

znak: GKN-III.6821.14.2015

## DECYZJA

Na podstawie art.1 ust. 1 i 2, art.3 i art.8 ust.1 i 6, art. 8m ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (j.t. Dz. U. Nr 28 poz.169 ze zm.), art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 roku o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2015 roku poz. 1276), art.104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 23) w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 3/1 o powierzchni 0.07 ha, położonej w miejscowości Augustów gmina Pionki, w związku z decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu z dnia 21 października 2015 roku znak: SKO.GN.26.1361.2014 – o stwierdzeniu nieważności decyzji Starosty Radomskiego znak: GKN.III.6013-5a/200 z dnia 19 lutego 2002 roku w sprawie uznania za mienie gminne przedmiotowej nieruchomości

### STAROSTA RADOMSKI

**orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w miejscowości Augustów gmina Pionki powiat radomski województwo mazowieckie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 3/1 o powierzchni 0.07 ha.**

### Uzasadnienie

Decyzją z dnia 21 października 2015 roku znak: SKO.GN.26.1361.2014 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Radomiu stwierdziło nieważność decyzji Starosty Radomskiego z dnia 19 lutego 2002 roku znak: GKN.III.6013-5a/200, uznającej za mienie gminne nieruchomość położoną w miejscowości Augustów gmina Pionki, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 3/1 o powierzchni 0,07 ha.

Mając na względzie powyższe, Starosta Radomski zawiadomieniem z dnia 15 grudnia 2015 roku znak: GKN-III.6821.14.2015 wszczął ponownie postępowanie w sprawie uznania za mienie gromadzkie przedmiotowej nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169 ze zm.).

Mając na względzie nowelizację ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, w świetle art. 2 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 roku o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, postępowania wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, czyli przed 1 stycznia 2016 roku, prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych nie dłużej jednak niż do dnia 31 marca 2016 roku. Po dniu 31 marca 2016 roku postępowania, o których mowa w ust. 1, prowadzi się na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z tym że nie składa się wniosku, o którym mowa w art. 8a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Niniejsze postępowanie nie zostało zakończone przed 31 marca 2016 roku decyzją merytoryczną, wobec tego podstawę prawną winny stanowić przepisy ustawy po nowelizacji.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 i 2 niniejszej ustawy, wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan-rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi,
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urządzenia ziemskiego włościan i mieszczan-rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności,
- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczan-rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania,
- 4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szłańskich,
- 5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu,
- 6) zapisane w księgach wieczystych (gruntowych) jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości,
- 7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Jednocześnie, oprócz ww. wspólnot gruntowych podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Od zasady wynikającej z art. 1, ustawa wprowadza wyjątek, o którym mowa w art. 3 ustawy. Zgodnie z jego treścią, nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli:

- 1) do dnia 31 grudnia 1962 r., a w przypadku lasów i gruntów leśnych do dnia 30 września 1960 r. zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych albo uległy zasiedzeniu,
- 2) przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie. W związku z rozstrzygnięciem sprawy na podstawie niniejszego artykułu decydującym jest wyjaśnienie, czy przedmiotowa nieruchomość, przed dniem 1 stycznia 2011 roku została prawnie lub faktycznie przekazana na cele publiczne lub społeczne i stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów tej ustawy.

Szeroko na temat kwestii uznania za mienie gromadzkie wypowiedział się Wojewódzki Sad Administracyjny w Kielcach w wyroku z dnia 3 grudnia 2009 roku sygn. II SA/Ke 615/09, w którym to stwierdził, iż istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomość była mieniem gromadzkim, był jej stan prawny w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 roku, a w szczególności to, czy nieruchomość taka należała do dawnych,

czyli istniejących w okresie od 1933 do 1954 roku gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków) oraz to, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Zgodnie bowiem z treścią art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie podlegają nieruchomości rolne stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Z przepisu tego wynika, że definicji mienia gromadzkiego, którego dotyczy ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, należy poszukiwać w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 roku w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. Nr 64/62 poz. 303 ze zm.). W rozporządzeniu tym w § 1 znajduje się legalna definicja zarówno mienia gromadzkiego, jak i dawnych gromad. Zgodnie z nią przez użyte w tym rozporządzeniu określenie mienie gromadzkie - rozumieć należy mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. Nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe, a przez dawne gromady - rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z 25 września 1954 roku. W celu właściwego zrozumienia tych definicji konieczne jest prześledzenie historii regulacji prawnych określających status gromad w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy z 25 września 1954 roku.

