolniczym dla rozwijającego się Opoczna. Nazwa wsi wywodzi się od dawnych borów świerkowych. W pobliskiej miejscowości w Radzicach Dużych znajdował się dwór, na którym pracowali robotnicy. Właściciel dworu chwalił dobrą pracę, kilku z nich podarował ziemię. Tak więc Ci robotnicy weszli w posiadanie swoich gruntów stając się chłopami. Na tej ziemi powstała mała osada. Po rozbudowaniu się powstała mała wieś, której nadano nazwę Świerczyna.” Wtedy też zostały tworzone drogi. Ziemie we wsi Świerczyna, które zostały przekazane na własność dla chłopów zostały nazwane „ukazową.” Po uwłaszczeniach stan prawny dróg nie został uregulowany, a nowo powstałe drogi służyły ogólnemu dobru wszystkich mieszkańców, wtedy istniejącej gromadzie.

Działka oznaczona nr 490 i 495 to główne drogi wsi Świerczyna, obecnie są drogami asfaltowymi. Stanowią głównie dojazd do posesji i nieruchomości rolnych. Działka nr 493 jest droga ziemną, która stanowi dojazd do świetlicy i boiska. Stanowi połączenie z drogą powiatową nr 3111E. Działka nr 499 jest droga polną i przebiega wśród pól uprawnych. Jest drogą ziemną podobnie jak działka nr 492. Obie działki tj. 499 i 492 stanowią obecnie dojazd do pól, łąk i lasów. Droga oznaczona nr działki 498 również jest drogą ziemną i służy jako dojazd

do sąsiedniej miejscowości Krzczonów.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że działki nr: 490 o pow. 0,76 ha, 492 o pow. 0,02 ha, 493 o pow. 0,04 ha, 495 o pow. 1,16 ha, 498 o pow. 0,69 ha, 499 o pow. 0,26 ha położone w obrębie Świerczyna, gmina Drzewica, nie posiadają kategorii dróg powiatowych co potwierdza pismo Zarządu Dróg Powiatowych w Opocznie nr TU.4110.02.2026 z dnia 16.03.2026 r.

Nikt z mieszkańców nie rości sobie praw do przedmiotowych działek. Do dnia dzisiejszego drogi służą okolicznej społeczności.

Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała, iż przedmiotowa nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: 490 o pow. 0,76 ha, 492 o pow. 0,02 ha, 493 o pow. 0,04 ha, 495 o pow. 1,16 ha, 498 o pow. 0,69 ha, 499 o pow. 0,26 ha położone w obrębie Świerczyna, 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 ogólnodostępne działki, z których 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 Świerczyna oraz Burmistrz Drzewicy zawiadomieni zostali o prawie zapoznania się z aktami sprawy i zebrany materiałem dowodowym. W wyznaczonym terminie strony postępowania nie wniósł 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 Świerczyna 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 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

[Signature]
mgr inż. Agnieszka Karlińska
Geodeta Powiatowy
Dyrektor
Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują :

1. Burmistrz Drzewicy
2. Sołtys wsi Świerczyna – z prośbą o powiadomienie mieszkańców poprzez wywieszenie decyzji na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni po tym czasie proszę o przestanie 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