

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775),

- 1) orzekam, że w dacie 5 lipca 1963 r. nieruchomości składająca się z działek o numerach **797, 825, 849/1, 853, 854, 922** o łącznej powierzchni 0.2283 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Złoty Potok, jednostka ewidencyjna Janów, stanowiła mienie gromadzkie,
- 2) odmawiam uznania za mienie gromadzkie działki numer **776/5** o powierzchni 0.0060 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Złoty Potok, jednostka ewidencyjna Janów.

U z a s a d n i e

Wójt Gminy Janów wnioskiem nr GM-II.6873.2.2023 z dnia 7 czerwca 2023 r. wystąpił o wydanie decyzji stwierdzającej, że działki numer 776/5 o powierzchni 0.0060 ha, numer 797 o powierzchni 0.0400 ha, numer 825 o powierzchni 0.0300 ha, numer 849/1 o powierzchni 0.0083 ha, numer 853 o powierzchni 0.0300 ha, numer 854 o powierzchni 0.0400 ha, numer 922 o powierzchni 0.0800 ha, położone w obrębie Złoty Potok, gmina Janów, stanowią mienie gromadzkie, na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Jako uzasadnienie wniosku wskazane zostało, że przedmiotowe działki użytkowane były przez mieszkańców wsi Złoty Potok już od początku XX wieku. Działkami tymi nie zarządzał żaden organ państwowy, ani samorządowy, a jedynie społeczność wiejska. W uzasadnieniu wskazano również, że na działce numer 797 ustawiona została figurka, ufundowana przez mieszkańców i przy niej odprawiane były modły, natomiast działki numer: 922, 853, 854, 776/5, położone przy rzece Wiercica, służyły mieszkańcom do pojenia bydła i ptactwa, a także działki te pełniły rolę pastwisk. Przeznaczenie działek numer: 825, 849/1 opisano jako tereny omłotów i magazynowania stert zbóż, ale również miejsce zabaw dzieci, ze względu na bliskość wody. Do wniosku dołączono kserokopię z trzech zeznań świadków, spisanych w 2007 roku.

Starosta na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych ma obowiązek ustalenia, w drodze decyzji, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy stanowią mienie gromadzkie. Natomiast z art. 1 ust. 2 wynika, że zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie podlegają też, oprócz wspólnot gruntowych wymienionych w ust. 1, 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, a z art. 1 ust. 3, że nie dotyczy to mienia położonego na terenach miast i osiedli. W czasie przyjęcia ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych obowiązującym przepisem było rozporządzenie Rady Ministrów z 29 listopada 1962 roku w sprawie zarządu mienia gromadzkiego i trybu jego zbywania (Dz.U.64.303), zgodnie z którym przez mienie gromadzkie należy rozumieć mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz.U.43.190), stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromadzkie i inne prawa majątkowe, a zarząd takim mieniem należał do właściwych gromadzkich rad narodowych i ich prezydów. Natomiast dawne gromady to te, które utworzone zostały na mocy ustawy z 23 marca 1933 roku o częściowej zmianie samorządu terytorialnego (Dz.U.35.294). Powołane tą ustawą gromady były jednostkami pomocniczymi gmin, posiadały osobowość prawną i były podmiotem praw majątkowych, w tym majątku gromadzkiego i dobra gromadzkiego, z tym że majątek wyłączony był z użytku powszechnego, a korzystała z niego gromada jako osoba prawna, natomiast dobro gromadzkie przeznaczone było do powszechnego korzystania przez wszystkich lub niektórych mieszkańców gromady. Ustawa z 1954 roku zniosła dotychczasowe gminy i gromady, tworząc w ich miejsce nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi z gromadzkimi radami narodowymi będącymi organami władzy państwowej. Tym samym przestał istnieć podmiot własności mienia gromadzkiego, ponieważ nie mogło ono przejść na własność wsi, która była odpowiednikiem dawnej gromady, ale nie miała osobowości prawnej. Właścicielem mienia stało się Państwo, z tym że ustawa zagwarantowała wszystkim mieszkańcom gromad nienaruszalność przysługującym im dotychczas praw do korzystania z tego mienia. Należy jeszcze wyjaśnić, że dobro gromadzkie na terenie województwa rzeszowskiego i krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego włączone zostało do wspólnot gruntowych (art.1 ust.1 pkt 7 ustawy), więc na pozostałych terenach, w tym na terenie powiatu częstochowskiego, może nadal występować jako odrębna forma własności byłych gromad.