Pod rządem ustawy z dnia 23 marca 1933 roku o częściowej zmianie samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 35/33 poz. 294 ze zm.) gromady, nie będąc jednostkami samorządu terytorialnego, miały osobowość prawną oraz były podmiotami majątku i dobra gromadzkiego (art. 15 tej ustawy). Ustawa z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach jednolitej władzy państwowej wprowadziła system jednolitej władzy państwowej, powołała rady narodowe jako terenowe organy jednolitej władzy państwowej (art. 1) i zniósła związki samorządu terytorialnego (art. 32 ust. 1). Majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego z mocy prawa stał się majątkiem państwa (art. 32 ust. 2). Skutki te dotyczyły jednak majątku gmin, a nie gromad. Dotychczasowe przepisy o gromadach i organach gromadzkich zachowały bowiem moc do czasu odrębnego uregulowania ustawowego (art. 44 ust. 1). Doniosłe skutki w omawianej kwestii wynikały z ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych. W miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzono nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi (art. 1), a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach (art. 4). Mieszkańcom dotychczasowych gromad zagwarantowano nienaruszalność indywidualnie im przysługujących praw (art. 38), a ponadto udzielono delegacji do wydania przepisów wykonawczych regulujących m.in. tryb przekazania majątku gminnych rad narodowych i sprawy zarządu mieniem gromadzkim (art. 41). W wydanym na podstawie tej delegacji rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 czerwca 1957 roku w sprawie zbywania nieruchomości wchodzących w skład majątku i dobra dawnych gromad (Dz. U. Nr 49, poz. 237) majątek i dobro gromadzkie traktowano jak własność państwa. Dyspozycje o charakterze właścicielskim następowały co prawda na wniosek zebrania wiejskiego, ale w formie i na podstawie uchwał gromadzkich rad narodowych, będących organami władzy państwowej. Konsekwentnie, w późniejszych aktach wykonawczych, utrzymywano tak określone zasady dysponowania mieniem. Na tle wymienionej ustawy z 1954 roku wskazywano w doktrynie, że utworzenie gromad jako jednostek podziału administracyjnego wsi spowodowało, iż przestał w sensie prawnym istnieć dotychczasowy podmiot własności mienia gromadzkiego. Odpowiednikiem dawnej gromady stała się wieś, która nie miała osobowości prawnej ani zakresu zadań publicznych, a zatem nie mogła stać się następczynią gromady w zakresie praw majątkowych.

Właścicielami mienia nie stali się również mieszkańcy wsi, którzy nigdy przedtem nimi nie byli. Przy odrzuceniu koncepcji, że mienie gromadzkie stało się własnością niczyją, w zasadzie jednolicie przyjmowano, że po reformie z 1954 roku, pomimo braku wyraźnej deklaracji ustawowej, mienie gromadzkie stało się własnością państwa. Deklaracja analogicznej treści i o analogicznym znaczeniu została powtórzona w ustawie z dnia 25 stycznia 1958 roku o radach narodowych (art. 98 ust. 1). Dotychczasowe przepisy szczególne dotyczące gromad i gromadzkich rad narodowych miały znaleźć zastosowanie do gmin i gminnych rad narodowych (art. 95). Jednocześnie w art. 98 ust. 2 ustalono, że "dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym", aczkolwiek ustawa nie zawierała wyraźnego postanowienia, że mienie gromadzkie stało się mieniem państwowym, to mienie to traktowała jako własność państwa, pozostającą w dyspozycji organów władzy państwowej - gromadzkich rad narodowych. Podobnie ujmowało to wydane na podstawie ustawy rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 roku.

W omawianej kwestii w literaturze dominował pogląd, że mienie gromadzkie zarządzane przez gromadzkie (później gminne) rady narodowe, stanowiło własność ogólnonarodową. Stan taki pozostawał w zgodzie z obowiązującym systemem jednolitej własności państwowej.

