

Kutno, dnia 7 czerwca 2017 r.

GN.6622.1.2017

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 2 i 3 w związku z art. 8 Ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 703), działając na wniosek Wójta Gminy Kutno

orzekam

odmówić uznania za mienie gromadzkie nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 42 o pow. 0,65 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Kotliska, gminie Kutno.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 19 stycznia 2017 r. (data wpływu: 23 stycznia 2017 r.) Wójt Gminy Kutno zwrócił się do Starosty Kutnowskiego, jako organu właściwego w sprawie o wydanie decyzji „*stwierdzającej, że działka o nr ewidencyjnym 42 obręb Kotliska, gm. Kutno o powierzchni 0,6500 ha stanowi mienie gromadzkie*”. W uzasadnieniu do wniosku wskazano, że „*nieruchomość w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czyli 5 lipca 1963 roku była zagospodarowana jako droga powszechnego korzystania służąca mieszkańcom wsi Kotliska jak i mieszkańcom sąsiednich miejscowości, tj. Sieraków, Bielawki. Gmina dysponuje dwoma świadkami [...], którzy poświadczą, iż jest i była tam od zawsze droga powszechnego korzystania jak tylko sięgają pamięcią*”. Do akt postępowania włączono zeznania w/w świadków (obydwaj urodzeni w 1937 r.) potwierdzające, że nieruchomość „*stanowiła i stanowi drogę do publicznego korzystania jako dojazd do zabudowań i pól*” służącą mieszkańcom wsi oraz przyjezdnym, o przebiegu niezmiennym od jej powstania.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, starosta wydaje decyzję, które spośród nieruchomości, o których mowa w art.1 ust. 2 i 3 tej ustawy, stanowią mienie gromadzkie.

Zgodnie natomiast z treścią art. 8 ust. 2 tej samej ustawy, za mienie gromadzkie można uznać jedynie te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne położone na terenach wiejskich, które stanowią jednocześnie 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. z 1962 r., Nr 64, poz. 303 ze zmianami). 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. z 1954 r., Nr 43 poz. 191), stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne jej prawa majątkowe, a przez dawne gromady – rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z dnia 25 września 1954 r.

Reasumując, dla ustalenia czy dana nieruchomości stanowiła w dniu 5 lipca 1963 r. (wejście w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych) mienie gromadzkie, niezbędne jest **łączne zaistnienie trzech przesłanek**:

1. Nieruchomość musiała stanowić nieruchomości rolną, leśną lub obszar wodny położony na terenie wiejskim;
2. Nieruchomość musiała należeć do istniejących w okresie od 1933 do 1954 r. gromad (stanowiąc ich majątek), jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków;
3. Dopiero gdy zrealizowane zostaną obie powyższe przesłanki, do uznania nieruchomości za mienie gromadzkie w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, niezbędne jest jeszcze ustalenie, czy przed dniem wejścia tej ustawy w życie, nieruchomości była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

W szczegółowym rejestrze pomiarowo – klasyfikacyjnym wsi Kotliska Wielkie z dnia 26 kwietnia 1957 r. nieruchomości odpowiadająca dzisiejszej działce nr 42 – czyli działka nr 87 o pow. 0,72 wykazana została pod numerem rejestru 53, a jako posiadacza gruntów wpisano „drogi”. Następnie w rejestrze pomiarowo – klasyfikacyjnym wsi Kotliska Wielkie z 1961 r. nieruchomości ta wykazana była jako działka nr 87 o pow. 0,72 ha, jako posiadacz nieruchomości wykazane było Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Kutnie – Wydział Komunikacji (nr rejestru 54). W pierwszym rejestrze ewidencji gruntów z 1963 r. nieruchomości będąca przedmiotem niniejszej decyzji wykazana była w jednostce rejestrowej nr 54, jako działka nr 87 (z dopiskami: „Urząd Gminy; na mapie nr 70” – i taki numer w istocie rzeczy miała nieruchomości na mapie) Jako osoba władająca gruntem – bez podania podstawy prawnej wpisano: Prezydium Powiatowej Rady Narodowej- Wydział Komunikacji. W odnowionym rejestrze gruntów z 1979 r. nieruchomości znalazła się w jednostce rejestrowej nr 31, już jako działka nr 70 o pow. 0,72 ha. Jako właściciel nieruchomości wykazany był Skarb Państwa (bez jakiegokolwiek podstawy prawnej), natomiast jako osoba władająca gruntem: „Urząd Gminy w Kutnie – drogi powszechnego korzystania”. Wreszcie w roku 2008 dla nieruchomości oznaczonej już w ewidencji gruntów jako działka nr 42 o pow. 0,65 ha, na podstawie ostatecznej Decyzji Starosty Kutnowskiego znak: GP.II.7430-3-84/2008 z dnia 21 października 2008 r. wprowadzono zmiany podmiotowe polegające na tym, że w miejsce zapisu: „właściciel- Skarb Państwa, użytkowanie – Gmina Kutno” wprowadzono zapisy „posiadacz samoistny – Gmina Kutno, zarząd – Wójt Gminy Kutno, sposób użytkowania – droga wewnętrzna”. Zmiany te zgodnie z uzasadnieniem decyzji miały doprowadzić do zgodności danych zawartych w operacie

ewidencji gruntów ze stanem faktycznym. Stan ewidencyjny zaistniały po ich wprowadzeniu nie zmienił się do chwili obecnej.

