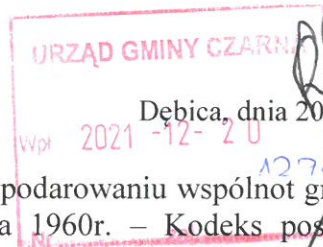




POWIAT  
DĘBICKI

STAROSTWO POWIATOWE  
w DĘBICY  
39-200 Dębica, ul. Parkowa 28  
-4-

Znak: GN.6820.15.2021.AK



## DECYZJA

Na podstawie art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U.2016.703 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 t.j.),

**postanawiam uznać za mienie gromadzkie  
nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków, jako działka numer 663 o pow.  
0,28 ha, położona w obrębie Róża, gm. Czarna, dla której brak jest księgi wieczystej**

### Uzasadnienie

Wójt Gminy Czarna wystąpił do Starosty Dębickiego z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, potwierdzającej, że **działka numer 663 o pow. 0,28 ha, położona w obrębie Róża, gm. Czarna** – stanowi mienie gromadzkie. Do wniosku załączono Uchwałę Nr 1/2021 zebrania wiejskiego sołectwa Róża, rys historyczny dla działki objętej postępowaniem, protokół stwierdzenia stanu władania gruntami i kopię mapy do celów prawnych wraz z synchronizacją.

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 703), zwanej dalej "ustawą". 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. Decyzja taka ma charakter deklaratoryjny - poświadcza stan prawny istniejący w dniu wejścia w życie ustawy, tj. 5 lipca 1963 r. Stosownie do treści art. 1 ust. 2 ustawy oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej 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. Zgodnie zaś z § 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. Nr 64, poz. 303 z późn. zm.) przez określenie mienie gromadzkie należy rozumieć 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. Pod pojęciem dawne gromady (§ 1 pkt 3) należy rozumieć gromady istniejące do dnia wejścia w życie ww. ustawy z dnia 25 września 1954 r. Trzeba zaznaczyć, że na mocy tej ustawy w miejsce dotychczasowych gmin i gromad, które - stosownie do zapisów ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 35/33 poz. 294 z późn. zm.) - nie będąc jednostkami samorządu terytorialnego miały osobowość prawną oraz były podmiotami majątku i dobra gromadzkiego - utworzono nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi, a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach. Jak przyjmowano, całkowita zmiana poprzedniego charakteru gromad pociągnęła za sobą przejście majątku (mienia) gromadzkiego na własność państwa.

Stąd, dla ustalenia, czy przedmiotowa nieruchomość stanowi mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. niezbędne jest ustalenie czy do roku 1954 była ona mieniem gromady oraz że przed 5 lipca 1963 r. była faktycznie użytkowana przez mieszkańców wsi.

Jednocześnie jak stwierdził Sąd w wyrokach z dnia 29 marca 2013 r., sygn. II SA/Ke 77/13, i z dnia 12 marca 2015 r., sygn. II SA/Ke 11/15 (w obu sprawach NSA oddalił skargi kasacyjne odpowiednio wyrokami z dnia 5 listopada 2014 r., sygn. II OSK 1824/13 i z dnia 18 maja 2017 r., sygn. II OSK 2297/15), a które to stanowisko tutaj. Organ podziela, brak dokumentacji poświadczającej stan prawny nieruchomości w okresie poprzedzającym datę 5 lipca 1963 r. nie uniemożliwia uznania tych nieruchomości za mienie gromadzkie. Wobec braku tytułu nabycia przez gromadę

przedmiotowych nieruchomości organ celem ustalenia stanu faktycznego przeprowadził postępowanie dowodowe, wykorzystując z mocy art. 75 k.p.a. dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem. Do takich środków dowodowych powołany wyżej przepis zalicza m.in. dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny.

W okolicznościach sprawy ustalono co następuje: na podstawie wypisu z rejestru gruntów wynika, że w aktualnym operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Róża gm. Czarna działka nr 663 sklasyfikowana jest jako użytek drogowy - dr i ujawniona, jako pozostająca w samoistnym posiadaniu Urzędu Gminy w Czarnej.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w synchronizacji oraz zarysu historycznego wynika że, działka nr 663 położona w obrębie Róża gm. Czarna, powstała w miejsce pgr. I.kat.1317, 1318, gm. Kat. Róża dla, których brak jest danych hipotecznych..

Zgodnie z protokołem nr 997 z 1965 r. stwierdzenia stanu władania wymienione parcele oznaczone jako działka gruntowa 1317 pozostawała we władaniu Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Zasowie – drogi lokalne. Od tej daty działka ta (po modernizacji ewidencji oznaczona nr. 663) w prowadzonej ewidencji gruntów, sklasyfikowana jako droga pozostająca w posiadaniu Urzędu Gminy w Czarnej. Brak jest jakichkolwiek innych istniejących dokumentów geodezyjnych i prawnych dotyczących tej nieruchomości.

Ponadto z załączonej do wniosku uchwały Nr 1/2021 zebrania wiejskiego sołectwa Róża wynika, że przedmiotowa działka na dzień 5 lipca 1963 r. jako mienie gromadzkie była we władaniu Wsi Róża.

Starosta Dębicki podał do publicznej wiadomości informację o wszczętym postępowaniu administracyjnym. Zawiadomienie z dnia 10 listopada 2021r. w sprawie postępowania o uznaniu nieruchomości za mienie gromadzkie (gminne) zamieszczone zostało na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej tutejszego urzędu jak również na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Czarnej. Do czasu wydania decyzji nikt nie wniósł uwag ani zastrzeżeń w przedmiotowym zakresie.

Zgromadzone w sprawie dokumenty potwierdzają, że przedmiotowa nieruchomość zawsze miała charakter publiczny, ogólnodostępny, służyła nie tylko lokalnej społeczności, ale była do użytku wszystkich i stanowiła mienie gromadzkie. Należy zatem uznać, że w dniu 5 lipca 1963r. nieruchomość stanowiąca przedmiot niniejszego postępowania stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz stosownie do art. 3 powołanej wyżej ustawy nie została zaliczona do wspólnot gruntowych. Wobec powyższego należy stwierdzić, że zostały spełnione przesłanki do uznania tej nieruchomości za mienie gromadzkie. Mienie gromadzkie stanowi część mienia komunalnego będącego własnością gmin.

Przedstawiając powyższe, orzekam jak w sentencji decyzji.

### **Pouczenie**

1. Decyzja niniejsza zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Dębica, Starostwa Powiatowego w Dębicy oraz Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.
2. Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za pośrednictwem Starosty Dębickiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie decyzji.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Dębickiego, który wydał decyzję.
4. Z dniem doręczenia Staroście Dębickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.

### Otrzymują:

1/ powiadomienie publiczne

– art.8 ust 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych

2/ Gmina Czarna - Wójt Gminy Czarna

3/ a/a

Z up. STAROSTY  
DIREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
mgr inż. Monika Stec