Analogiczne stanowisko zajmował również Sąd Najwyższy. W orzeczeniu z dnia 26 marca 1960 r., I CR 535/59 (OSNC 1961, nr 3, poz. 73) stwierdził, że majątek byłych gromad stał się majątkiem państwa. Sąd Najwyższy wskazał między innymi na to, że całkowita zmiana poprzedniego charakteru gromad pociągnęła za sobą przejście majątku (mienia) gromadzkiego na własność państwa, które reguluje sprawę zarządu tego mienia tak, jak zarządu innego mienia ogólnonarodowego. Nienaruszone pozostały tylko prawa przysługujące mieszkańcom gromad. Stanowisko dotyczące charakteru byłego mienia gromadzkiego, które stało się przedmiotem własności państwowej było konsekwentnie podtrzymywane w późniejszych orzeczeniach i Sąd Najwyższy nigdy od niego nie odstąpił (por. postanowienie z dnia z dnia 18 listopada 1966 r., I CR 629/66, PUG 1967, nr 11, s. 371-372, wyrok z dnia 30 czerwca 1983 r., IV CR 202/83, OSNCP 1984, nr 1, poz. 15, uchwała z dnia 30 października 1986 r., III CZP 67/86, OSNC 1987, nr 11, poz. 171). Taki sam pogląd wyrażał Naczelny Sąd Administracyjny (por. wyrok z dnia 9 września 1987 r., II SA 113/87, ONSA 1987, nr 2, poz. 63).

Konkludując, należy stwierdzić, że na podstawie analizy przepisów wymienionych ustaw z 1954 roku i 1958 roku oraz wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w literaturze i orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że mienie dawnych gromad stało się własnością państwową (ogólnonarodową) – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2001 roku, III CKN 430/00, OSNC 9/2002 poz. 111.

Mając na względzie powyższe, dla oceny czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła majątek byłej gromady wsi Augustów, konieczne jest wyjaśnienie daty i podstawy wyodrębnienia tej działki.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono:

We wniosku z dnia 20 grudnia 2001 roku znak: GO.6013/46/2001, w którym Wójt Gminy Pionki wystąpił o uznanie przedmiotowej działki za mienie gminne w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych wskazano, iż nieruchomość działka nr 3/1 o pow. 0.07 ha położona we wsi Augustów została ujęta w tabeli likwidacyjnej wsi Augustów pod pozycją 36 określona jako „Działka Kuźni” – dowód wypis z tabeli likwidacyjnej wsi Augustów wraz z tłumaczeniem na język polski w aktach sprawy.

Na podstawie tabeli na wieś Augustów guberni radomskiej powiatu kozienickiego okręgu kozienickiego gminy Kozienice ustalono, iż mocą Dekretu z dnia 19 lutego/2 marca 1864 roku wydzielono pod pozycją 36 „Działkę Kuźni” o powierzchni 2 morgi 208 prętów, na cele społeczne.

Z porównania aktualnych map ewidencyjnych oraz pierworysu urządzenia Kolnij Augustów wykonanym w roku 1847 - znajdującym się w zasobie Archiwum Państwowego w Radomiu w zbiorze ZDP, Zbiór kartograficzny guberni radomskiej sygn. arch. 97 wynika, iż działka nr 3/1 położona w Augustowie gmina Pionki, przy skrzyżowaniu dróg, stanowiła część działki przeznaczonej dla Kowala.

Sporządzone przez geodetę uprawnionego Pana Dariusza Mamica fragmentaryczne rozliczenie hipoteczne „Tabeli na wieś Augustów guberni radomskiej powiatu kozienickiego okręgu kozienickiego gminy Kozienice” potwierdza, iż przedmiotowa działka ewidencyjna nr 3/1 o pow. 0,07 ha stanowi część nieruchomości wpisanej w tabeli likwidacyjnej pod pozycją 36 jako nieruchomość „Działka Kuźni” o pow. 2 morgi 208 prętów co stanowi powierzchnię 1 ha 5076 m<sup>2</sup>.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 1 lutego 2005 r. II SA/Łd 1184/03 wskazuje, iż na podstawie art. 1 dekretu cara Aleksandra II z dnia 26 maja 1846 r. o urządzeniu własności (Dz.Praw, t.62) nastąpiło uwłaszczenie chłopów, którzy w dniu wydania dekretu (ukazu) mieli w czynszowym posiadaniu osady włościańskie, należące do dóbr ziemskich: prywatnych, instytucyjnych i rządowych. W dacie wejścia w życie powołanego dekretu czynszowi posiadacze gruntów stali się ich właścicielami i z tym dniem ustał ich obowiązek płacenia czynszu. Chłopi przed uwłaszczeniem, niezależnie od gruntów czynszowych, posiadali grunty do wspólnego korzystania (serwituty), które obejmowały pastwiska, lasy i wody.

