

GN.6820.15.2019

Turek, dnia 28-02-2020

### **Decyzja**

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. jedn. Dz.U. z 2016r., poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. jedn. Dz.U. z 2020r. poz. 256)

### **ustalam**

że działka 195 o pow. 0,01 ha obręb Chrząblice, gm. Brudzew stanowi mienie gromadzkie (własność Skarbu Państwa).

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 30.09.2019r. Wójt Gminy Brudzew wystąpił do Starosty Tureckiego o ustalenie, że działka 195 o pow. 0,01 ha obręb Chrząblice, gm. Brudzew stanowi mienie gromadzkie. W uzasadnieniu wniosku wskazano, że wydanie decyzji ustalającej, że przedmiotowa działka stanowi mienie gromadzkie, jest niezbędne do wystąpienia przez Gminę Brudzew do Wojewody Wielkopolskiego z wnioskiem o nabycie tej nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 131).

Będąca przedmiotem niniejszego postępowania, działka 195 o pow. 0,01 ha obręb Chrząblice, gm. Brudzew, zgodnie z zapisem ewidencji gruntów i budynków posiada nieuregulowany stan prawny, a jako podmiot władający ujawniona jest Wspólnota Wsi. Zapis taki istnieje od założenia ewidencji gruntów dla obrębu Chrząblice tj. od 1966r. Dla nieruchomości tej nie jest prowadzona w Sądzie Rejonowym w Turku V Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta ani zbiór dokumentów. Nie udało się również odnaleźć żadnych dokumentów dotyczących tej nieruchomości zarówno w zasobach archiwalnych Gminy Brudzew jak i w Archiwum Państwowym w Poznaniu Oddział w Koninie. Kwerenda we własnych archiwach ujawniła jedynie dokumenty z 1962r. do założenia ewidencji gruntów. W protokole stanu władania gruntami sporządzonym w dniu 14.04.1962r. działka 195 przypisana została dla podmiotu – Wspólnota Wiejska Wsi Chrząblice, jako charakter władania wpisano: właściciel, podpis w rubryce składający informacje złożył sołtys wsi. W rubryce nomenklatura prawna wskazano na pochodzenie włościańskie nieruchomości, co wskazuje na wydzielenie tej działki dla mieszkańców wsi podczas parcelacji osady włościańskiej. Na mapie – załączniku do protokołu ustalenia stanu władania gruntami wsi Chrząblice, działka 195 została opisana jako grunty wiejskie.

Podstawą rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie jest art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych zgodnie, z którym starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 tej ustawy stanowią mienie gromadzkie. Przez określone zaś w art. 1 ust. 2 ustawy mienie gromadzkie należy rozumieć inne niż stanowiące wspólnoty gruntowe wymienione w ust. 1 tegoż artykułu, nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy (tj. 5 lipca 1963r.) były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Regulacja art. 1 ust. 2 nie dotyczy mienia gromadzkiego

położonego na obszarze miast i osiedli. W dacie 5 lipca 1963r. kwestia zarządu mieniem gromadzkim uregulowana była w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 lipca 1962r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. Nr 64, poz. 303, z późn. zm.). Stosownie do treści przepisu § 1 rozporządzenia, przez mienie gromadzkie należy rozumieć mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954r. 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. Przez dawne gromady należy rozumieć zaś gromady istniejące do dnia wejścia w życie powołanej powyżej ustawy z dnia 25 września 1954r.