Zgodnie z przytoczoną wcześniej definicją mienia gromadzkiego, należy przez nie 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, stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne jej prawa majątkowe. Pojęcia „majątek gromady” i „dobro gromadzkie” odpowiadają **podstawowym formom własności gromady** wprowadzonym przez ustawę z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz. U. z 1933 r., nr 35 poz. 294). „Majątek gromady” był wyłączony z użytku powszechnego oraz użytku mieszkańców gromady. Z majątku tego korzystała gromada jako osoba prawna. „Dobro gromadzkie” było przeznaczone do powszechnego użytku bez względu na to, czy osoba korzystająca z tego dobra była mieszkańcem gromady, bądź było przeznaczone do użytku wszystkich lub niektórych grup mieszkańców gromady (Jan Pisowicz *Podmiot majątku byłych gromad* Państwo i Prawo z 1958 r. nr 11, Jerzy Arczyński *Mienie gromadzkie-mieniem państwowym*, [w:] *Nowe prawo* z 1967 r. nr 1 s. 86).

Z analizy historycznych zapisów rejestru ewidencji gruntów nie wynika więc by nieruchomość stanowiła majątek gromady bądź majątek jakiegokolwiek innego podmiotu. Zgromadzona w sprawie dokumentacja nie potwierdza bowiem, by istniejącej do 1954 r. gromadzie przysługiwało prawo własności do nieruchomości, o której mowa w sentencji niniejszej decyzji. Również Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Wydział Komunikacji wykazane było w pierwszym rejestrze gruntów jedynie jako władający nieruchomością – a nie jako jej właściciel. Podobnie późniejsze podmioty nie legitymowały się tytułem własności nieruchomości. Samego zaś posiadania nieruchomości, które jest stanem faktycznym, a nie prawem, nie można utożsamiać z „innym prawem majątkowym”, o którym mowa w definicji majątku gromadzkiego – stąd też tytułu własności przysługującego w stosunku do nieruchomości gromadzie próżno doszukiwać się w zapisach ewidencyjnych dotyczących potencjalnych jej następców prawnych. Tytułu własności gromady dla działki będącej przedmiotem niniejszej decyzji nie odnaleziono również w Archiwum Państwowym w Płocku, Oddziale w Kutnie oraz w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości graniczących z przedmiotową nieruchomością.

Ponadto, w ocenie tut. organu warto również zwrócić uwagę na to, że zgodnie z art. 1 ust. 2 Ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, podlegają zagospodarowaniu na zasadach określonych w ustawie nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem. Nieruchomość będącą przedmiotem niniejszej decyzji trudno sklasyfikować w którejkolwiek z w/w kategorii nieruchomości, gdyż od początku istnienia ewidencji gruntów – zatem również w dniu 5 lipca 1963 r. – wykazywana w niej była jako nieruchomość drogowa.

Z uwagi na to, że według tut. organu nie zostały spełnione dwie spośród przesłanek warunkujących możliwość uznania nieruchomości za mienie gromadzkie, w zasadzie zbędnym jest ustalanie czy zaistniała przesłanka trzecia – tzn. ustalanie czy nieruchomość w dniu 5 lipca 1963 roku użytkowana była przez ogół mieszkańców wsi. Należy jednak odnieść się do

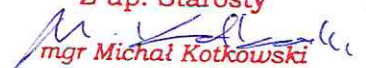
pozostałego materiału dowodowego zebranego w sprawie i stwierdzić, że bezsprzecznie w dniu 5 lipca 1963 r. nieruchomość zajęta była pod drogę (co potwierdzają zarówno oświadczenia złożone przez świadków, dokumentacja znajdująca się w Archiwum Państwowym oraz w zasobach tego organu). Z żadnych dokumentów nie wynika jednak, by była to droga wydzielona jako grunty gromadzkie wsi Kotliska Wielkie.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 Ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzja niniejsza zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń sołectwa Kotliska, Urzędu Gminy Kutno oraz Starostwa Powiatowego w Kutnie, w Biuletynach Informacji Publicznej Gminy Kutno i Starostwa Powiatowego w Kutnie oraz w prasie lokalnej.

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Kutnowskiego w terminie 14 dni od daty ogłoszenia.

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 temu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna.

Z up. Starosty

mgr Michał Kotkowski
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kutno (3 egzemplarze – w tym 1 celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń oraz jeden celem opublikowania na BIP);
2. Sołtys Wsi Kotliska (2 egzemplarze – w tym 1 celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń);
3. a/a (4 egzemplarze).