Po myśli art. 11 drugiego dekretu carskiego z dnia 2 marca 1864 o urządzeniu włościan (Dz.Praw t. 62) natomiast, utrzymano w mocy prawo do służebności i użytków (serwitutów), z których chłopi korzystali na podstawie umów, zwyczajów i tabel prestacyjnych, tj. wykazów, w których zamieszczano wszystkie obowiązki chłopów pańszczyźnianego wobec feudalnego pana ziemi. Następnie zaś prawa te były wykazywane w tabelach likwidacyjnych.

Po odzyskaniu przez Polskę niepodległości wydano kilka aktów prawnych, dotyczących wspólnot gruntowych, przy czym serwituty powstałe na terenie zaboru rosyjskiego utrzymywały się nadal we władaniu chłopów i ich następców prawnych bez zmian aż do czasu wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Na majątek gromadzki składały się natomiast grunty stanowiące własność gminy (gromady), nadane jej także na podstawie tabel likwidacyjnych oraz nabyte przezeń na podstawie czynności prawnych, a także wydzielone jako dobro gromady, przeznaczone na zaspokojenie zbiorowych potrzeb publicznych mieszkańców gromady, czyli mieszkańców wsi. Przedmiotem tego mienia były np. działki szkolne, sołtysówki, kowalówki itp. (Henryk Świątkowski: Prawo rolne, Warszawa 1962, str. 162 i nast.).

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w operatach przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu pod numerem: 213/8/13/62 wynika:

Z protokołu ustalenia stanu posiadania wsi Augustów gromada Januszno powiatu kozienickiego, w związku z przeprowadzonym pomiarem i klasyfikacją gruntów wynika, iż w dniach od 10 do 12 października 1957 roku przy współudziale Przedstawiciela Gromadzkiej Rady Narodowej w Janusznie ob. Rębisia Wacława oraz upoważnionego Przedstawiciela wsi Augustów ob. Babuli Władysława i w obecności właścicieli, posiadaczy i użytkowników gruntów wsi Augustów dokonano ustalenia stanu tytułów posiadania i użytkowania. W wykazie stanu tytułów posiadania i użytkowania, stanowiącym integralną część niniejszego protokołu, pod poz. 109 widnieje wpis, iż działka nr 3 stanowi grunt ukazowy wsi Augustów tzw. Kowalówkę.

Dane zawarte w wykazie do protokołu z dnia 10-12 października 1957 roku przeniesione zostały do założonego w 1961 roku rejestru gruntów prowadzonego dla wsi Augustów

gromada Januszno powiat kozienicki. Jako osobę władającą gruntem działki nr 3 o pow. 1 ha 74 arów wpisano "Kowalówka". Niniejszy rejestr gruntów wskazuje również, iż w 1976 roku wykreślono działkę nr 3, a wpisano działkę nr 3/1 o pow. 0.07 ha.

Wskazany stan figurował w rejestrze gruntów do 2002 roku tj. do czasu regulacji stanu prawnego przedmiotowej działki decyzją Starosty Radomskiego z dnia 19 lutego 2002 roku znak: GKN.III.6013-5a/200- o czym świadczy załączony do akt sprawy wypis z rejestru gruntów z dnia 3 grudnia 2001 roku. Wypis ten wskazuje, iż na dzień jego sporządzenia posiadaczem samoistnym działki nr 3/1 o pow. 0.07 ha obręb Augustów jednostka ewidencyjna Pionki województwo mazowieckie była Kowalówka z siedzibą w Augustowie.

W celu ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono w dniu 18 lutego 2016 roku wizję lokalną na gruncie przedmiotowej nieruchomości i przesłuchano świadków.

Podczas oględzin przedmiotowej działki nr 3/1 ustalono, iż działka ta w części zabudowana jest nieużytkowanym już budynkiem sklepu – w złym stanie technicznym. Sklep nieużytkowany jest od 2005 roku – jak wynika z informacji Państwa Różańskich, którzy poczynili nakłady na budynek. Pozostała część działki jest niezabudowana, nieurządzona, służy jako miejsce postojowe dla samochodów. Na działce posadowiony jest drewniany krzyż – z informacji mieszkańców postawiony został na początku założenia wsi ok. XVIII wieku.