Dla zrozumienia pojęcia dawnej gromady należy prześledzić regulacje prawne dotyczące statusu gromad w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy z 1954r. Tu zacząć należy od ustawy z dnia 23 marca 1933r. o częściowej zmianie samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 35, poz. 294, z późn. zm.) na gruncie, której jednostkami samorządu terytorialnego były gminy (miejskie i wiejskie) i powiatowe związki samorządowe. Zgodnie z art. 15 tej ustawy obszar gminy wiejskiej, jeżeli nie stanowił jednej miejscowości, dzielił się na gromady. Gromadę wiejską stanowiła z reguły każda miejscowość (osiedle, wieś, sioło, kolonia, osada, miasteczko, zaścianek, folwark itp.); miejscowości te jednak mogły być łączone i mogły tworzyć wspólną gromadę. Każda nieruchomości w gminie wiejskiej należała do obszaru jednej z gromad. Gromady były podmiotami majątku, dobra gromadzkiego i innych praw majątkowych. Przedmiotowa ustawa została uchylona ustawą z dnia 16 sierpnia 1938r. o samorządzie gminy M. St. Warszawy (Dz.U. Nr 63, poz. 479). Po II wojnie światowej, dekretem PKWN z dnia 23 listopada 1944r. o organizacji i zakresie działania samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 14, poz. 74) przywrócono m.in. organy wykonawcze samorządu miejskiego i gminnego. Organem wykonawczym gminnej rady narodowej był zarząd gminny, który składał się m.in. z wójta (art. 30 i 31 § 1), któremu dla celów administracji gromad podlegali sołtysi i podsołtysi (po jednym dla każdej gromady), wybierani przez ogólne zebranie mieszkańców gromady (art. 32. § 1). Gromady uznawane były za jednostki pomocnicze gmin. Powyższe oznacza, że po wojnie, tak jak na gruncie ustawy z 1933r., gromadę wiejską stanowiła z reguły każda miejscowość.

Przepisami ustawy z dnia 20 marca 1950r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. Nr 14, poz. 130) powołano rady narodowe jako terenowe organy jednolitej władzy państwowej (art. 1), zniesione zostały związki samorządu terytorialnego, których majątek z mocy prawa stał się majątkiem państwa (art. 32 ). Powyższa regulacja odnosiła się jednakże do majątku gmin, a nie gromad. Dotychczasowe zaś przepisy o gromadach i organach gromadzkich zachowały moc do czasu odrębnego uregulowania ustawowego (art. 44 ust. 1), tj do dnia wejścia w życie powoływanej już wcześniej ustawy z dnia 25 września 1954r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych. Mocą jej przepisów w miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzono nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi (art. 1), gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach (art. 4). Mieszkańcom dotychczasowych gromad zagwarantowano nienaruszalność indywidualnie przysługujących im praw (art. 38). W doktrynie przyjęło się zaś, że po reformie z 1954r., mimo braku wyraźnej deklaracji ustawowej, mienie gromadzkie stało się własnością państwa. Wskazywano bowiem, że na gruncie tej regulacji prawnej przestał istnieć w sensie prawnym dotychczasowy podmiot własności mienia gromadzkiego.

Odpowiednikiem dawnej gromady stała się wieś, która nie miała osobowości prawnej, tym samym nie mogła stać się następcą gromady w zakresie praw majątkowych. Odrzucono także koncepcję, że mienie gromadzkie stało się własnością niczyją. Właścicielami mienia nie stali się również mieszkańcy wsi mimo, że zachowali pewne uprawnienia - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 czerwca 1957r. w sprawie zbywania nieruchomości wchodzących w skład majątku i dobra dawnych gromad (Dz.U. Nr 49, poz. 237), majątek i dobro gromadzkie traktowano jako własność państwa; dyspozycje o charakterze właścicielskim następowały na wniosek zebrania wiejskiego, w formie i na podstawie uchwał gromadzkich rad narodowych, będących organami władzy państwowej. Takie zasady dysponowania mieniem powielano w późniejszych aktach wykonawczych. W 1975r., mocą przepisu art. 98 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 25 stycznia 1958r. o radach narodowych (t. jedn. Dz.U z 1975r., Nr 26, poz. 139) dotychczasowe mienie gromadzkie stało się mieniem gminnym. Wszystkie przysługujące mieszkańcom wsi prawa własności, użytkowania lub inne prawa rzeczowe i majątkowe miały pozostać nienaruszone. Zaznaczyć jednak należy, że mienie gromadzkie, o którym mowa w ustawie o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nie jest tożsame z mieniem gminnym w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz.U. z 2019, poz. 506).