Powyższe zestawienie przepisów prawnych dotyczących mienia gromadzkiego wskazuje, że w celu ustalenia, czy dana nieruchomość stanowiła mienie gromadzkie na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, należy wykazać, że w latach 1933 – 1954 stanowiła majątek dawnych gromad, a przed wejściem w życie ustawy była faktycznie wspólnie użytkowana przez mieszkańców wsi.

Tut. organ rozpatrując wniosek rozpoczął od sprawdzenia zapisów w ewidencji gruntów oraz w materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w części dotyczącej wnioskowanych działek. Według wykazu ustalenia stanu posiadania z dnia 19.XII.1959 r. sporządzonego przy zakładaniu ewidencji gruntów (operat techniczny P.2404.1961.159), w pozycji nr 318 ujawniono podmiot „Grunty wsi” jako władającego działkami nr 1296, 1342, 1318, 1344, 1351, 1481, 1482, 1280, 1348, 1352. Następnie w wyniku scalenia z 1970 r. zewidencjonowanego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego jako operat techniczny P.2404.1970.113 za wyżej wymienione działki oraz działkę nr 2305 (uprzednio wpisaną na rzecz „Grunty Administracji Lasów Państwowych”), w rejestrze wykazano działki numer: 1015, 1019, 958, 957, 954, 948, 952, 949, 944, 955, 1001 o łącznej powierzchni 5.99 ha, a jako podmiot ujawniono „Grunty wsi – Złoty Potok”. W 1984 r. w wyniku scalenia zewidencjonowanego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego jako operat techniczny P.2404.1984.464 w miejsce dotychczasowych działek wpisano działki numer: 776, 797, 922, 825, 853, 849, 854, 857 o łącznej powierzchni 5.99 ha, podmiot pozostał bez zmian. Poprzez nałożeniu na siebie pierworysów ukazujących położenie działek z założenia ewidencji, stanu po I scaleniu oraz stanu po II scaleniu dokonano identyfikacji przedmiotowych działek, ustalając że działki obecnie występujące w ewidencji gruntów i budynków w stosunku do działek wydzielonych przy zakładaniu ewidencji gruntów zmieniły jedynie numery, bez zmiany położenia, za wyjątkiem omówionych w decyzji łączeń lub podziałów działek.

Reasumując:

- Działka nr 825, odpowiada pierwotnej działce nr 1318,
- Działka nr 849/1, odpowiada części pierwotnej działki nr 1342,
- Działka nr 854, odpowiada pierwotnej działce nr 1351,
- Działka nr 853, odpowiada pierwotnej działce nr 1481,
- Działka nr 922, odpowiada pierwotnej działce nr 1482,
- Działka nr 776/5, odpowiada części pierwotnych działek nr 1280 i nr 2305,
- Działka nr 797, odpowiada pierwotnej działce nr 1296,
- Działka nr 857, odpowiada pierwotnym działkom nr 1344, nr 1348, nr 1352.

W 1989 roku działka nr 857 przeszła na własność parafii św. Jana Chrzciciela w Złotym Potoku na podstawie decyzji Urzędu Wojewódzkiego nr WZ.6810/12/89, natomiast działka nr 776 w roku 2000 uległa podziałowi na działki nr 776/1, 776/2, 776/3, 776/4, 776/5, 776/6, 776/7, które były przedmiotem zasiedzeń w postępowaniach sądowych, zarówno na rzecz Skarbu Państwa, jak i osób fizycznych. Nieuregulowane zostały tylko części stanowiące wody płynące – działka nr 776/2 oraz wnioskowana działka nr 776/5, która została wydzielona w przedłużeniu działki nr 805, użytkowanej przez Małgorzatę Filipiak. Działka nr 849 uległa podziałowi na trzy części – działki nr 849/1, 849/2, 849/3, z czego dla działek nr 849/2 i 849/3 zostały wydane postanowienia o zasiedzeniach, pierwsze na rzecz osób prywatnych, a drugie na rzecz Skarbu Państwa, a przedmiotowa działka nr 849/1 pozostała w dotychczasowej jednostce stanowiącej nieustaloną własność, we władaniu „Gruntów Gromadzkich”.