Zebrani na wizji mieszkańcy Augustowa, zgodnie oświadczyli, iż w miejscu części przedmiotowej działki, która obecnie służy jako ogólnodostępny parking, stał od XIX wieku budynek kuźni (szopa). Obszar kuźni obejmował teren od granicy północnej działki nr 3/1 w stronę południową do lasu. Niniejsze zeznania potwierdza również mapa – Pierworys urządzenia Kolnij Augustów wykonany w roku 1847 - znajdujący się w zasobie Archiwum Państwowego w Radomiu w zbiorze ZDP, Zbiór kartograficzny guberni radomskiej sygn. arch. 97, na którym oznaczono obszar przeznaczony dla Kowala.

Zebrani na wizji oświadczyli również, iż z działki kuźni wydzielono działkę pod budowę sklepu GS. Daty powstania sklepu nie potrafili dokładnie określić - niektórzy wskazywali koniec lat 50-tych, inni lata 1964-1965. Dokumenty znalezione podczas kwerendy w Archiwum Państwowym w Radomiu w zespole Prezydium Gromadzkiej Rady w Janusznie sygn. arch. 3 potwierdzają, iż w 1961 roku sklep GS w wsi Augustów funkcjonował. W referacie sprawozdawczym na uroczystą sesję Gromadzkiej Rady Narodowej w Janusznie na dzień 21 stycznia 1961 roku stwierdzono, iż na terenie Gromadzkiej Rady Narodowej znajdują się trzy sklepy spożywcze Gminnej Spółdzielni po jednym we wsiach Augustów, Janusznie, Laski. W referacie stwierdzono, iż spełniają one rolę w zaopatrzeniu miejscowej ludności w artykuły pierwszej potrzeby.

Zdaniem zebranych na wizji, na postawienie sklepu zgodę wyrazili mieszkańcy wsi na zebraniu wiejskim. Pozostała po wydzieleniu pod sklep część kowalówki, została przekazana Państwu Morawskim w zamian za działkę pod budowę szkoły – zdaniem mieszkańców wsi zamiana ta nastąpiła na początku lat 60-tych.

Podczas wizji ustalono, iż do lat 50-tych na nieruchomości zwanej „Kowalówka” funkcjonowała kuźnia. Po czym kowal zrezygnował z pracy na rzecz wsi. Następnie nieruchomość ta, jeszcze przed zamianą, użytkowana była przez jednego z mieszkańców wsi Pana Mikołaja Warchoła, mieszkającego naprzeciwko Kowalówki, po drugiej stronie drogi.

Zdaniem zebranych na wizji nieruchomością tzw. Kowalówką przed 1963 rokiem dysponowała, władała cała wieś - jej mieszkańcy. Ze względu na fakt, iż na przedmiotowej nieruchomości został postawiony krzyż, świętowano pod nim religijne uroczystości, głównie „majówki”. Teren działki nr 3/1 miał charakter ogólnodostępny dla mieszkańców.

Przesłuchani podczas wizji świadkowie potwierdzili informacje zebrane podczas wizji w przedmiocie sposobu użytkowania działki.

Podczas wizji wniesiono o przesłuchanie kolejnych pięciu świadków. Organ prowadzący postępowanie uznał jednak, iż zebrany podczas wizji materiał dowodowy z zeznań świadków jest wyczerpujący i wszystkie istotne dla sprawy aspekty zostały już podczas wizji wyjaśnione.

W toku postępowania poczyniono kroki w celu ustalenia czy przedmiotowa działka stanowiła przed dniem 5 lipca 1963 roku mienie gromadzkie tj. czy nieruchomości ta należała do istniejącej w okresie od 1933 do 1954 roku gromady jako jednostki samorządu terytorialnego, mającej osobowość prawną i będącej podmiotem praw i obowiązków.

Kwerenda przeprowadzona w Archiwum Państwowym w Radomiu nie przyczyniła się do wyjaśnienia tej kwestii.