Z powołanych powyżej przepisów jednoznacznie wynika, że mienie gromadzkie zarządzane przez gromadzkie (później gminne) rady narodowe stanowiło własność ogólnonarodową, co pozostawało w zgodzie z obowiązującym systemem jednolitej własności państwowej. Takie stanowisko utrzymało się również w judykaturze (Sąd Najwyższy: z dnia 26.03.1960r. I CR 535/59 OSNC 1961, nr 3, poz. 73; z dnia 18.11.1966r. I CR 629/66 PUG 1967, nr 11 s. 371-372; z dnia 30.06.1983r. IV CR 202/83, OSNCP 1984, nr 1, poz. 15; z dnia 30.10.1986r. III CZP 67/86, OSNC 1987, nr 11, poz. 171; Naczelny Sąd Administracyjny z dnia 09.09.1987r., II SA 113/87, ONSA 1987, nr 2, poz. 63). Zgodnie bowiem z orzecznictwem Sądu Najwyższego majątek byłych gromad stał się majątkiem państwa. Całkowita zaś 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. Od takiej linii orzeczniczej Sąd Najwyższy nigdy nie odstąpił.

Mając powyższe na uwadze nie ulega wątpliwości, że dla ustalenia czy nieruchomość stanowiła na dzień 5 lipca 1963r. mienie gromadzkie (mienie Skarbu Państwa) niezbędne jest wykazanie, że do 1954r. była ona mieniem gromad mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków, a niebędących jednostkami samorządu terytorialnego oraz że przed 5 lipca 1963r. była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

Zaznaczyć należy, że zgodnie z orzecznictwem sądu administracyjnego, decyzja wydana na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny ustalony w dniu wejścia w życie tej ustawy, który trwa nadal do czasu przewidzianej prawem ewentualnej zmiany (WSA w Warszawie z dnia 04.04.2008r., IV SA/WA 53/08, NSA z dnia 22.09.1995r., SA/KR 2717/94, NSA z dnia 20.09.1995r., SA/Łd 1281/95).

Z analizy przepisów wynika, że dawną gromadę wiejską stanowiła z reguły każda miejscowość. Nie ulega wątpliwości, że tak rozumianą gromadą były również Chrząblice. W wyniku reformy administracyjnej wprowadzonej omawianą już wcześniej ustawą z dnia 25 września 1954r., Uchwałą Nr 39/54 Wojewódzkiej

Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 5 października 1954 r. w sprawie podziału na nowe gromady powiatu tureckiego (Dz. Urz. WRN w Poznaniu z dnia 4 grudnia 1954 r., Nr. 20, poz. 100) utworzona została Gromada Galew, w skład której weszły dotychczasowe gromady: Bratuszyn, Chrząblice, Galewo (Galew), Huta-Józefów, Izabelin, Kalinowa i Wincentów - ze zlikwidowanej gminy Brudzew. Gromada Galew zniesiona została 1 stycznia 1960r., a jej obszar włączono do Gromady Brudzew (Uchwała Nr 14/59 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 18 września 1959r. w sprawie zniesienia i utworzenia niektórych gromad w województwie poznańskim, w brzmieniu zatwierdzonym uchwałą Nr 458/59 Rady Ministrów z dnia 27 listopada 1959 r. w sprawie zatwierdzenia uchwał Wojewódzkich Rad Narodowych w Białymstoku, Koszalinie, Poznaniu i Wrocławiu w przedmiocie połączenia, zniesienia i utworzenia niektórych gromad Dz. Urz. WRN w Poznaniu z 18 grudnia 1959 r., Nr. 10, poz. 116)