Wobec braku jednoznacznych dokumentów potwierdzających, że wnioskowane działki stanowiły mienie gromadzkie, tut. organ zlecił geodecie uprawnionemu odszukanie i przeprowadzenie analizy materiałów znajdujących się w Archiwach Państwowych w Częstochowie i Kielcach oraz opracowania opinii dotyczącej pochodzenia przedmiotowych działek. Ze sporządzonej opinii wynika, że pierwotna działka nr 1280, później przenieumerowana na nr 1019 po pierwszym scaleniu, a następnie na nr 776 w wyniku drugiego scalenia, obecnie nr 776/5, stanowiła kiedyś część gruntu stawu Guców obciążonego służebnością wodopoju i wchodzi w skład dóbr Złoty Potok Rep. hip 38⁶ i po II Wojnie Światowej stała się własnością Skarbu Państwa, co jednoznacznie ustalił geodeta uprawniony, powołany na biegłego. Natomiast w Archiwum Państwowym w Częstochowie znajdują się akta zespołu 318 – Starostwo Powiatowe Częstochowski sygn.. 96 – Plany koncesyjne elektrowni i stawów ryb w Złotym Potoku, które uwidoczniają inny przebieg rzeki Wiercicy oraz to, że obecne działki numer: 797, 825, 849/1, 853, 854, 922 wchodziły w skład gruntów włościańskich wsi Złoty Potok. Geodeta sporządzający opinię potwierdził, że z dużym prawdopodobieństwem stanowiły one mienie gromadzkie.

Tut. organ w porozumieniu z wnioskodawcą postanowił o przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej. Rozprawa ta odbyła się w siedzibie Urzędu Gminy Janów, i stawiło się na nią dwoje mieszkańców wsi Złoty Potok. Wezwani świadkowie, pan Mieczysław Gałązka i pani Jadwiga Michalik po zapoznaniu się z mapami z zaznaczonymi działkami, o które wnioskuje wójt, a także wysłuchaniu historii tych działek według dokumentów w archiwach państwowych, oświadczyli, że z działek tych mieszkańcy korzystali według indywidualnych potrzeb, potwierdzili sposób korzystania z działek opisanych we wniosku Wójta Gminy Janów

oraz, że nikt nie sprawował władzy nad tymi działkami, a także nie były za nie płacone podatki. Kiedy geodeta uprawniony omówił pochodzenie działki nr 776/5, która według archiwalnych materiałów nie stanowi mienia gromadzkiego, tylko Skarb Państwa, świadkowie wyrazili zdziwienie, ale nie byli w stanie zaprzeczyć tym ustaleniom.

Orzecznictwo sądowe (m. in. wyrok NSA II OSK 2297/15 z 18 maja 2017) wskazuje, że z powodu znacznego upływu czasu od wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych i niemożności odnalezienia niektórych dokumentów poświadczających stan prawny mienia gromadzkiego od co najmniej 1933 roku, jako dowód w sprawie można też przyjąć opinie biegłych czy zeznania świadków, o których mowa w art. 75 Kodeksu postępowania administracyjnego. W niniejszym postępowaniu, zeznania złożone przez środków w 2007 roku, oświadczenie Wójta Gminy Janów zawarte we wniosku oraz zeznania złożone przez świadków podczas rozprawy administracyjnej można uznać za wiarygodne i dlatego zostały przyjęte jako jeden z dowodów.

Zebrane w sprawie materiały oraz oświadczenia pozwalają stwierdzić, że działki o numerach 797, 825, 849/1, 853, 854, 922 o łącznej powierzchni 0.2283 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Złoty Potok, jednostka ewidencyjna Janów wykorzystywane były przez mieszkańców, według ich indywidualnych potrzeb, co zostało opisane w treści niniejszej decyzji. Działka numer 776/5 również była wykorzystywana przez mieszkańców wsi, jednak w jej przypadku rys historyczny i odszukane dokumenty jednoznacznie wykluczają ją ze stwierdzenia, że dacie 5 lipca 1963 r. stanowiła mienie gromadzkie. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, za pośrednictwem Starosty Częstochowskiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Poucza się także strony, zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, że 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 oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Janów
2. Urząd Gminy Janów
(tablica ogłoszeń)
3. Sołtys wsi Złoty Potok
(tablica ogłoszeń)
4. Referat Ewidencji Gruntów i Budynków
w miejscu
5. Starostwo Powiatowe w Częstochowie
(tablica ogłoszeń)
6. a/a



Sup. STAROSTY CZĘSTOCHOWSKIEGO
inż. Rafał Makowieczuk
Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii
GEODETA POWIATOWY

Do wiadomości:

1. Wydział Gospodarowania Nieruchomościami
Skarbu Państwa w miejscu

Zgodnie z art.8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych niniejsza decyzja zostaje zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Janów i Powiatu Częstochowskiego, a informacja o wydanej decyzji zamieszczona w prasie lokalnej (Gazeta Wyborcza).