Z informacji Urzędu Gminy Pionki zawartej w pismach z dnia 15 i 17 marca 2016 roku wynika, iż wieś Augustów administracyjnie podlegała Gromadzkiej Radzie Narodowej w Janusznie. Zdaniem Urzędu Gminy z ustaleń poczynionych na wizji lokalnej w dniu 18 lutego 2016 roku wynika, iż przedmiotowa nieruchomość na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych pozostawała ze władaniu wszystkich mieszkańców wsi skoro podejmowali oni akty dyspozycji tym mieniem (przekazanie pod budowę sklepu), co mieściło się w granicach przepisów w sprawie zarządu mieniem gromadzkim. Urząd Gminy podkreśla, iż zarówno przed przekazaniem jak i po przekazaniu nieruchomości służyła mieszkańcom całej wsi i umożliwiała realizację celów publicznych. Wskazuje na brak dowodów poświadczających władanie tą nieruchomością przez inne podmioty niż społeczność wiejska tj. określonych osób, grup osób lub innych podmiotów prawnych bądź na przysługujące im prawa do tej nieruchomości.

Według Urzędu Gminy Pionki nieruchomość oznaczona w ewidencji jako działka nr 3/1 położona w miejscowości Augustów gmina Pionki należała do gromady utworzonej i działającej na podstawie ustawy z dnia 23 marca 1933 roku o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego. Gromada posiadała osobowość prawną i była podmiotem majątku, dobra gminnego i innych praw majątkowych (art. 15 ust. 3 ustawy). Nieruchomość odpowiadała charakterystyce majątku gromadzkiego. Z założenia nieruchomość (Kowalówka) przeznaczona była na cele społeczne na realizację potrzeb całej społeczności. Część nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3/1 została przeznaczona pod budowę sklepu co było realizacją celu publicznego, pozostała część była publiczna, powszechnie dostępna dla wszystkich. Według Gminy przedstawiony stan rzeczy utrzymywał się również na dzień wejścia ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 rokiem.

We wniosku z dnia 20 grudnia 2001 roku znak: GO.6013/46/2001, w którym Wójt Gminy Pionki wystąpił o uznanie przedmiotowej działki za mienie gminne w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych wskazano również, iż nieruchomość ta odpowiada charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego. We wniosku przytoczono autora publikacji, często powoływanych w wyrokach sądów, dotyczących mienia gromadzkiego i wspólnot gruntowych, – Jerzego Arczyńskiego: Mienie gromadzkie – mienie państwowe Nowe Prawo z 1967 roku str. 92 oraz Obrót Wspólnotami gruntowymi NP – 1965 rok nr 9 str. 1014. Według wyjaśnień powołanego autora okoliczności pozwalające na kwalifikację określonego zespołu składników majątkowych jako mienia gromadzkiego są następujące:

1. Na obszarach byłego zaboru rosyjskiego w czasie uwłaszczeń w majątkach państwowych/ wpisy w tabelach nadawczych/ i w majątkach prywatnych/ wpis w tabelach likwidacyjnych – oprócz osad indywidualnych to jest tzw. włościańskich lub tabelach i związanych z nimi wsi osad przeznaczonych na cele ogólne mieszkańców.

2. Przeznaczeniem ich było zaspokajanie potrzeb wsi związanych z administracją, oświatą, utrzymywaniem sołtysa, szkoły, karczmy, kowala itp. stąd ich nazwa: osada szkolna, sołtysówka, karczmarzka, kowalówka itp.
3. Przedmiotem majątku gromadzkiego przeznaczanego na cele publiczne mogły być zatem nieruchomości, ruchomości i prawa majątkowe, a własność tych przedmiotów należała do mieszkańców całej wsi, którym jednak nie przysługiwało prawo wspólnego użytkowania nieruchomości – podczas gdy wspólnota gruntowa należała do właściciela osad tabelowych, z których to własnością związane było prawo do korzystania z wspólnoty.
4. Osady, o których mowa w pkt 1 miały niewielki obszar i położone między osiedlami osad indywidualnych wpisywane były w tabelach według kolejnego numeru tabeli czy jej projektu w odróżnieniu do wspólnot gruntowych wpisywanych bez żadnej numeracji.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cytowanej w podstawie prawnej ustalenie, Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie. Przedmiotowa działka już 1864 roku przekazana została na cel społeczny, a obszar funkcjonowania Kowala oznaczony został na Pierworysie urzędzenia Kolnij Augustów wykonanym już w roku 1847. Nie była przeznaczona do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego tzn. do takiego użytku jaki przysługuje właścicielom, a więc polegającego na wykorzystywaniu wspólnego gruntu jako np. pastwiska, wygonu, lasu do pobierania drzewa i innych pożytków itp. Służąc jako kowalówka- miała zupełnie inne zadanie do spełnienia, stanowiła użytek o charakterze społecznym.

