

**STAROSTA RAWSKI**  
GG.I.6622.1.8.2017.SK

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 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 2017 r., poz. 1257 ze zm.)

### **orzekam**

**uznać**, iż działka oznaczona w rejestrze ewidencji gruntów i budynków numerem: **44 o pow. 1,45 ha** położona w obrębie **Garłów gm. Rawa Mazowiecka**, stanowi mienie gromadzkie.

## **UZASADNIENIE**

Na wniosek Wójta Gminy Rawa Mazowiecka wszczęte zostało postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie, czy działka położona w obrębie Garłów gm. Rawa Mazowiecka oznaczona numerem 44 o pow. 1,45 ha stanowi mienie gromadzkie (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. 703) 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.

W wyniku badania dokumentacji archiwalnej ustalono, że działka objęta wnioskiem, w operacie ewidencji gruntów i budynków założonym w 1964 r., wpisana została, jako grunty Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej (sołtysówka). Zaś obecny zapis w operacie ewidencji gruntów i budynków w stosunku do powyższej działki to posiadanie Gminy Rawa Mazowiecka.

W dniu 04 stycznia 2018 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej przeprowadzona została rozprawa administracyjna dotycząca ustalenia stanu faktycznego na gruncie.

Na rozprawę stawiły się osoby prawidłowo wezwane zawiadomieniem z dnia 08 grudnia 2017 r. W toku przeprowadzonej rozprawy dotyczącej ustalenia stanu władania oraz ustalenia pochodzenia nieruchomości przed 1963 r. – Pani Janina Milczarek (lat 83) i Pan Edward Kocik (lat 70) – mieszkańcy wsi Garłów, którzy zgodnie oświadczyli, że działka będąca przedmiotem niniejszego postępowania od 1983 r. użytkowana była przez obecną

Panią sołtys i przez jej męża, który ówczasie był sołtysiem, a wcześniej użytkowana była przez poprzedniego sołtysa. Świadczenie zeznali, że odkąd sięgają pamięcią, to działka ta zawsze była użytkowana przez aktualnego sołtysa. Pan Józef Brodowski, który także był obecny na rozprawie, potwierdził zeznania świadków na podstawie przekazów zasłyszanych od teściów i żony, iż przedmiotowa działka nie stanowiła własności osób fizycznych i użytkowana była przez urzędujących sołtysów.

Uczestnikom rozprawy nie jest wiadomo, że toczy się postępowanie administracyjne lub sądowe dot. regulacji stanu prawnego powyższej nieruchomości. Ponadto do akt sprawy dołączono zaświadczenie Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 04.01.2018 r., o braku księgi wieczystej dla przedmiotowej działki.

W trakcie rozprawy Pani Elżbieta Stępień - przedstawiciel Urzędu Gminy Rawa Mazowiecka, posiadająca pełnomocnictwo Wójta Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 03.01.2018 r. (znak pisma Or.077.3.2018), oświadczyła, że działce będącej przedmiotem postępowania nie nadano kategorii dróg gminnych na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych.

Zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 i 3 ustawy, za mienie gromadzkie można uznać jedynie te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne położone na terenach wiejskich, które stanowią 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, należy poszukiwać w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. Nr 64, poz. 303 ze zm.). W § 1 tego rozporządzenia znajduje się definicja zarówno mienia gromadzkiego, jak i dawnych gromad. Zgodnie z tą definicją, przez użyte w rozporządzeniu określenie mienie gromadzkie, rozumieć należy mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. 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 (pkt 1), a przez dawne gromady – rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z dnia 25 września 1954 r. Mienie gromadzkie służyło i często nadal służy potrzebom ogółu mieszkańców byłej gromady, wchodzącej w skład wsi lub nawet okolicy, ale użytek ten ma charakter społeczny.

Dla ustalenia czy dana nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963 r. mieniem gromadzkim, istotny jest stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę, a w szczególności to, czy nieruchomość taka należała do gromad, jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków (por. wyrok WSA w Kielcach z dnia 26.11.2010 r. Sygn. akt II SA/Ke 621/10).

Jak ustalono, w trakcie prowadzonego postępowania, zebrane materiały archiwalne i świadkowie potwierdzają, że nieruchomość objęta wnioskiem przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, była faktycznie wykorzystywana, jako grunt użyteczności publicznej. Przeznaczeniem tej działki było zaspakajanie potrzeb wsi związanych z utrzymaniem sołtysa, stąd jej nazwa sołtysówka. Podmiotem, który korzystał z prawa do użytkowania przedmiotowej działki nie była

wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych czy też ogół mieszkańców ale urzędujący sołtysi. Zgodnie z ustawą z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych grunty o charakterze użyteczności publicznej tj. wójtówki, kowalówki czy sołtysówki uznawane są za mienie gromadzkie (gminne) służące celom publicznym.

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 Rawa Mazowiecka 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 stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Rawskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania, przy czym organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Rawskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**z up. STAROSTY**

**Stefan Goryczka**  
DYREKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI  
KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

### **Otrzymują:**

- 1) Wójt Gminy Rawa Mazowiecka;**
- 2) Urząd Gminy Rawa Mazowiecka;**  
*(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 Gańców – Pani Janina Milczarek**  
*(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**