Z uwagi na niewielką ilość zachowanych materiałów archiwalnych, organ uznał za celowe przeprowadzić dodatkowe postępowanie dowodowe na okoliczność, że nieruchomość była traktowana jako mienie wspólne i może stanowić mienie gromadzkie. Jak wskazuje Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach (wyrok z dnia 12.03.2015r. II SA/Ke 11/15) brak dowodów poświadczających stan prawny nieruchomości w okresie poprzedzającym datę 5 lipca 1963r. nie uniemożliwia uznania tych nieruchomości za mienie gromadzkie organ bowiem, zgodnie z treścią art. 75 § kpa, winien jako dowód, dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. Takim środkiem dowodowym są m.in. zeznania świadków. Na podstawie przesłuchania trzech najstarszych mieszkańców wsi, którzy zamieszkują w Chrząblicach od urodzenia, organ ustalił następująco. Świadkom nie jest znane pochodzenie tej działki. Kształt działki, odkąd pamiętają, nigdy się nie zmieniał, ze wszystkich stron zawsze otaczała ją droga, której przebieg również nigdy nie uległ zmianie. Na nieruchomości od zawsze stał obiekt sakralny. Pierwotnie była to murowana kapliczka, która w czasie II wojny światowej została zniszczona przez hitlerowców. Mieszkańcy uporządkowali ten teren, lecz dopiero po wojnie, ze wspólnych funduszy i własnym nakładem pracy, postawili w tym samym miejscu drewniany krzyż (zastąpiony w latach 70 - tych metalowym, wykonano nowe ogrodzenie). Wokół kapliczki, a następnie wokół krzyża rosła trawa, dlatego co najmniej do końca lat 60 – tych, mieszkańcy wykorzystywali działkę również do wypasu inwentarza żywego (kozy, gęsi). Głównie jednak działka ta wykorzystywana była przez mieszkańców wsi do celów o charakterze religijnym. Pełniła zatem funkcję placu publicznego, dostępnego dla wszystkich mieszkańców, nigdy korzystanie z niej nie było ograniczone do wąskiej grupy osób. Świadkom nie jest wiadomym, aby ktoś, kiedyś rościł sobie jakieś prawa do tej działki. Według ich zeznań, wszyscy mieszkańcy zawsze wspólnie dbali o tą nieruchomość, jak również zawsze wszyscy wspólnie o niej decydowali, co wynikało z przekonania, że jest ona własnością całej wsi. Takie przekonanie było wśród mieszkańców przed 1963r. i funkcjonuje do dziś.

Zeznania świadków oraz dokumentacja do założenia ewidencji gruntów potwierdzają, że działka 195 stanowiła majątek dawnej gromady Chrząblice. Mienie gromadzkie służyło i często nadal służy potrzebom ogółu mieszkańców dawnej gromady, przy czym owo „służenie” powinno mieć charakter społeczny, np. wójtówka, kowalówka, działka szkolna, plac publiczny, piaskownice, cmentarzyska, wodopoje itp. Z zeznań świadków jednoznacznie wynika, że przed 5 lipca 1963r. działka 195 użytkowana była wspólnie przez mieszkańców wsi i

miała charakter placu publicznego, wykorzystywanego głównie w celu wykonywania kultu religijnego (przez pewien okres służyła również do wypasania inwentarza żywego).

Na podstawie zebranego materiału dowodowego organ uznał, że działka 195 obręb Chrząblice, gm. Brudzew spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie. Nieruchomość ta stanowiła użytek o charakterze publicznym i społecznym, zaspakajała potrzeby wszystkich mieszkańców wsi. Z powołanych w niniejszej decyzji przepisów i orzecznictwa, jednoznacznie wynika zaś, że mienie gromadzkie (następnie gminne - art. 98 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych) jest mieniem państwowym – mieniem Skarbu Państwa. Mienie takie podlega komunalizacji na podstawie przepisu art. 7 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych.

Z uwagi na powyższe należało orzec jak w sentencji decyzji.

### Pouczenie

Zgodnie 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.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 kpa w związku z art 8m ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Tureckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 kodeksu postępowania administracyjnego 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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. STAROSTY  
*Michał Radka*  
Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

#### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Brudzew, ul. Turkowska 29, 62-720 Brudzew (dwa egzemplarz, jeden w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
2. Sołtys sołectwa Chrząblice (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
3. Sąd Rejonowy w Turku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Legionów Polskich 4, 62-700 Turek (decyzja ostateczna)
4. Starostwo Powiatowe w Turku, Wydział Geodezji (ewidencja gruntów – decyzja ostateczna)
5. a/a (dwa egzemplarze)