Zebrany materiał dowodowy w sposób wystarczający potwierdza, iż przekazanie przedmiotowej działki na cel społeczny nastąpiło. Przeznaczenie na rzecz kowalówki, po czym w latach 50 - 60-tych pod budowę sklepu GS, a także fakt, iż nieruchomość ta służyła (i nadal służy) jako ogólnodostępny parking oraz miejsce świętowania religijnych uroczystości - zaspakajało potrzeby wszystkich mieszkańców wsi, nie zaś wyłącznie członków wspólnoty.

Przeznaczenie działki na cel społeczny potwierdzają również informacje zawarte w piśmie z dnia 4 stycznia 2016 roku pełnomocnika Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Rolnej wsi Augustów, w którym to sprzeciwia się uznaniu za mienie gromadzkie przedmiotowej nieruchomości i wnosi o ustalenie, iż stanowi ona wspólnotę gruntową. W piśmie wskazuje, iż działka nr 3/1 położona w Augustowie dekretem z dnia 19 lutego/2 marca 1864 roku została nadana na wspólną własność ogółowi mieszkańców wsi Augustów, ówczesnej guberni radomskiej, powiatu kozienickiego, okręgu kozienickiego, gminy Kozienice. W tabeli na wieś Augustów Urzędu Radomskiej Komisji do Spraw Włościańskich w Królestwie Polskim z 19 września 1868 roku, nieruchomość ta określona została jako Działka Kuźni (pkt 36 tabeli). W piśmie wskazano, iż nieruchomość pozostała w posiadaniu wsi Augustów, także przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, co potwierdza wykaz załączony do protokołu dochodzenia stanu posiadania wsi Augustów gromady Januszno powiatu kozienickiego przeprowadzonego w dniach 10-12 października 1957 roku, w którym przedmiotowa działka, stanowiąca grunty ukazowe wsi Augustów określona została jako „Kowalówka”. Wyjaśniono również, iż po likwidacji kuźni przedmiotowa nieruchomość wykorzystywana była wówczas jako parking oraz miejsce religijnych uroczystości majowych, z uwagi na tradycyjnie umiejscowiony na niej krzyż łaćniński.



Nadmienia się, iż wniosek w sprawie ustalenia, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi grunt wspólnoty, ze względu na fakt, iż został złożony po 1 stycznia 2016 roku, tj. po dacie wejścia w życie ustawy z dnia 10 lipca 2015 roku o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2015 roku poz. 1276), został objęty odrębnym postępowaniem administracyjnym. Wniosek ten został pozostawiony bez rozpoznania, z powodu nieprzedłożenia dowodów wskazanych w art. 8a ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, świadczących m.in. o faktycznym korzystaniu przez członków wspólnoty z przedmiotowej nieruchomości w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Analiza zebranego materiału wykazała, iż przedmiotowa nieruchomość już przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowiła grunt użyteczności publicznej i społecznej, dana była na wspólną własność całej wsi dla celów społecznych na potrzeby Kowalówki już w 1864 roku - co świadczy o możliwości uznania jej za mienie gromadzkie. Przedmiotowa nieruchomość miała charakter publiczny i społeczny, należała do mieszkańców całej wsi, którym jednak nie przysługiwało prawo do wspólnego użytkowania nieruchomości.

Zawiadomieniem z dnia 29 marca 2016 roku poinformowano Wójta Gminy Pionki, Sołtysa wsi Augustów oraz pełnomocnika Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Rolnej wsi Augustów o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Mimo prawidłowego powiadomienia, strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

W świetle z art. 8 ust. 6 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.

**Pouczenie:** Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Radomskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

**Otrzymują:**

1. Wójt Gminy Pionki  
26-670 Pionki
2. Sołtys wsi Augustów  
Pan Dariusz Gonciarz  
zam. Augustów 102  
26-670 Pionki
3. Adw. Erwin Kruczoń  
Kancelaria Adwokacka  
ul. Żeromskiego 57 lok. 10  
26-600 Radom  
- pełnomocnik Spółki dla Zagospodarowania  
Wspólnoty Gruntowej Rolnej wsi Augustów
4. a/a



Z up. STAROSTY

*mgr Sław. Taborek*  
Z-ca NACZELNIKA  
Wydziału Geodezji, Kartografii  
Katastru i Nieruchomości